

U m w e l t b e r i c h t

(§ 2a BauGB)

Bebauungsplan Nr. 119

"Gewerbefläche Erich – Olbricht - Straße“,

Gemarkung Hünfeld, Flur 4

Planungsträger:	Magistrat der Stadt Hünfeld Fachbereich Bauen / Stadtplanung Konrad – Adenauer – Platz 1 <u>36088 Hünfeld</u> bauamt@huenfeld.de
Planverfasser:	Ketter-Eichert + Hinz Architekten und Landschaftsarchitekten Großenbacher Tor 7 <u>36088 Hünfeld</u> lh@ketter-eichert-hinz.de
Datum:	05.05.2026

Inhaltsverzeichnis

0. ALLGEMEINE HINWEISE
1. EINLEITUNG
 - 1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Bauleitplanung
 - 1.2 Darstellung von Zielen des Umweltschutzes, die bei der Aufstellung der Bauleitplanung berücksichtigt wurden
 - 1.3 Vorprüfung evtl. betroffener Umweltbelange
2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN
 - 2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes
 - 2.1.1 Lage des Planungsgebietes
 - 2.1.2 Planungsrelevante Vorgaben
 - 2.1.3 Biotop- und Nutzungsstrukturen
 - 2.1.4 Hinweise zur Fauna
 - 2.1.5 Schutzgüter und sonstige Umweltbelange
 - 2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
 - 2.2.1 Beschreibung des gepl. Vorhabens
 - 2.2.2 Beschreibung der voraussichtlich zu erwartenden Eingriffe
 - 2.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nachteiliger Auswirkungen
 - 2.2.4 Potentielle Auswirkungen auf die Schutzgüter und sonstige Umweltbelange
 - 2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
 - 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten
3. EINGRIFFS- / AUSGLEICHSPLANUNG
 - 3.1 Naturschutzrechtliche und -fachliche Kompensation
 - 3.1.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs
 - 3.2 Bodenschutzrechtliche und -fachliche Kompensation
 - 3.2.1 Bewertung der Bodenfunktionen
 - 3.2.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs
 - 3.3 Kompensation des Eingriffs
4. ZUSÄTZLICHE ANGABEN
 - 4.1 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)
 - 4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung und Zusammenstellung des Umweltberichtes
5. ZUSAMMENFASSUNG

0. ALLGEMEINE HINWEISE

Die Umweltprüfung bzw. der Umweltbericht gem. § 2a BauGB wird für den Bebauungsplan Nr. 119 "Gewerbefläche Erich - Olbricht - Straße", Gemarkung Hünfeld, Flur 4 erstellt.

Der vorliegende Umweltbericht dokumentiert die bisherigen Erkenntnisse und Ergebnisse der Umweltprüfung entsprechend dem derzeitigen Stand des Planungsverfahrens.

1. EINLEITUNG

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Bauleitplanung

Die Stadt Hünfeld beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 119 "Gewerbefläche Erich - Olbricht - Straße", die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung auf dem Grundstück 13/25 der Flur 4, Gemarkung Hünfeld zu schaffen.

Hintergrund der Bauleitplanung ist, dass es zwar im umliegenden Bereich des Grundstücks Bebauungspläne gibt, das betr. Grundstück jedoch als Außenbereichsinsel im Innenbereich durch die Bauaufsicht eingeschätzt wird, weshalb eine Bauleitplanung notwendig wird. Vorgehen ist ein Gewerbegebiet, jedoch nicht für produzierendes Gewerbe.

Der o.a. Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Hünfeld, der für das betr. Planungsgebiet eine gewerbliche Baufläche ausweist, entwickelt.

1.2 Darstellung von Zielen des Umweltschutzes, die bei der Aufstellung der Bauleitplanung berücksichtigt wurden

Baugesetzbuch

Gemäß § 1 (6) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonders zu berücksichtigen. Genannt werden 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.

U M W E L T B E R I C H T

Nach § 1a BauGB sind ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz zu beachten:

... 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 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.

... Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. ...

.... Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Europäischen Kommission anzuwenden.

... Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.

Bundesnaturschutzgesetz

Bei der hier vorliegenden Bauleitplanung der Point-Alpha-Gemeinde Rasdorf wurden neben den in § 1 (1) BNatSchG formulierten Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vor allem die Inhalte der "Eingriffsregelung" des Bundesnaturschutzgesetzes gem. §§ 13 ff zu Grunde gelegt.

Zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope findet der § 39 Bundesnaturschutzgesetz besondere Beachtung, wonach es verboten ist, wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten, wild lebende Pflanzen ohne vernünftigen Grund von ihrem Standort zu entnehmen oder zu nutzen oder ihre Bestände niederzuschlagen oder auf sonstige Weise zu verwüsten, Lebensstätten wild lebender Tiere und Pflanzen ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu zerstören.

Darüber hinaus werden die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten beachtet (§ 44 BNatSchG). Hiernach ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich

U M W E L T B E R I C H T

zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Bundesimmissionsschutzgesetz

Entsprechend dem Bundesimmissionsschutzgesetz einschl. seiner Verordnungen sind der Mensch, Tiere und Pflanzen, der Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen. Der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen.

Bundesbodenschutzgesetz

Das Bundesbodenschutzgesetz fordert die nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens, das Abwehren schädlicher Bodenveränderungen, die Sanierung der Böden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden.

1.3 Vorprüfung evtl. betroffener Umweltbelange

1.	Merkmale des Bebauungsplanes	
1.1	Setzt der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 (3) des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung?	nein
1.2	Beeinflusst der Bebauungsplan andere Pläne und Programme?	nein
1.3	Hat der Bebauungsplan eine Bedeutung für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung?	nein
1.4	Weist der Bebauungsplan relevante umweltbezogene, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme auf?	nein
1.5	Hat der Bebauungsplan eine Bedeutung für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften?	nein
2.	Werden von der Aufstellung des Bebauungsplanes voraussichtlich folgende Gebiete betroffen? ***	
2.1	Natura 2000 – Gebiete (§ 7 (1) BNatSchG)	nein
2.2	Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG)	nein
2.3	Nationalparke (§ 24 BNatSchG)	nein

U M W E L T B E R I C H T

2.4	Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG)	nein
2.5	Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG)	nein
2.6	Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG)	nein
2.7	Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG)	nein
2.8	Heilquellenschutzgebiete (§ 53 WHG)	nein
2.9	Überschwemmungsgebiete (§ 76 WHG)	nein
2.10	Gebiete mit überschrittenen Umweltqualitätsnormen	nein
2.11	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, zentrale Orte (§ 2 (2) Nr. 2 ROG)	nein
2.12	Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler, archäologisch bedeutende Landschaften	nein

Bewertet wird die potentielle Betroffenheit der jeweiligen Gebiete hinsichtlich ...

... Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen,

... kumulativem und grenzüberschreitendem Charakter der Auswirkungen,

... Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen),

... Umfang und räumlicher Ausdehnung der Auswirkungen,

... Bedeutung und Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten

Als Ergebnis einer Vorprüfung der Umweltbelange konnte festgestellt werden, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 119 "Gewerbefläche Erich - Olbricht - Straße" voraussichtlich keine Beeinträchtigungen der in § 1 (6) Nr. 7 BauGB genannten Schutzziele, Schutzgüter und sonstigen Umweltbelange zu erwarten sind.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT-AUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

2.1.1 Lage des Planungsgebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 119 "Gewerbefläche Erich - Olbricht - Straße", Gemarkung Hünfeld, Flur 4 befindet sich innerhalb des Industriegebietes Hünfeld, hier unmittelbar anschließend an die Erich - Olbricht - Straße.

UMWELTBERICHT



Abb.: Lage des Planungsgebietes

Der betroffene Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 119 "Gewerbefläche Erich - Olbricht - Straße", umfasst das Flurstück 13/25 der Flur 4, Gemarkung Hünfeld.



Abb.: Geltungsbereich des Bebauungsplanes

2.12 Planungsrelevante Vorgaben

Schutzgebiete gem. Bundesnaturschutzgesetz

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz ausgewiesene Schutzgebiete werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Regionalplan Nordhessen

Im Regionalplan Nordhessen 2009 sind die von der Aufstellung des Bebauungsplanes betr. Grundstücksflächen als "**Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand**" dargestellt.

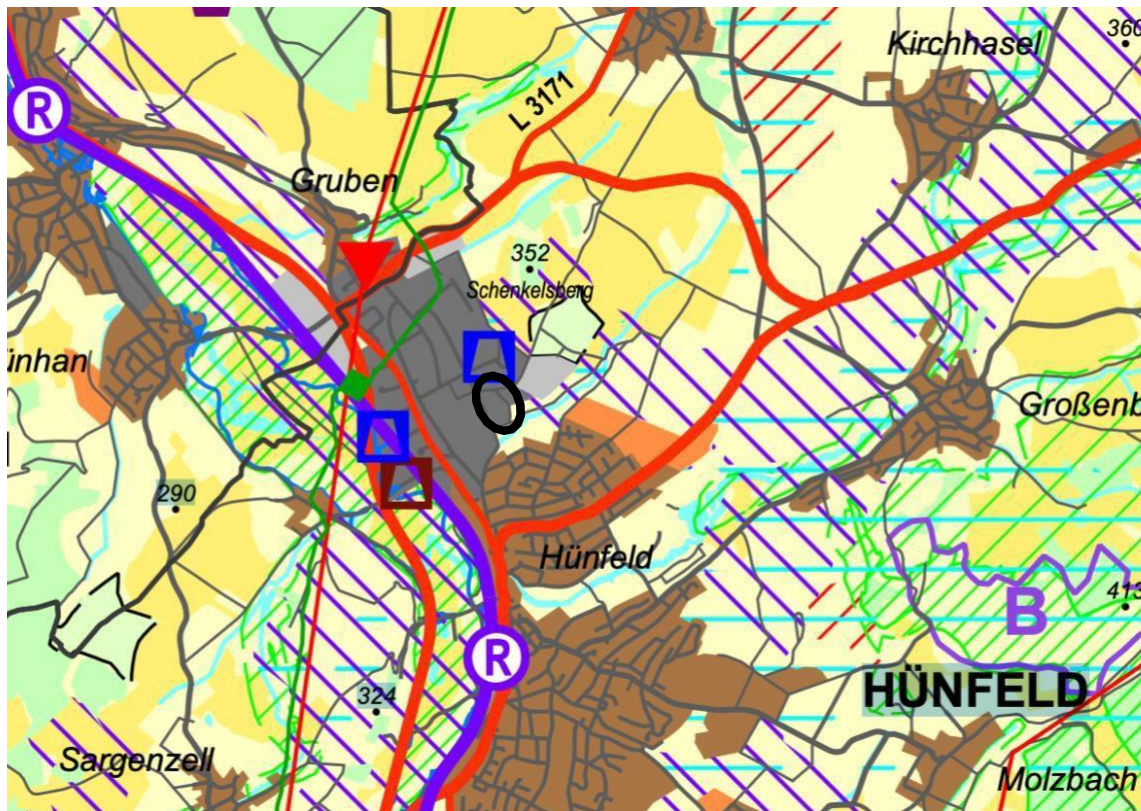


Abb.: Ausschnitt Regionalplan Nordhessen 2009

Flächennutzungsplan

Das betr. Planungsgebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Hünfeld als "**gewerbliche Baufläche**" (§ 1 (1) Nr. 3 BauNVO) dargestellt.

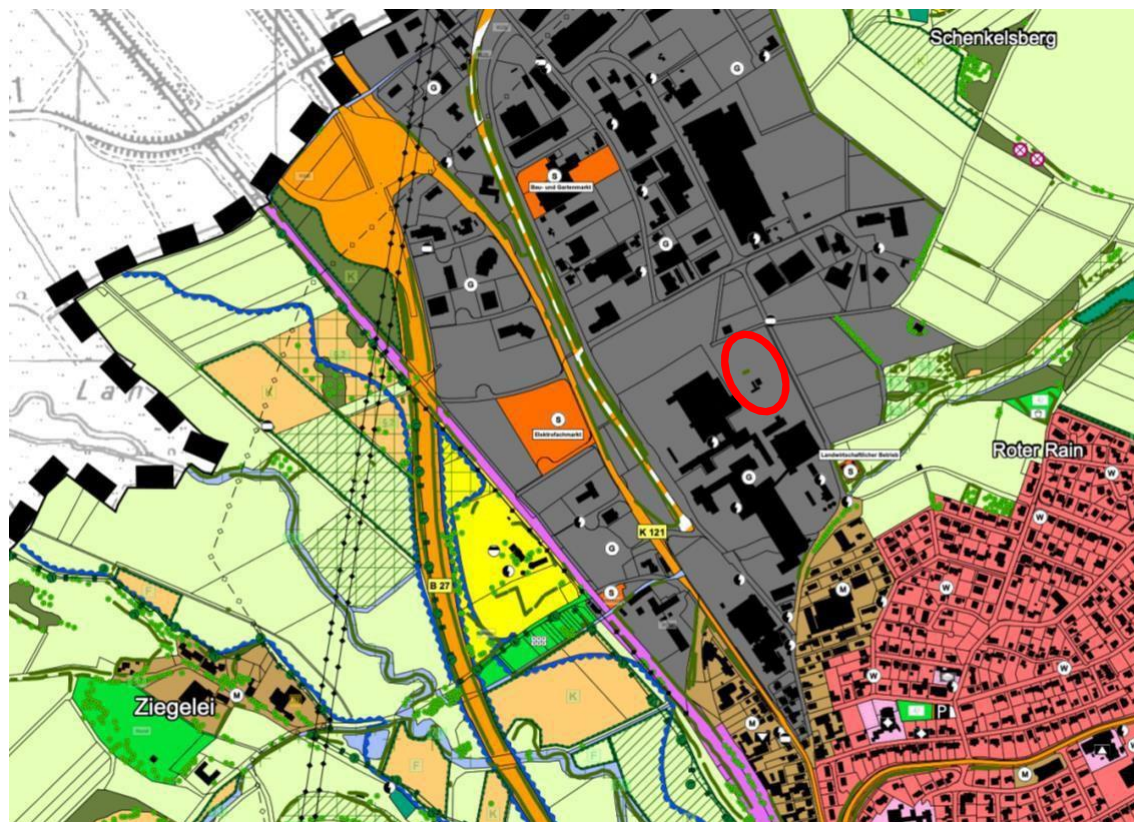


Abb.: Ausschnitt Flächennutzungsplan Stadt Hünfeld

Natura 2000

Natura 2000 - Gebiete werden durch die vorliegende Bauleitplanung nicht betroffen.

2.13 Biotop- und Nutzungsstrukturen

Der hier betr. Geltungsbereich mit einer Flächengröße von ca. 1,64 ha befindet sich innerhalb des Industriegebietes Hünfeld, so dass die unmittelbar benachbarten und direkt anschließenden Grundstücksflächen überwiegend durch eine industrielle bzw. gewerbliche Nutzung geprägt werden.

Umweltbericht



Große Teilflächen des Planungsgebietes werden zurzeit überwiegend als temporärer Lager- und Abstellplatz im Rahmen der Baustelleneinrichtung für eine Baumaßnahme im Industriegebiet Hünfeld genutzt. Die betr. Fläche ist fast vollständig vegetationsfrei und in Teilbereichen wasserdurchlässig befestigt.



Ein weiterer Teil des Geltungsbereiches ist nach Rodungen in jüngerer Vergangenheit ebenfalls weitgehend vegetationsfrei, in Teilbereichen kann eine beginnende Sukzession beschrieben werden. In Teilflächen wird Oberboden bzw. sonstiges Bodenmaterial auf Mieten gelagert. Innerhalb der betr. Fläche befindet sich noch ein markanter Laubbaum (Ahorn) sowie eine Säuleneibe.

Umweltbericht



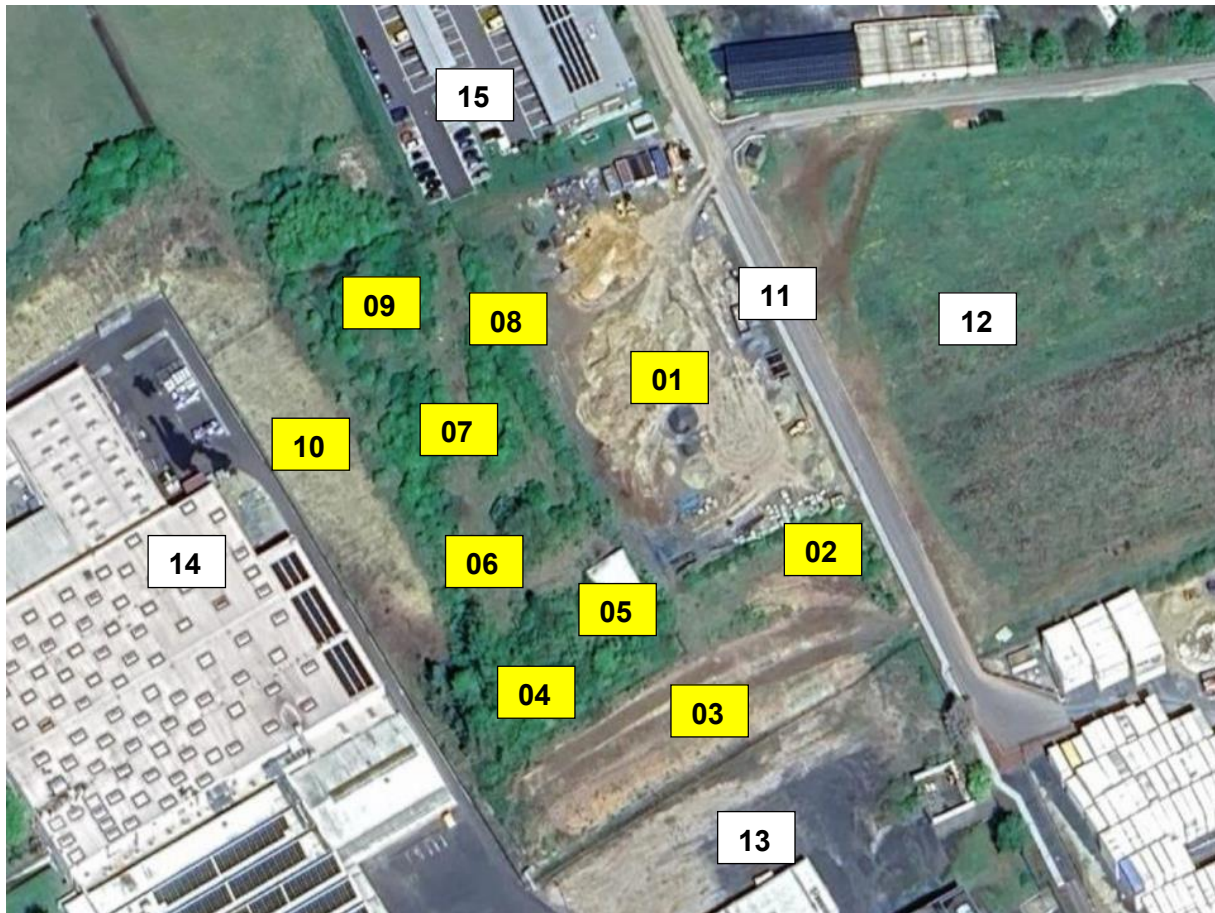
Der am östlichen Rand des Planungsgebietes befindliche Böschungsbereich ist in Teilen ohne Vegetation, auch hier z.T. nach flächendeckender Rodung bzw. in Teilflächen auch mit lockerem Grasbewuchs.



Gehölze sind innerhalb des Planungsgebietes nur als Hecken- und Gebüschstrukturen vor allem in den östlichen Randbereichen sowie fragmentarisch als Restbestände innerhalb der ansonsten vegetationsfreien Teilbereiche zu beschreiben.

Das nähere und weitere Umfeld des Planungsgebietes wird durch großflächige Industrie- und / oder Gewerbetriebe mit entsprechendem Gebäudebestand und versiegelten und befestigten Erschließungsflächen bestimmt.

UMWELTBERICHT





	direkt betroffener Biotop- u. Nutzungstyp
	nicht direkt betroffener Biotop- u. Nutzungstyp im Umfeld

Abb.: Bestands- und Ausgangssituation

Lfd. Nr.	Betr. Biotop- u./o. Nutzungstyp gem. Kompensationsverordnung	Beschreibung
01	10.530 Schotter-, Kies- oder Sandfläche, wasserdurchlässig	Lagerplatz, in größeren Teilflächen wasserdurchlässig befestigt (Schotter, Split, verdichteter Boden), überwiegend Lagerung von Schüttgütern, Abbruchmaterial und sonstigen Baumaterialien, Abstellplatz für Bauwagen, Baucontainer, Maschinen und Geräte
02	02.200 Gebüsche, Hecken, Säume heimischer Arten auf frischen Standorten	Hecke, Gebüsch, Einzelsträucher, ... in Gruppen auf Teilflächen, im Verbund mit vorgelagerten Staudensäumen, Jungaufwuchs, z.T. auf Wallanschüttung, u.a. Weißdorn, Schlehe, Hartriegel, Vogelkirsche, Rose ...

U M W E L T B E R I C H T

03	09.123 Artenarme oder nütrophytische Ruderalvegetation	Großflächige Böschung, in Teilabschnitten vegetationsfrei, in Teilabschnitten Stauden und Hochstaudenfluren (Pioniervegetation, Schlag- und Ruderalflora)
04	02.200 Gebüsche, Hecken, Säume heimischer Arten auf frischen Standorten	Hecke, Gebüsch, Einzelsträucher, ... in Gruppen auf Teilflächen, z.T. fragmentarische Reste ehemals zusammenhängender Bestände, Jungaufwuchs, u.a. Weißdorn, Schlehe, Hartriegel, Vogelkirsche, Rose ...
05	10.710 Gebäude, Dachfläche nicht begrünt	Gebäude, vorh. Bebauung, ungenutzt
06	04.110 Einzelbaum, einheimisch, standort- gerecht	1 Einzelbaum, markanter Laubbaum, mehrstämmig, Spitzahorn, 1 Einzelbaum, markanter Nadelbaum, Säule, Eibe
07	01.162 Frisch gerodete Teilfläche	Zur Zeit fast vollständig vegetationsfreie Fläche nach erfolgter Rodung, fragmentarische Gehölzreste, aufkommende Schlagflur in Teilbereichen
08	02.200 Gebüsche, Hecken, Säume heimischer Arten auf frischen Standorten	Hecke, Einzelsträucher, Jungaufwuchs, überwiegend als Reihe entlang einer Zaunanlage, u.a. Weißdorn, Schlehe, Hartriegel, Vogelkirsche, Rose ...
09	09.123 Artenarme oder nütrophytische Ruderalvegetation	Boden- u./o. Oberbodenmiete ohne Gehlözaufwuchs
10	09.123 Artenarme oder nütrophytische Ruderalvegetation 10.430 Böschung, vegetationsfrei, naturfern	Böschungsbereich, in Teilabschnitten vegetationsfrei nach Rodung, in Teilen mit Grasbedeckung, Teilflächen mit Hochstauden- und Staudenfluren
11	<i>ohne Bewertung außerhalb des Geltungsbereiches</i>	Ernst-Olbricht-Straße, ausgebaute Erschließungsstraße mit gepflastertem Gehweg und asphaltierter Fahrbahn
12	<i>ohne Bewertung außerhalb des Geltungsbereiches</i>	Brachfläche, Staudenflur (Ruderalflur)
13	<i>ohne Bewertung außerhalb des Geltungsbereiches</i>	Großflächige Industriegebäude mit überwiegend befestigtem Umfeld (Zu- und Umfahrten, Lager- und Abstellplätze, Stellplätze ...)
14	<i>ohne Bewertung außerhalb des Geltungsbereiches</i>	Großflächige Industriegebäude mit überwiegend befestigtem Umfeld (Zu- und Umfahrten, Lager- und Abstellplätze, Stellplätze ...)

U M W E L T B E R I C H T

15	<i>ohne Bewertung außerhalb des Geltungsbereiches</i>	Großflächige Industriegebäude mit überwiegend befestigtem Umfeld (Zu- und Umfahrten, Lager- und Abstellplätze, Stellplätze ...)
----	---	---

Abb.: Tabelle der betr. Biotop- und Nutzungstypen

2.14 Hinweise zur Fauna

Separate Untersuchungen mit Hinweisen zur Fauna des Planungsgebietes liegen nicht vor. Auch aktuell vorliegende Planungsgrundlagen wie der Flächennutzungsplan der Stadt Hünfeld treffen keine besonderen Hinweise zur Fauna des hier betr. Planungsgebietes. Zur Feststellung des Arteninventars wurden im Zuge der Umweltprüfung mehrere Begehungen zwischen März 2026 und Mai 2026 durchgeführt.

Aufgrund der Biotopausstattung des Planungsgebietes und des Umfeldes treten überwiegend weit verbreitete Arten auf, die das Planungsgebiet besiedeln bzw. als Teillebensraum sowie als Wanderfläche zwischen Teillebensräumen nutzen.

Fledermäuse

Innerhalb des hier betr. Planungsgebietes sind Biotopstrukturen zu beschreiben, die als Lebensraum für Fledermäuse geeignet sind. Der innerhalb des Planungsgebietes befindlichen Hecken- und Gebüschbestände sowie die noch vorhandenen Einzelbäume bieten potentielle Nahrungs- und Jagdräume für div. Fledermausarten. Darüber hinaus kann das Planungsgebiet als Transferoute von div. Fledermausarten zwischen Quartier und Jagdraum beschrieben werden.

Sonstige Säugetiere

Neben typischen Arten der Feldflur wie Igel, Feldhase, Eichhörnchen, Fuchs, Dachs, Iltis, Steinmarder ... sind aufgrund der geographischen Lage und der weitgehend fehlenden Habitatstrukturen innerhalb des Geltungsbereiches keine weiteren Säugetierarten zu vermuten.

Vögel

Das hier betr. Planungsgebiet kann als Habitat der offenen Landschaft für diverse Vogelarten Lebens- bzw. Teillebensraum sein, wobei sowohl ubiquitäre Arten als auch typische Arten der offenen Landschaft hier ihren Lebensraum finden. Zu nennen ist hier vor allem das mögliche Vorkommen von Goldammer, Stieglitz und Wacholderdrossel. Die im und im Umfeld des Geltungsbereiches vorhandenen Gehölz- und Heckenstrukturen sind hier aufgrund der größeren Strukturvielfalt und der daraus resultierenden vielfältigeren Habitatangebote artenreicher. Greifvögel nutzen das Planungsgebiet sporadisch als Jagd- und Nahrungsrevier. So finden durch die derzeitige Nutzung und die dadurch resultierenden offenen Bereiche u.a. Mäusebussard, Rotmilan und Turmfalke günstige Bedingungen mit einem reichen Angebot an Beutetieren vor. Zu vermuten ist, dass die genannten Arten nur eine lose Bindung an das Planungsgebiet aufweisen und deshalb nur als untergeordneter Teillebensraum von Bedeutung ist.

Eine Bedeutung des Planungsgebietes für durchziehende Vogelarten ist aufgrund der Ortsrandlage und Siedlungsnähe nicht zu vermuten.

2.15 Schutzgüter und sonstige Umweltbelange

Das hier betr. Planungsgebiet wird vor allem durch seine Lage innerhalb des Industriegebietes Hünfeld mit fast ausschließlich gewerblicher und industrieller Nutzung im direkten und auch weiterem Umfeld bestimmt.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, Lebensräume, biologische Vielfalt

Der Geltungsbereich der gepl. Bauleitplanung betrifft vorwiegend bisher intensiv genutzte Freiflächen somit Biotop- und Nutzungstypen mit naturschutzfachlich geringer Bedeutung, wobei die bestehenden Gebüsch- und Heckenstrukturen in den östlichen Randbereichen des Planungsgebietes allerdings eine tendenziell höhere Bedeutung aufweisen.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind naturschutzrechtlich geschützte Flächen und Objekte sowie besondere Biotope und Biotoptypen und darüber hinaus auch im Umfeld des Planungsgebietes nicht zu beschreiben. Erfassungen bzw. Hinweise der Hess. Biotopkartierung sind innerhalb des direkt betr. Planungsgebietes nicht bekannt. Besondere Hinweise zur Fauna des Planungsgebietes liegen nicht vor. Auch aktuell vorliegende Planungsgrundlagen wie der Landschaftsplan und der Flächennutzungsplan treffen keine besonderen Hinweise zur Fauna des hier betr. Planungsgebietes. Auch liegen keine Informationen und Hinweise über das Auftreten von besonders und streng geschützten Arten und deren Lebensräume gem. Anlage I der Bundesartenschutzverordnung vor.

Bewertungsmaßstab / Bewertungsgrundlage		BNatSchG, HAGBNatSchG, Rote Listen Fauna und Flora des Landes Hessen, BArtSchV, Hess. Kompensationsverordnung, FFH – Richtlinie, EU - Vogelschutzrichtlinie
Geprüfte Bewertungs- und Untersuchungskriterien		Bedeutung innerhalb des Untersuchungsgebietes
Schutzgebiete nach Bundes- naturschutzgesetz	Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG)	Nicht betroffen, hier keine Bedeutung
	Biosphärenreservat (§ 25 BNatSchG)	Nicht betroffen, hier keine Bedeutung
	Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG)	Nicht betroffen, hier keine Bedeutung,
	Naturpark (§ 27 BNatSchG)	Nicht betroffen, hier keine Bedeutung
	Naturdenkmal (§ 28 BNatSchG)	Nicht betroffen, hier keine Bedeutung
Natura 2000	FFH – Gebiet	Nicht betroffen, hier keine Bedeutung

U M W E L T B E R I C H T

	Vogelschutzgebiet	Nicht betroffen, hier keine Bedeutung
Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG)		Nicht betroffen, hier keine Bedeutung
Biotope der hess. Biotopkartierung		Nicht betroffen, hier keine Bedeutung
Lebensräume gem. Anhang I der FFH - Richtlinie		Nicht betroffen, hier keine Bedeutung
Biotopstruktur	Natürlichkeit, Naturnähe	Gering
	Gefährdung, Seltenheit	Gering
	Strukturvielfalt, biologische Vielfalt	Gering
Biotopwert nach Kompensationsverordnung		Gering, in den gehölzbestimmten Teilbereichen auch mittel
Artenschutz, Vorkommen und Auftreten von Arten ...	"Rote Liste" Hessen	Keine Hinweise auf ein evtl. Vorkommen von "Rote - Liste" – Arten im direkt betr. Geltungsbereich u. im Umfeld
	"besonders und streng geschützt" gem. Anlage 1 BArtSchV	keine Hinweise auf ein Vorkommen von "besonders und streng geschützten Arten" im direkt betr. Geltungsbereich und im Umfeld,
	streng geschützt gem. Anhang IV FFH – Richtlinie	keine weiteren Hinweise auf ein Vorkommen von Arten des Anhangs IV im direkt betr. Geltungsbereich sowie im Umfeld,
	Europ. Vogelarten mit ungünstigem Erhaltungszustand / gem. Anlage I der EU - Vogelschutzrichtlinie	keine weiteren Hinweise weder im direkt betr. Geltungsbereich noch im Umfeld
Schutzgutbezogene Darstellungen der Regionalplanung	Vorranggebiet für Natur und Landschaft	keine Darstellungen für das direkt betr. Planungsgebiet
	Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft	keine Darstellungen für das direkt betr. Planungsgebiet

Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild, Erholungswert und Erholungseignung

U M W E L T B E R I C H T

Landschaft und Landschaftsbild werden hier vor allem durch die Lage des Planungsgebietes innerhalb eines intensiv genutzten und entsprechend bebauten Industrie- und Gewerbegebietes. Die landschaftsbildwirksame Biotopausstattung des hier direkt betr. Planungsgebietes und seines Umfeldes bzgl. Eigenart, Strukturvielfalt, Schönheit sowie Natürlichkeit und Seltenheit ist insgesamt betrachtet als sehr gering zu bewerten.

Infrastruktureinrichtungen der Freizeit- und Erholungslandschaft werden nicht betroffen.

Bewertungsmaßstab / Bewertungsgrundlage		BNatSchG, HAGBNatSchG, BImSchG,
Geprüfte Bewertungs- und Untersuchungskriterien		Bedeutung innerhalb des Untersuchungsgebietes
Landschaftsbildwirk- same Biotopaus- stattung	Eigenart	gering
	Natürlichkeit, Naturnähe	gering
	Strukturvielfalt	gering
	Seltenheit	gering
Einsehbarkeit, Fernwirkung		Keine, ohne Bedeutung
Erschließungs- und Infrastruk- tureinrichtungen der Freizeit- und Erholungslandschaft		Keine, ohne Bedeutung
Schutzgutbezogene Darstellungen der Regionalplanung		Keine Darstellungen für das direkt betr. Planungsgebiet

Schutzgut Klima

Eine besondere Bedeutung des Kleinklimas kann innerhalb des Planungsgebietes nicht beschrieben werden. Für die neu beplanten Flächen ist ein typisches Freiflächenklima, z.T. im Randbereich bereits bestehender Bebauung zu beschreiben.

--	--

U M W E L T B E R I C H T

Bewertungsmaßstab / Bewertungsgrundlage	BImSchG, 1. BImSchV, TA-Luft
Geprüfte Bewertungs- und Untersuchungskriterien	Bedeutung innerhalb des Untersuchungsgebietes
Bioklima	ohne Bedeutung
Luftqualität	Vorbelastet durch gewerbliche und industrielle Nutzungen im Umfeld
Kaltluftbildung	ohne Bedeutung
Kaltluftabfluss, Frischluffleitbahn	ohne Bedeutung
Schutzgutbezogene Darstellungen der Regionalplanung	Keine Darstellungen für das direkt betr. Planungsgebiet

Schutzgut Grundwasser

Die neu in Anspruch genommenen Flächen innerhalb des Planungsgebietes sind bisher unversiegelt. Die bisher vollständige Versickerung des Niederschlagswassers trägt zur Grundwasserneubildung bei.

Bewertungsmaßstab / Bewertungsgrundlage	WHG, GrwV,
Geprüfte Bewertungs- und Untersuchungskriterien	Bedeutung innerhalb des Untersuchungsgebietes
Wasserschutzgebiete	Keine, nicht betroffen
Verschmutzungsempfindlichkeit	Keine Angaben
Grundwasserergiebigkeit	Keine Angaben
Grundwasserneubildung	unversiegelte Flächen mit bisher ungestörter Versickerung von Niederschlagswasser
Schutzgutbezogene Darstellungen der Regionalplanung	Keine Darstellungen für das direkt betr. Planungsgebiet

U M W E L T B E R I C H T

--	--

Schutzgut Oberflächengewässer

Oberflächengewässer werden nicht betroffen.

Schutzgut Boden

Für den Boden innerhalb des hier betr. Geltungsbereiches kann hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt keine besondere Bedeutung und Empfindlichkeit beschrieben werden. Es treten allgemein typische und weit verbreitete Böden auf, so dass besonders wertvolle und schützenswerte Böden nicht zu beschreiben sind. Sonderstandorte (trocken, feucht) und gegenüber Eingriffen besonders sensible Standorte werden nicht betroffen. Flächen mit Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sind innerhalb des hier betr. Planungsgebietes nicht bekannt. Daten zur Bodenfunktionsbewertung liegen für das Planungsgebiet nicht direkt vor. Zur bodenfunktionalen Bewertung werden die Informationen und Daten unmittelbar angrenzender und benachbarter Flächen übertragen.

Bodenfunktionen und Bodenteilfunktionen	Geprüfte Bewertungs- und Untersuchungskriterien und deren Bedeutung innerhalb des Untersuchungsgebietes***
Lebensraumfunktion	
Lebensgrundlage für Menschen	eine Überschreitung von Vorsorge-, Prüf- und Maßnahmenwerten der BBodSchV ist nicht bekannt, innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Altablagerungen, Altstandorte und / oder Grundwasserschadensfälle bekannt
Lebensraum für Tiere	<u>Bewertung gem. Kompensationsverordnung:</u> gering (2) <u>Pot. bodenbezogene Feldhamsterhabitate:</u> keine
Lebensraum für Pflanzen	<u>Ertragspotential:</u> gering (2)
Funktion als Bestandteil des Naturhaushaltes	
Funktion des Bodens im Wasserhaushalt	<u>Feldkapazität:</u> gering (2)
Funktion des Bodens im Stoffhaushalt	<u>Nitratrückhaltevermögen:</u> gering (2)
Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium	

U M W E L T B E R I C H T

Filter und Puffer für anorganische sorbierbare Schadstoffe	keine Angaben verfügbar
Filter, Puffer und Stoffumwandler für organische Schadstoffe	keine Angaben verfügbar
Puffervermögen des Bodens für saure Einträge	keine Angaben verfügbar
Filter für nicht sorbierbare Stoffe	<u>Nitratrückhaltevermögen</u> : gering (2)
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	
Archiv der Naturgeschichte	<u>Geotope, Bodendenkmäler</u> : nicht betroffen
Archiv der Kulturgeschichte	<u>Kulturdenkmäler, Baudenkmäler</u> : nicht betroffen
zusammenfassende Bodenfunktionsbewertung	<u>Funktionserfüllungsgrad</u> : sehr gering (1)

*** Datengrundlage Bodenvierer Hessen, LNUG 2016

Schutzgut Bevölkerung, menschliche Gesundheit

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des Industriegebietes Hünfeld. Wohnbebauung und Wohnnutzungen werden nicht betroffen.

Freizeit- und Erholungseinrichtungen werden nicht in Anspruch genommen und betroffen.

Soziale und gesundheitliche Einrichtungen sind innerhalb des direkt betr. Planungsgebietes sowie in dessen Umfeld nicht zu beschreiben.

Bewertungsmaßstab / Bewertungsgrundlage	BauGB, BauNVO
Geprüfte Bewertungs- und Untersuchungskriterien	Bedeutung innerhalb des Untersuchungsgebietes
Wohnbebauung	nicht betroffen

U M W E L T B E R I C H T

Freizeit- und Erholungseinrichtungen	nicht betroffen
Soziale und gesundheitliche Einrichtungen	nicht betroffen

Schutzgüter Kultur- und Sachgüter

Denkmale sowie sonstige Kultur- und Sachgüter werden von der geplanten Bauleitplanung nicht betroffen.

Bewertungsmaßstab / Bewertungsgrundlage	BauGB, BauNVO, Denkmalschutzgesetz
Geprüfte Bewertungs- und Untersuchungskriterien	Bedeutung innerhalb des Untersuchungsgebietes
Baudenkmäler	hier keine Bedeutung, nicht betroffen
Bodendenkmäler	hier keine Bedeutung, nicht betroffen
Historische Kulturlandschaft	hier keine Bedeutung, nicht betroffen
Sonstige Kultur- und Sachgüter	hier keine Bedeutung, nicht betroffen

Emissionen, Abfall und Abwasser

Emissionsquellen, die potentiell auf das Planungsgebiet einwirken können, sind innerhalb des Planungsgebietes sowie im näheren und weiteren Umfeld durch gewerbliche und industrielle Nutzungen bereits vorhanden.

Geprüfte Bewertungs- und Untersuchungskriterien	Bedeutung innerhalb des Untersuchungsgebietes
Emissionen	Bereits vorhanden
Abfälle	bisher keine Bedeutung
Abwasser	bisher keine Bedeutung

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.2.1 Beschreibung des gepl. Vorhabens

Mit vorliegender Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung auf dem Grundstück 13/25 der Flur 4, Gemarkung Hünfeld mit einem Flächenanteil von 16.400 m² geschaffen werden.

Festgesetzt wird für den überwiegenden Teil des Planungsgebietes eine gewerbliche Nutzung als GE 1 mit einer Grundflächenzahl von GRZ 0,7 und einer maximalen Höhe von 15 m ausgewiesen.

Darüber hinaus wird ein GE 2 für die Anlage einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit einer Grundflächenzahl von GRZ 0,7 sowie einer maximalen Höhe von 5 m ausgewiesen.

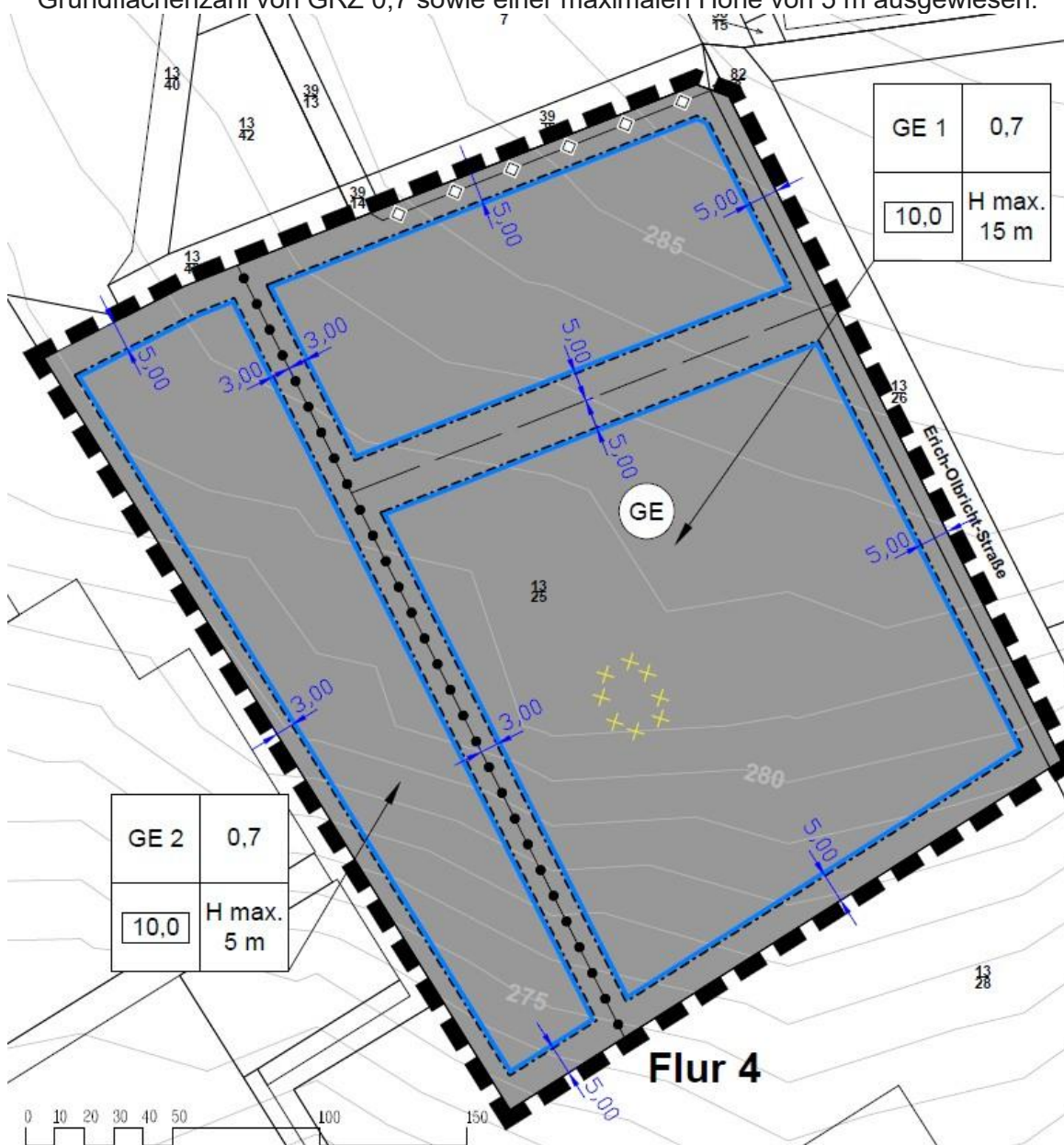


Abb: Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 119 "Gewerbefläche Erich-Olbricht-Straße"

2.22 Beschreibung der voraussichtlich zu erwartenden Eingriffe

Durch die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes werden Belastungen und Beeinträchtigungen der Umwelt, des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes vor allem in Form von Flächeninanspruchnahme durch die vorgesehene Bebauung und Erschließung eines neuen Baugebietes vorbereitet. Eingriffe ergeben sich sowohl durch das Vorhaben der gepl. Bebauung an sich als auch durch den erforderlichen Baubetrieb sowie nicht zuletzt durch die spätere Nutzung als Gewerbegebiet.

		Anlagebedingte Eingriffe	Baubedingte Eingriffe	Betriebs- u./o. nutzungsbedingte Eingriffe
Merkmale der Eingriffsbelastung		Ausweisung einer neuen Baufläche als "Gewerbegebiet"	Baubetrieb zur Anlage einer neuen Baufläche als "Gewerbegebiet"	Nutzung einer neuen Baufläche als "Gewerbegebiet"
Nichtstoffliche Emissionen	Erschütterungen	ohne Bedeutung	temporär	ohne Bedeutung
	Lärm	ohne Bedeutung	temporär	entsprechend Nutzung und Funktion GE
	Licht, Beleuchtung	ohne Bedeutung	temporär	entsprechend Nutzung und Funktion GE
Stoffliche Emissionen	Staub	ohne Bedeutung	temporär	ohne Bedeutung
	Schadstoffe	ohne Bedeutung	temporär	ohne Bedeutung
Flächeninanspruchnahme *		16.400 m ²	temporär	---
Flächenversiegelung, Überbauung, (Teilversiegelung, überschrämter Bereich Photovoltaik) **		7.560 m ² (3.920 m ²)	temporär	---
Abfälle		ohne Bedeutung	temporär	entsprechend Nutzung und Funktion GE

U M W E L T B E R I C H T

Abwasser	ohne Bedeutung	temporär	entsprechend Nutzung und Funktion GE
Sonstiger Verbrauch von Ressourcen	ohne Bedeutung	hier Brauchwasser temporär,	entsprechend Nutzung und Funktion GE
Energieverbrauch, Energiebedarf	ohne Bedeutung	temporär	entsprechend Nutzung und Funktion GE
Zusammenwirken mit anderen Vorhaben und Tätigkeiten	nein	nein	nein
Erhöhtes Risiko von Störfällen, Unfällen und Katastrophen	nein	nein	nein
Risiken für die menschliche Gesundheit	nein	nein	nein

Potentielle Flächeninanspruchnahme *

Nutzung, Nutzungstyp	Flächenanteil in m², ca.
Grundstücksfläche, max. überbaubar gem. GRZ (GE 1)	7.560
Grundstücksfläche, max. überbaubar mit Freiflächenphotovoltaikanlagen (GE 2)	3.920
Grundstücksfläche, nicht überbaubar gem. GRZ (GE 1 und GE 2)	4.920
Betr. Gesamtfläche	16.400

Potentielle Versiegelung / Überbauung **

Versiegelung durch ...	Flächenanteil in m ² , ca.
Max. neu überbau- bzw. versiegelbare Flächen gem. zulässiger Grundflächenzahl 0,7	7.560
Flächenanteil Photovoltaikanlagen, überschränkter Bereich gem. zulässiger Grundflächenzahl 0,7	3.920
Gesamt mögliche neue Flächenversiegelung bzw. Teilversiegelung	11.480

2.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nachteiliger Auswirkungen

Leitbild und Zielvorstellung aller zu treffenden Maßnahmen ist es, die gepl. Bebauung und Nutzung in die umgebende Landschaft einzubinden und Auswirkungen und Folgen für die Umwelt, den Naturhaushalt und das Landschaftsbild soweit möglich zu vermeiden und zu minimieren sowie innerhalb des direkt betr. Geltungsbereiches bzw. im Umfeld zu kompensieren.

Standortwahl und -entscheidung

Durch die Auswahl des hier vorgesehenen Standortes der gepl. Bebauung und Nutzung der Standortgegebenheiten können Eingriffe und entsprechende Auswirkungen auf die Umwelt, den Naturhaushalt und das Landschaftsbild weitgehend vermieden und gemindert werden, u.a. durch ...

... den unmittelbaren Anschluss an die bereits vorhandene gewerbliche und / oder industrielle Nutzung im Umfeld des Planungsgebietes,

... Inanspruchnahme bereits weitgehend intensiv genutzter Grundstücksflächen, hier intensiv als Lagerplatz genutzte Grundstücksflächen.

Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung wird an die im Umfeld bereits vorhandene Bebauung und Nutzung angepasst.

Schutzmaßnahmen im Rahmen der Bauausführung

Im Zuge der Bebauung und Erschließung des Planungsgebietes wird eine ungeordnete Bauausführung vermieden: Befahrungen mit Baugeräten und Baufahrzeugen, das Anlegen von Baustraßen und Lagerflächen der Baustelleneinrichtung wird durch Vorgaben des Planungsträgers im Zuge der Ausschreibung mit anschließenden Kontrollen während der Bauausführung beschränkt und geordnet. Temporäre Flächen der Baustelleneinrichtung, Lagerplätze und Baustraßen werden so wiederhergestellt, dass dauerhafte Beeinträchtigung

U M W E L T B E R I C H T

gungen von Bodenfunktionen vermieden werden. Der fachgerechte Umgang mit anfallenden Bodenmassen sowie insbesondere auch die Sicherung des Oberbodens wird durch entsprechende Vorgaben und Regelungen des Planungsträgers u. a. bei Grundstückskauf, Ausschreibung und Durchführung von Baumaßnahmen gewährleistet.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodenhaushaltes sind vor allem folgende Maßnahmen zu berücksichtigen ...

- ... eine sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau von Oberboden (Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB, DIN 18915, DIN 19731),
- ... ein fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und dessen Verwertung (DIN 19731),
- ... eine Verwendung von Baggermatten bei verdichtungsempfindlichen Böden und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad,
- ... die Errichtung von Bauzäunen zum Schutz vor Befahrung besonders empfindlicher Böden,
- ... ein witterungsangepasstes Befahren von Böden,
- ... die Beseitigung von Verdichtungen nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens,
- ... die Einrichtung von Baustellen und Lagerflächen auf bereits verdichteten bzw. versiegelten Böden.

Um die bauzeitlichen Einflüsse auf den Boden zu minimieren und um einen schonenden Umgang mit dem Boden, insbesondere mit dem gem. § 202 BauGB zu schützendem Mutterboden, zu gewährleisten, wird in den textlichen Festsetzungen ein Passus zum Bodenschutz aufgenommen, in dem auf die Anwendung der Merkblätter „Bodenschutz für Häuslebauer“ und „Bodenschutz für Bauausführende“ des HMLU verwiesen wird.

Orts- und Situationsangepasste Gestaltung und Nutzung des Baugebietes

Die gepl. baulichen Anlagen und Nutzungen werden durch entsprechende Festsetzungen in den Bauleitplänen der örtlichen Situation angepasst, u.a. durch...

- ... räumliche Begrenzungen der Bebauung und baulichen Nutzung,
- ... situations- bzw. orts- und landschaftsangepasste Dimensionierung baulicher Anlagen,
- ... der örtlichen Situation angepasste Gestaltung baulicher Anlagen,
- ... zurückhaltender, sensibler und ortstypischer Farb- und Materialeinsatz.

Anlage neuer Biotopstrukturen

Allgemeine Freiflächengestaltung

Freiflächen werden, sofern sie nicht technisch und funktional notwendig sind, unversiegelt belassen, gärtnerisch angelegt und dauerhaft erhalten. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie, Vlies) werden nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig. Großflächig (Flächen > 1 m²) mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welcher diese (das hauptsächliche Gestaltungsmittel sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig.

Alle Freiflächen werden als mit Pflanzen bewachsene Grünflächen angelegt und entsprechend unterhalten. Verwendet werden bevorzugt gebietsheimische Pflanzen. Nicht begrünte Flächen werden auf das funktional notwendige Maß begrenzt.

U M W E L T B E R I C H T

Versiegelungen werden auf funktional und nutzungsbedingt erforderliche Mindestflächen begrenzt. Ökologisch hochwertige Vegetationsstrukturen sind ökologisch unwirksamen Rasenflächen, Stein-, Kies und Schotterflächen vorzuziehen.

Baumpflanzungen

Auf jeder Grundstücksfläche werden entsprechend der zur Verfügung stehenden Grundstücksflächen hochstämmige Laubbäume und / oder Obstbäume gepflanzt, wobei ausschließlich heimische, standortgerechte Arten und Sorten, die insbesondere auch den Anforderungen des Klimawandels Rechnung tragen, verwendet werden.

Sonstige Bepflanzungen

An mindestens einer Grundstücksgrenze erfolgt die Anlage einer mindestens zweireihigen freiwachsenden Hecke. Gepflanzt werden ausschließlich heimische und standortgerechte Sträucher und Bäume, die insbesondere auch den Anforderungen des Klimawandels Rechnung tragen,

Sonstige Maßnahmen des Umweltschutzes

Artenschutz

Innerhalb des Planungsgebietes wird ausschließlich umweltfreundliche und blendfreie Beleuchtung installiert. Die Beleuchtung wird nach dem aktuellen Stand der Technik ausgeführt. Es wird empfohlen, Steuerungsgeräte wie Schalter, Zeitschaltuhren, Dämmerungsschalter, Bewegungsmelder oder smarte Steuerung einzusetzen.

Klimaschutz

Minimierung des Wärmebedarfs durch ...

- ... kompakte Bauweisen und Anordnung der Gebäude,
- ... passiven Wärmegegewinn/Nutzung der Sonneneinstrahlung zur Erwärmung der Gebäude durch Ausrichtung der Baukörper mit der Traufseite nach Süden sowie Vermeidung von Beschattung,
- ... CO²-arme Deckung des Wärmeenergiebedarfs durch Nahwärmeversorgung,
- ... Dämmmaßnahmen an Gebäuden.

Verbesserung des Kleinklimas und der Biodiversität im Baugebiet durch ...

- ... Festsetzungen zur Begrünung,
- ... Reduzierung von versiegelten Flächen auf den Baugrundstücken,
- ... Verbot von ausschließlich geschotterten Freiflächen.

224 Potentielle Auswirkungen auf Schutzgüter und sonstige Umweltbelange

Schutzgut Tiere und Pflanzen, Lebensräume, biologische Vielfalt

Neben dem direkten Verlust vorhandener Biotop- und Nutzungstypen, hier überwiegend intensiv genutzte Freiflächen und diverse Gehölzstrukturen, durch Flächeninanspruchnahme, Flächennutzung und der damit verbundenen Flächenveränderung können weitere Auswirkungen auf das o.a. Schutzgut vor allem auch durch Sekundärwirkungen (Baubetrieb, Lärm, ...) auch im Bereich des Umfeldes erwartet werden.

U M W E L T B E R I C H T

Durch verschiedene Maßnahmen der Eingriffsvermeidung und -minimierung können die Auswirkungen der Bauleitplanung auf das o.a. Schutzgut deutlich reduziert werden:

- Durch die im Vorfeld getroffene Standortwahl werden weitere rechtsverbindlich ausgewiesene Schutzgebiete, sonstige geschützte Flächen und Objekte sowie besondere Biotope und Biotoptypen nicht betroffen und in Anspruch genommen.
- Naturschutzfachlich bedeutsame Biotoptypen werden nicht betroffen bzw. erhalten.
- Im Rahmen der Bauausführung werden naturschutz- und artenschutzfachliche Erfordernisse, Auflagen und Vorgaben berücksichtigt.
- Belange des besonderen Artenschutzes gem. § 44 (1) Nr. 1 - 4 BNatSchG werden nicht berührt.

Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild, Erholungswert und Erholungseignung

Das gepl. Vorhaben wird sich auf das Landschaftsbild auswirken, da die hier unmittelbar betroffenen Flächen in ihrer Struktur und ihrem Erscheinungsbild vollständig verändert werden. Bisherige Strukturen werden beseitigt. Neue Strukturen, geprägt von baulichen Anlagen und Erschließungsflächen bestimmen zukünftig das vorherrschende Erscheinungsbild des Planungsgebietes. Bisherige Freiflächen werden zu Bauflächen mit baulichen Anlagen und gestalteten Freiräumen im direkten Umfeld. Der bisherige Siedlungsrand wird in die freie Landschaft verschoben.

Durch die vorgesehene orts- und situationsangepasste Gestaltung und Nutzung des Planungsgebietes kann eine Minderung der negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild erreicht werden. Eine vollständige Vermeidung und Minderung der negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind jedoch nicht zu erreichen. Das gepl. Vorhaben wird dauerhaft als Belastung und Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wahrgenommen.

Erschließungs- und Infrastruktureinrichtungen zur Freizeit- und Erholungsnutzung werden nicht betroffen.

Schutzgut Klima

Die Umsetzung des Vorhabens führt zu einem Verlust von klimawirksamer Freifläche, der sich durch eine klimaangepasste Bauweise nur teilweise kompensieren lässt.

Veränderungen des Klein- und Mikroklimas innerhalb des direkt betr. Planungsgebietes sind nur in sehr geringem Umfang zu erwarten. Kleinräumige Temperaturerhöhungen und Veränderungen der Windströmungen innerhalb des Planungsgebietes können durch die vorgesehene Begrünung gemindert werden. Innerhalb des Wirkungsbereiches im Umfeld sowie im Bereich der notwendigen Erschließungswege sind keine weiteren Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Störungen von Luftbewegungen und Luftaustauschbewegungen sind nicht zu vermuten. Evtl. Barrierewirkungen werden nicht wirksam.

Verbleibende und dauerhafte Auswirkungen auf das o. a. Schutzgut sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Grundwasser

Bisher unbelastete und für die Funktionen des Wasserhaushaltes bedeutsame Infiltrationsflächen gehen durch die von der Bauleitplanung vorbereitete Überbauung und Versiegelung von Flächen verloren. Das natürliche Wasserspeichervermögen des

Bodens wird erheblich verringert. Auswirkungen auf den Wasserhaushalt werden insbesondere aufgrund der der geplanten Überbauungen und Flächenversiegelungen wirksam. Hohe Flächenanteile werden hier dem Naturhaushalt vollständig entzogen.

Der Funktionsverlust einer bisher unversiegelten Grundstücksfläche durch Versiegelung und Überbauung verbleibt dauerhaft als negative Auswirkung auf den Wasserhaushalt und kann innerhalb des unmittelbar betr. Planungsgebietes nicht vollständig kompensiert werden.

Schutzgut Oberflächengewässer

Oberflächengewässer werden von der Bauleitplanung nicht direkt betroffen.

Schutzgut Boden

Durch die mit der Bauleitplanung vorbereiteten Bauvorhaben verbundenen, zum Teil vollständigen Flächenversiegelungen ist eine allgemeine Veränderung der Bodenstruktur und Beeinträchtigung wichtiger Bodenfunktionen in den unmittelbar überbauten und versiegelten Bereichen zu erwarten. Darüber hinaus wird das natürliche Wasserspeichervermögen des Bodens hier verringert. Mögliche Infiltrationsflächen gehen verloren. Gleichzeitig besteht die Gefahr einer Vergrößerung und Beschleunigung des direkten Oberflächenabflusses und damit eine potentiell erhöhte Belastung der Vorfluter. Insgesamt werden die überbauten und versiegelten Flächen dem Naturhaushalt vollständig entzogen.

Während der Funktionsverlust in den nicht versiegelten Teilbereichen des Geltungsbereiches durch bodenschonende Freiflächengestaltungen und - nutzungen weitgehend vermieden, gemindert und kompensiert werden kann, verbleibt der Funktionsverlust im Bereich der versiegelten und überbauten Teilbereiche dauerhaft als negative Auswirkung auf das o. a. Schutzgut und kann innerhalb des unmittelbar betr. Planungsgebietes nicht vollständig kompensiert werden.

Im Rahmen der Bauausführung werden bodenschutzfachliche Auflagen und Vorgaben berücksichtigt.

Schutzgut Bevölkerung, menschliche Gesundheit

Potentielle Auswirkungen auf und die Beeinträchtigung der unmittelbar anschließenden Siedlungsflächen können aufgrund funktionsgleicher Nutzungen ("Gewerbe- und Industriegebiet") im Umfeld ausgeschlossen werden.

Verbleibende und dauerhafte Auswirkungen auf das o. a. Schutzgut sind deshalb nicht zu beschreiben

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Denkmale sowie sonstige Kultur- und Sachgüter werden durch die geplante Bauleitplanung nicht betroffen.

Emissionen, Abfall und Abwasser

Durch die mit der gepl. Aufstellung des B-Planes vorbereitete gewerbliche Nutzung können bereits bestehende Emissionen sowie das Abfall- und Abwasseraufkommen erhöht werden. Sie sind jedoch in ihren Auswirkungen im Gesamtzusammenhang zu betrachten und werden nur unwesentlich zusätzlich wirksam. Gesetzlich einzuhaltende und / oder empfohlene Grenzwerte werden nicht überschritten.

Wechselwirkungen

Es sind keine sich negativ verstärkenden Wechselwirkungen mit zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung wird das hier betroffene Planungsgebiet auch weiterhin wie bisher als gewerbliche Lagerfläche genutzt. Die vorhandenen Strukturen bleiben in ihrer bestehenden Ausprägung erhalten. Eine Veränderung des Umweltzustandes findet nicht statt.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen unter Berücksichtigung der planerischen und städtebaulichen Zielsetzungen nicht (vgl. Begründung).

3. EINGRIFFS - / AUSGLEICHSPLANUNG

3.1 Naturschutzrechtliche und – fachliche Kompensation

3.1.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Unter Berücksichtigung der beschriebenen Vermeidungs- und / oder Minimierungsmaßnahmen ist festzustellen, dass die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verbundenen Auswirkungen und Folgen nicht vollständig zu vermeiden und zu mindern sowie innerhalb des Planungsgebietes auszugleichen sind und somit langfristig als Beeinträchtigung und Belastung des Naturhaushaltes verbleiben werden. Vor allem die Auswirkungen der vollständigen Überbauung und Flächenversiegelung sind nicht zu vermeiden, zu minimieren und innerhalb des Geltungsbereiches auszugleichen.

Die durch die Bauleitplanung bedingten, nicht zu vermeidenden und minimierenden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden grundsätzlich funktional ausgeglichen und kompensiert. Die anliegende Kompensationsberechnung gem. Anlage 3 der Hess. Kompensationsverordnung vom 26.10.2018 kann im Rahmen der Bauleitplanung nicht verbindlich angewendet werden. Sie dient hier lediglich zur nachvollziehbaren Quantifizierung, Veranschaulichung und Herleitung der erforderlichen Kompensation bzw. des erforderlichen Kompensationsbedarfs.

UMWELTBERICHT

Flächenbilanz:					
Typ-Nr. Betr. Biotop- u./o. Nutzungstyp	Wertpunkte je m²	Flächenanteil vor Durchfüh- rung des Ein- griffs in m²	Biotopwert vor Durchführung des Eingriffs	Flächenanteil nach Durch- führung des Eingriffs in m²	Biotopwert nach Durchführung des Eingriffs
09.123 Artenarme oder nyctrophytische Ruderalvegetation, Hochstaudenflur	25	1.247,00	31.175,00	0	0
09.123 Böschungsbereich: artenarme oder nyctrophytische Ruderalvegetation,	25	1.640,00	41.000,00	0	0
10.430 Böschungsbereich: vegetationsfrei, naturfern (nach Rodung)	14	2.760,00	38.640,00	0	0
02.200 Gebüsche, Hecken, Säume heimischer Arten auf frischen Standorten	39	910,00	35.490,00	0	0
10.530 Schotter-, Kies- oder Sandfläche, wasser- durchlässig, Lagerplatz	6	5.100,00	30.600,00	0	0
10.430 Frisch gerodete Teilfläche, vegetations- frei	14	4.600,00	64.400,00	0	0
10.710 Gebäude, vorh. Bebau- ung, Dachfläche nicht begrünt,	3	143,00	429,00	0	0
10.710 Max. überbaubare Grundstücksfläche gem. B-Plan, überbaute und / oder versiegelte Fläche, Dachfläche nicht begrünt (70 %)	3	0	0	7.560,00	22.680,00

U M W E L T B E R I C H T

11.221 Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. B-Plan, gärtnerisch gepflegte Anlage, arten- und strukturarm, Abstands- grün (30%)	14	0	0	2.040,00	28.560,00
06.370 Naturnahe Grünland- anlage, überschirmter Bereich der Photovol- taikanlage (70%)	20 *	0	0	3.920,00	78.400,00
06.370 Naturnahe Grünland- anlage, nicht über- schirmter Bereich der Photovoltaikanlage (30%)	25	0	0	1.680,00	42.000,00
04.110 Einzelbaum, einheimisch, standort- gerecht	34	1 x 25 m ² 1 x 10 m ² 35 m ²	1.190,00	$\frac{24 \times 3 \text{ m}^2}{72 \text{ m}^2}$ **	2.448,00
02.500 Neuanlage Hecke, zweireihig	20	0	0	1.200,00 ***	24.000,00
Gesamt		16.400,00 zzgl. 2 vorh. Einzelbäume	242.924,00	16.400,00 zzgl. 24 gepl. Einzelbäume gem. Festsetzung B- Plan	198.088,00
Biotopwertdefizit / Kompensations- bedarf	242.924,00 Biotopwertpunkte vorher ./. 198.088,00 Biotopwertpunkte nachher <hr style="width: 50%; margin: auto;"/> 44.836,00 Biotopwertpunkte Defizit				

U M W E L T B E R I C H T

*

Zusatzbewertung gem. Anlage 2 der Kompensationsverordnung Nr. 2.2.7:
Abschlag von 5 Biotopwertpunkten aufgrund der besonderen örtlichen Situation im Wirkungsbereich der PV-Module (Bodenversiegelung, verminderter Niederschlagseintrag, Beschattung ...)

**

Festsetzung im B-Plan: Pflanzung eines hochstämmigen Laubbaumes pro 400 m² versiegelter u./ o. überbauter Fläche

Festsetzung im B-Plan: Einfriedung mindestens einer Grundstücksgrenze mit einer freiwachsenden Hecke

3.2 Bodenschutzrechtliche und – fachliche Kompensation

Der Ermittlung der bodenschutzrechtlichen bzw. bodenschutzfachlichen Kompensation erfolgt in Anlehnung an die Arbeitshilfe des Hess. Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie "Kompensation des Schutzguts Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren" (HLNUG, 06/2023).

Da für das hier betr. Planungsgebiet keine Bodenfunktionsbewertung direkt vorliegt, wurde die Bewertung der Bodenfunktionen unmittelbar benachbarter und anschließender Teilflächen auf die Flächen des Planungsgebietes übertragen.

3.2.1 Bewertung der Bodenfunktionen

*

Teilfläche des Planungsgebietes	Wertstufen vor Eingriff			Wertstufen nach Eingriff			Wertstufendifferenz		
	Ertragspotential	Nitratrückhaltevermögen	Feldkapazität	Ertragspotential	Nitratrückhaltevermögen	Feldkapazität	Ertragspotential	Nitratrückhaltevermögen	Feldkapazität
Private Grundstücksfläche, max. überbaubar gem. GRZ	3	2	2	0*	0*	0*	3	2	2
private Grundstücksfläche, nicht überbaubar,	3	2	2	2,1**	1,4**	1,4**	0,9	0,6	0,6
private Grundstücksfläche, Photovoltaikanlage	3	2	2	2,1**	1,4**	1,4**	0,9	0,6	0,6

* Vollständiger Funktionsverlust durch Überbauung und Versiegelung

** 30 % Funktionsverlust durch temporäre Inanspruchnahme (Baubetrieb), Wiederherstellung der betr. Bodenfunktionen nach Bauende

3.22 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Teilfläche der Planung	Flächenanteil in ha, ca.	Minderungsmaßnahmen (MM)	Wertstufendifferenz incl. MM			Kompensationsbedarf		
			Ertrags- potential	Nitrat- rückhalte- vermögen	Feldkapa- zität	Ertrags- potential	Nitrat- rückhalte- vermögen	Feldkapa- zität
Private Grundstücksfläche, max. überbaubar gem. GRZ	0,96	gemäß Umweltbericht	3	2	2	2,880	1,920	1,920
private Grundstücksfläche, nicht überbaubar,	0,33	"	0,9	0,6	0,6	0,297	0,198	0,198
private Grundstücksfläche, Photovoltaikanlage	0,35	"	0,9	0,6	0,6	0,315	0,210	0,210
Gesamtfläche	1,64							
Summe Kompensationsbedarf nach Bodenfunktionen						3,492	2,328	2,328
Gesamtsumme Kompensationsbedarf Schutzgut Boden						8,148		

3.3 Kompensation des Eingriffs

Für die nicht zu vermeidenden und zu minimierenden sowie innerhalb des Geltungsbereiches auszugleichenden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, vorwiegend durch Überbauung und Versiegelung von Flächen, werden Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches durchgeführt.

Der erforderliche naturschutzfachliche Kompensationsbedarf beträgt **44.836** Biotopwertpunkte.

Als bodenbezogener Kompensationsbedarf wurde ein Defizit von **8,148** Wertpunkten ermittelt. Unter Berücksichtigung eines Berechnungsansatzes von 2.000 Biotopwertpunkten für eine Bodenwerteinheit ergibt sich ein zusätzlicher Kompensationsbedarf von **16.296** Biotopwertpunkten.

Der gesamte Kompensationsbedarf von **61.132** Biotopwertpunkten wird anteilig der nachfolgend beschriebenen Kompensationsmaßnahme zugeordnet, wobei die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen sowohl zur naturschutzfachlichen als auch gleichzeitig zur bodenschutzfachlichen Kompensation durchgeführt werden.

Kompensationsmaßnahme:

Zur Kompensation soll die Maßnahme "Auerevitalisierung am Molzbach östlich Mackenzell" herangezogen werden. Nach Abstimmung mit der Naturschutzbehörde des Landkreises Fulda entstehen durch die Maßnahme **239.913 Ökopunkte**.

Südlich des Molzbaches sollen in der bestehenden, extensiv genutzten Wiesenfläche, Flurstücke 22/2 und 22/3, Flur 3, Gemarkung Mackenzell, Strukturen hergestellt werden, welche zukünftig als Retentionsraum dienen sollen. Parallel zum Molzbach wird in der Wiese eine Tiefenlinie gezogen, in der sich Niederschlags-, Hangzugs- oder auch Bodenwasser ansammeln kann. Zwei größere Flutmulden sollen in der Nähe zum offengelegten „Bach vom Drachenstein“ hergestellt werden.

Die Wiese zeigt sich derzeit heterogen mit nasseren und trockeneren Bereichen. Arten die typischerweise mit einer extensiven Nutzung einhergehen, sind kaum vertreten. Ziel ist die Entwicklung einer Feuchtwiese mit Retentionsfunktion. In der Tiefenlinie könnten sich Nässezeiger ansiedeln.

Der modellierte Retentionsraum wird nach Abschluss der Modellierungsarbeiten mit einer Regio-Saatgutmischung für Feuchtwiesen (Blumen 100%, UG 21) angesät. Die Fläche ist 2x pro Jahr zu mähen. Die erste Mahd erfolgt ab Mitte Juli; die zweite Mahd erfolgt im Herbst nach dem 15.09. eines jeden Jahres. Diese Mahdzeitpunkte wurden gewählt um u.a. einen attraktiven Lebensraum für das Braunkehlchen zu schaffen. Bestenfalls hat die Mahd von innen nach außen zu erfolgen. Das Mähgut ist abzuräumen. Eine Düngung der Flächen ist untersagt.

Freilegung Bach vom Drachenstein und Anlage von Retentionsmulden:

Der Bach vom Drachenstein verläuft vor Ausführung der Renaturierungsmaßnahmen in einer Verrohrung, Flurstück 150/1 und entwässert in den Molzbach. Der Bach wird freigelegt und neu modelliert. Die Modellierung erfolgt naturnah in einem mäandrierenden Verlauf und sehr flachen Böschungen. Nahe des Molzbaches werden in der Aue zwei Retentionsmulden hergestellt. Das freigelegte Gerinne wird zunächst gemeinsam mit der Wiese eingesät.

Punktuelle Uferaufweitungen am Molzbach:

Der Molzbach, Fließgewässer 151/2 und 151/3, wird stellenweise aufgeweitet um eine naturnahe Entwicklung des Gewässers zu fördern. Die Ufer werden abgeflacht und die Sohle aufgeweitet. Die Aufweitungen sind jeweils mit 3 – 5 m Breite und 15 – 20 m Länge geplant. Ziel sind die Aufwertung des Gewässerlaufs des Molzbaches hinsichtlich seiner Gewässerstruktur und die Ansiedlung nasser Staudenflure in den Uferbereichen entlang der Böschungen.

Entwicklung Ufergehölzsaum

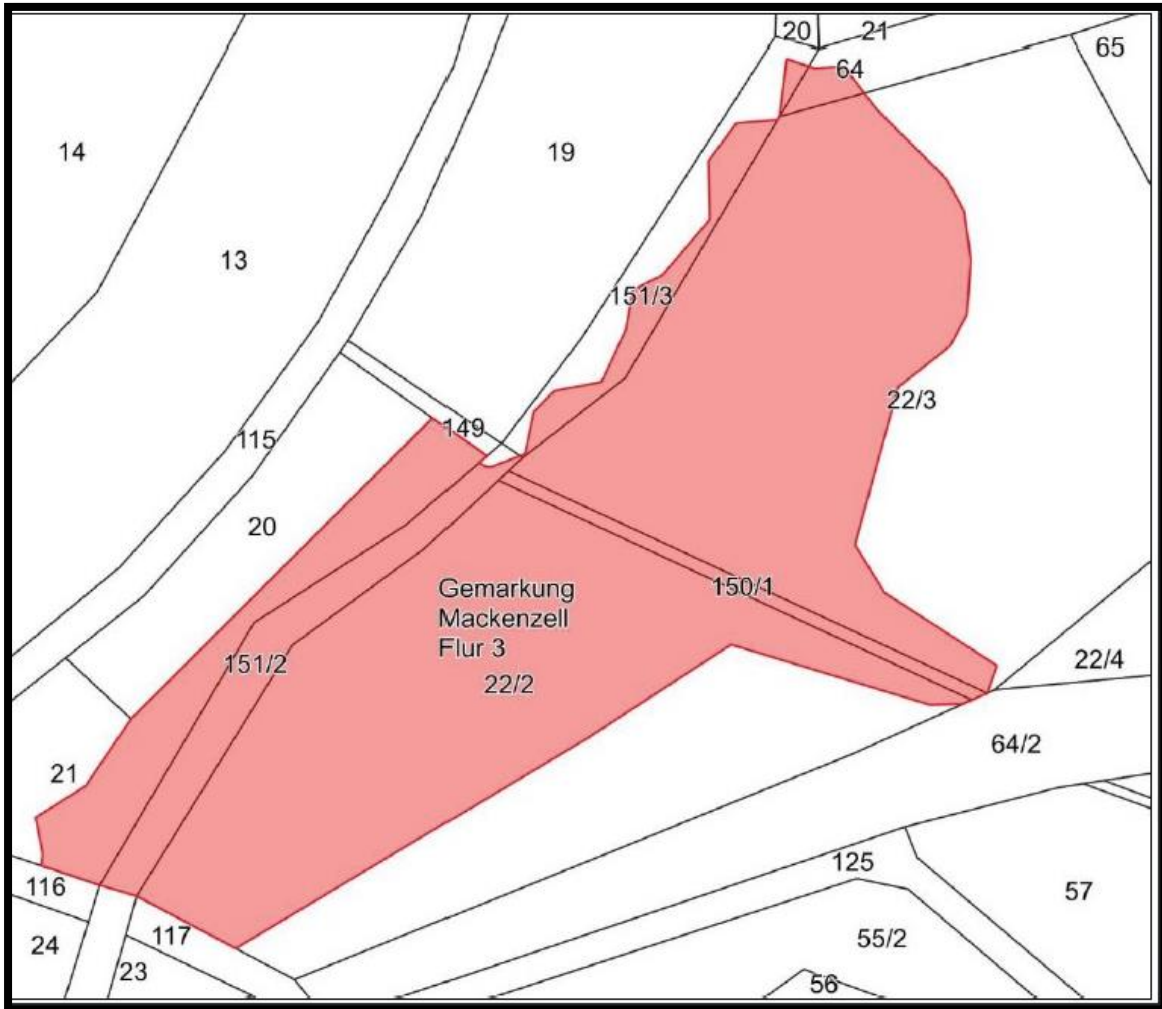
Die nach §30 BNatSchG geschützten uferbegleitenden Gehölze am Molzbach bleiben erhalten und sollen zudem gefördert werden. Zur Förderung von Erlenjungwuchs soll stellenweise die Grasnarbe aufgeweitet werden (auf mind. 5 m Breite), damit sich das natürlich vorhandene Samenspektrum eigenständig entwickeln und ausbreiten kann.

Entwicklung Gewässerrandstreifen/ Gewässerentwicklungskorridor

Für die freie Entwicklung des Gewässers ist auf Flurstück 21, in Fließrichtung rechts des Fließgewässers ein Entwicklungskorridor/ Gewässerrandstreifen zu schaffen. Entlang der geplanten Uferaufweitungen und -abflachungen ist die freie Entwicklung von Hochstaudenfluren und die Ausbreitung von Ufergehölzen zuzulassen. Der Gewässerrandstreifen wird mit Eichenpfählen abgepflockt. Innerhalb des Entwicklungskorridors kann hinter den Eichenpfählen auf einem Streifen von bis zu 3,00 m Breite gemäht werden um ein Hineinragen von Stauden und Gehölzjungwuchs auf angrenzenden Wiesenflächen zu verhindern. Die Mahd erfolgt 1x pro Jahr im Herbst, nach dem 15.09.

Nach Abzug des Gesamtkompensationsbedarfs i. H. v. **61.132** für die v. g. Bauleitplanung verbleibt ein Restpunkteguthaben dieser Kompensationsmaßnahme von **178.781 Ökopunkten**.

UMWELTBERICHT



Lageplan Kompensationsmaßnahme

4. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

4.1 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt durch die vorliegende Bauleitplanung erfolgt auf der Grundlage bestehender Überwachungsvorschriften der zuständigen Fachbehörden und gesetzlichen Grundlagen im Zuge der gepl. Umsetzung. Die Ausführung und Umsetzung der Festsetzungen der Bauleitplanung und der Hinweise und Empfehlungen des Umweltberichtes sowie die Durchführung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden begleitend durch den Planungsträger geprüft.

Darüber hinaus werden die im Rahmen der Umweltprüfung getroffenen Annahmen zur Belastung und Beeinträchtigung der Schutzgüter im Rahmen nachfolgender Planungs- und Umsetzungsschritte überprüft, ggfs. konkretisiert und angepasst.

4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung und Zusammenstellung des Umweltberichtes

Der inhaltliche Aufbau des Umweltberichtes orientiert sich an den Vorgaben, die in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB formuliert sind. Wesentliche Grundlagen der Umweltprüfung waren dabei u.a.

- der Flächennutzungsplan der Stadt Hünfeld (2013),
 - der Regionalplan Nordhessen (2009),
 - Bodenschutz in der Bauleitplanung, HMUELV (2011),
 - Bodenviewer Hessen, Hess. Landesamt für Umwelt und Geologie (2015,2016),
-
- Geologische Karte von Hessen, Hess. Landesamt für Bodenforschung (1967),
 - Bodenübersichtskarte von Hessen, Hess. Landesamt für Bodenforschung (1989),
 - Übersichtskarte der Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers, Hess. Landesamt für Bodenforschung (1985),
 - Übersichtskarte der mittleren Grundwasserergiebigkeit, Hess. Landesamt für Bodenforschung (1985),
 - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen (HMUKLV, 2011),
 - Begründung und Planentwurf zum B-Plan Nr. 119 "Gewerbefläche Erich-Olbricht-Straße",

Bei der Betrachtung und Bewertung der von der gepl. Bauleitplanung ausgehenden Belastungen und Beeinträchtigungen konnten nur Informationen entsprechend dem derzeitigen Bearbeitungs- bzw. Verfahrensstand des Bauleitplanverfahrens verarbeitet werden.

Hinweise und Grundlagen über ggfs. naturschutzfachlich relevante Arten lagen nicht vor.

Das betr. Planungsgebiet ist über den hessischen Bodenviewer nicht erfasst. Bodenschutzfachliche Hinweise und Informationen lagen nicht vor.

5. ZUSAMMENFASSUNG

Die Stadt Hünfeld beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 119 "Gewerbefläche Erich - Olbricht - Straße", die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung auf dem Grundstück 13/25 der Flur 4, Gemarkung Hünfeld zu schaffen.

Hintergrund der Bauleitplanung ist, dass es zwar im umliegenden Bereich des Grundstücks Bebauungspläne gibt, das betr. Grundstück jedoch als Außenbereichsinsel im Innenbereich durch die Bauaufsicht eingeschätzt wird, weshalb eine Bauleitplanung notwendig wird. Vorgehen ist ein Gewerbegebiet, jedoch nicht für produzierendes Gewerbe.

Der o.a. Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Hünfeld, der für das betr. Planungsgebiet eine gewerbliche Baufläche ausweist, entwickelt.

Das hier betr. Planungsgebiet im Industriegebiet der Stadt Hünfeld wird zurzeit vorwiegend als Lager- und Abstellplatz genutzt, wobei Teilbereiche der betr. Grundstücksfläche ohne Nutzung sind und sich als typische Brachfläche darstellen. Auf Teilflächen sind darüber hinaus auch div. Hecken- und Gebüschbestände zu beschreiben.

Tiere und Pflanzen, Lebensräume, biologische Vielfalt

Eine besondere Bedeutung des o. a. Schutzgutes ist nicht zu beschreiben. Schutzgebiete und / oder gesetzlich geschützte Biotope werden nicht direkt betroffen. Informationen über das Auftreten von Rote - Liste - Arten und / oder geschützten Arten und deren Lebensräume liegen nicht vor. Erfassungen bzw. Hinweise der Hess. Biotopkartierung sind für das Planungsgebiet nicht bekannt. Die Zugriffsverbote gem. § 44 (1) Nr. 1 - 4 BNatSchG werden nicht berührt.

Landschaft, Landschaftsbild, Erholungswert und Erholungseignung

Landschaft und Landschaftsbild sind aufgrund der hier bestimmenden Landschaftsstrukturen und der intensiven gewerblichen und industriellen Nutzungen im Umfeld ohne besondere Bedeutung und Wertigkeit. Erschließungs- und Infrastruktureinrichtungen zur Freizeit- und Erholungsnutzung werden nicht betroffen.

Klima

Funktionen der Kaltluftbildung, des Kaltluftabflusses sowie als Frischluftleitbahn werden durch die geplante Bauleitplanung nicht beeinträchtigt. Die Luftqualität wird nicht belastet.

Grundwasser

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von ausgewiesenen Wasserschutzgebieten und sonstigen für den Grundwasserschutz wichtigen Teilbereichen. Bisher unbelastete und für die Funktionen des Wasserhaushaltes bedeutsame Infiltrationsflächen gehen durch die von der Bauleitplanung vorbereitete Überbauung und Versiegelung von Flächen verloren. Das natürliche Wasserspeichervermögen des Bodens wird erheblich verringert. Auswirkungen auf den Wasserhaushalt werden insbesondere aufgrund der der geplanten Überbauungen und Flächenversiegelungen wirksam. Hohe Flächenanteile werden hier dem Naturhaushalt vollständig entzogen. Der Funktionsverlust einer bisher unversiegelten Grundstücksfläche durch Versiegelung und Überbauung verbleibt dauerhaft als negative Auswirkung auf den Wasserhaushalt und kann innerhalb des unmittelbar betr. Planungsgebietes nicht vollständig kompensiert werden.

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer werden von der gepl. Bauleitplanung nicht direkt betroffen.

U M W E L T B E R I C H T

Boden

Durch die mit der Bauleitplanung vorbereiteten Bauvorhaben verbundenen, zum Teil vollständigen Flächenversiegelungen ist eine allgemeine Veränderung der Bodenstruktur und Beeinträchtigung wichtiger Bodenfunktionen in den unmittelbar überbauten und versiegelten Bereichen zu erwarten. Darüber hinaus wird das natürliche Wasserspeichungsvermögen des Bodens hier verringert. Mögliche Infiltrationsflächen gehen verloren. Gleichzeitig besteht die Gefahr einer Vergrößerung und Beschleunigung des direkten Oberflächenabflusses und damit eine potentiell erhöhte Belastung der Vorfluter. Insgesamt werden die überbauten und versiegelten Flächen dem Naturhaushalt vollständig entzogen.

Bevölkerung, menschliche Gesundheit

Potentielle Auswirkungen auf und die Beeinträchtigung der Bevölkerung und menschlichen Gesundheit können aufgrund funktionsgleicher Nutzungen (Gewerbe und Industrie) im Umfeld ausgeschlossen werden.

Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter werden durch die gepl. Bauleitplanung nicht betroffen.

Wechselwirkungen

Sich negativ verstärkende Wechselwirkungen mit zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

Die mit der Aufstellung der Bauleitplanung verbundenen Eingriffe und deren Auswirkungen und Folgen für die Umwelt, den Naturhaushalt und das Landschaftsbild können innerhalb des Geltungsbereiches nicht vollständig vermieden, gemindert und ausgeglichen werden. Erforderliche Kompensationsmaßnahmen sowohl zur naturschutz- als auch zur bodenschutzfachlich erforderlichen Kompensation werden außerhalb des Planungsgebietes durchgeführt.