

BEGRÜNDUNG [gem. § 2a BauGB]

zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ottonenhof“

Gemeinde Diemelsee, Ortsteil Otlar



- 04.04.2024 -



Planungsbüro Bioline

Orketalstraße 9

35104 Lichtenfels

INHALTSVERZEICHNIS

Inhaltsverzeichnis.....	iii
Abbildungsverzeichnis	v
Vorbemerkungen	vi
1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	9
1.1 Planungsanlass und Planerfordernis	9
1.2 Lage und Räumlicher Geltungsbereich	9
2 Ausgangssituation.....	11
2.1 Aktuelle Nutzung.....	11
2.2 Darstellung in übergeordneten Planungen	11
2.2.1 Regionalplan Nordhessen 2009	11
2.3 Rahmenbedingungen.....	12
2.3.1 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht.....	12
2.3.2 Arten- und Biotopschutz.....	12
2.3.3 Gewässer- und Bodenschutz.....	13
2.3.4 Erschließung	13
3 Planungskonzept.....	14
3.1 Ziele und Zwecke der Planung	14
3.2 Erläuterung der Planung	15
3.2.1 Flächennutzungsplan vor der Änderung	15
3.2.2 Flächennutzungsplan nach der Änderung	16
4 Umweltbericht.....	17
4.1 Einleitung	18
4.1.1 Vorbemerkung.....	18
4.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	21
4.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	25
4.2.1 Schutzgüter Boden, Fläche, Geologie und Ablagerungen.....	25
4.2.2 Schutzgüter Pflanzen und Tiere	28
4.2.3 Schutzgut Wasser	31
4.2.4 Schutzgüter Luft und Klima.....	33
4.2.5 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild	34
4.2.6 Schutzgut Biologische Vielfalt.....	35
4.2.7 Wirkungsgefüge.....	36
4.2.8 Natura 2000-Gebiete und sonst. Schutzgebiete	36
4.2.9 Mensch, seine Gesundheit, Bevölkerung insgesamt.....	36

4.2.10	Kultur und Sachgüter.....	37
4.3	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	38
4.4	Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern.....	38
4.5	Nutzung erneuerbarer Energien	38
4.6	Wechselwirkungen	39
4.7	Monitoringmaßnahmen	39
4.8	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	39
4.9	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen.....	40
4.10	Zusätzliche Angaben	40
4.10.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	40
4.10.2	Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	40
4.10.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	40
4.10.4	Referenzliste der Quellen	42
4.11	Anwendung der hessisches Kompensationsverordnung	42
5	Auswirkungen der Planung	46
5.1	Soziale Auswirkungen	46
5.2	Stadtplanerische Auswirkungen.....	46
5.3	Infrastrukturelle Auswirkungen	46
5.3.1	Technische Infrastruktur	46
5.3.2	Soziale Infrastruktur	46
5.3.3	Verkehrliche Infrastruktur	46
5.4	Umweltrelevante Auswirkungen	47
5.4.1	Biotische Schutzgüter.....	47
5.4.2	Abiotische Schutzgüter	47

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Plangebietes in der Ortslage Ottlar (<i>eigene Darstellung ohne Maßstab, Grundlage DOP: HVBG 2020</i>).....	10
Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan Nordhessen 2009 mit Lage des Plangebietes (ohne Maßstab)	12
Abbildung 3: Darstellung des Geltungsbereichs der 36. Änderung des Flächennutzungsplans im bisherigen Planstand (ohne Maßstab).....	15
Abbildung 59: Für die Umweltprüfung betrachteter Bereich gegenüber Gesamtgeltungsbereich.....	19
Abbildung 7: Entwicklungsplan - Biotopwert nach dem Eingriff	45

VORBEMERKUNGEN

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

Ziel der Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Sicherung der baulichen und sonstigen Nutzungen auf den Grundstücken einer Kommune nach Maßgabe des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung sowie der Landesgesetze.

Das Verfahren zur Aufstellung eines Bauleitplanes wird gemäß Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, durchgeführt.

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

Auf Grundlage der eingegangenen privaten und öffentlichen Belange ist eine Abwägung durchzuführen, bei der die privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind.

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

Nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange untereinander wird der Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dem jeweiligen Bauleitplan ist eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB sowie eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Für die Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die konkreten Verfahrensschritte sind auf der Planzeichnung in der Verfahrensleiste dargestellt. Der Stand des Verfahrens ist dort abzulesen. Die Aufstellung des Bauleitplanes erfolgt im Wesentlichen auf Grundlage des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung, der Planzeichenverordnung, der Bauordnung des Landes Hessen und der Hessischen Gemeindeordnung in ihrer aktuellen Fassung.

Diemelsee, April 2024

Bauamt

1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

1.1 Planungsanlass und Planerfordernis

Das Planvorhaben betrifft den südlichen Teil der Ortslage Ottlar und erfolgt zur vorbereitenden Steuerung der baulichen Entwicklung in diesem Bereich.

Die Gemeinde Diemelsee beabsichtigt die verfahrensgegenständlichen Flächen angrenzend an die im Zusammenhang bebaute Ortslage als „*Sonderbaufläche*“ mit der Zweckbestimmung „*Hotelbetrieb*“ darzustellen, um in den Teilbereichen der Gemarkung Ottlar (Diemelsee) Flächen zur Erweiterung eines ansässigen Hotelbetriebes bereitzustellen. Außerdem sollen von bestehender Bebauung geprägte und diese arrondierende Flächen am Rand der Ortslage als „*Mischbauflächen*“ ausgewiesen werden.

Durch die Planung soll vorrangig der Tourismus in der Kommune als wichtiger regionaler Wirtschafts- und Einkommensfaktor unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen gesichert und weiterentwickelt werden. Weiterhin beabsichtigt die Gemeinde Diemelsee mit der Änderung des vorbereitenden Bauleitplans ein Angebot zur Ausschöpfung des Potenzials im Tourismussektor zu schaffen und die Sicherung bzw. Neuentstehung von Arbeitsplätzen in der Gemeinde zu fördern.

Der Hotelbetrieb hat in den vergangenen Jahren eine positive Entwicklung genommen und möchte sich sukzessive weiterentwickeln. Die baulichen Kapazitäten am ursprünglichen Standort des Betriebes sind ausgeschöpft, sodass mit der angestrebten Bauleitplanung die mögliche Entwicklung auch auf angrenzende Flächen erweitert werden soll.

Die betroffenen Flächen befinden sich am Rande der bzw. angrenzend an die im Zusammenhang bebaute Ortslage Ottlar und sind bisher im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern, sollen im räumlichen Kontext der verfahrensgegenständlichen Flächen die bauleitplanerischen Voraussetzungen geschaffen werden.

1.2 Lage und Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich in der Gemarkung Ottlar südlich angrenzend an die Ortslage und reicht teilweise an die örtliche Hauptstraße „Zum Upland / K 63“ heran. Der Planungsbereich besteht aus zwei voneinander getrennten Flächen, wobei die zweite, kleinere Fläche westlich an die Ortslage anschließt.

Der Änderungsbereich orientiert sich an den Grundstücken der Gemarkung Ottlar (Diemelsee), Flur 1, Flurstücke 53/5 (in Teilen), 52/3, 110/6 und Flur 3, Flurstücke 19/5 und 19/7, weist eine Größe von 1,7 ha auf.



Abbildung 1: Lage des Plangebietes in der Ortslage Ottlar (eigene Darstellung ohne Maßstab, Grundlage DOP: HVBG 2020)

2 Ausgangssituation

Für die Umsetzung der Planungsziele ist eine Darstellung der Inhalte der Bestandsaufnahme in der Begründung erforderlich. Diese umfasst die aktuelle Nutzung sowie die Rahmenbedingungen aus übergeordneten Planungen und relevanten Schutzgütern.

2.1 Aktuelle Nutzung

Die gegenwärtige Nutzung des Plangebietes ist teilweise bereits durch bauliche Nutzung gemischter Art (Wohnen, Gewerbe (Hotelbetrieb inkl. Freizeiteinrichtungen) und Landwirtschaft), teilweise durch eine landwirtschaftliche Flächennutzung als Dauergrünland geprägt.

2.2 Darstellung in übergeordneten Planungen

2.2.1 Regionalplan Nordhessen 2009

Im Regionalplan Nordhessen 2009 ist der Geltungsbereich als „*Vorranggebiet Siedlung Bestand*“ sowie als „*Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft*“ dargestellt. Die hier angestrebte Änderung beabsichtigt den gesamten Bereich als Siedlungsfläche auszuweisen.

Der Regionalplan formuliert dabei zu Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft unter Grundsatz 1: „Eine Inanspruchnahme [...] ist unter besonderer Berücksichtigung des landwirtschaftlichen Belangs zulässig für [u.a.] Siedlung- und Gewerbeflächen im Umfang bis zu 5 ha im Zusammenhang mit der bebauten Ortslage [...].“

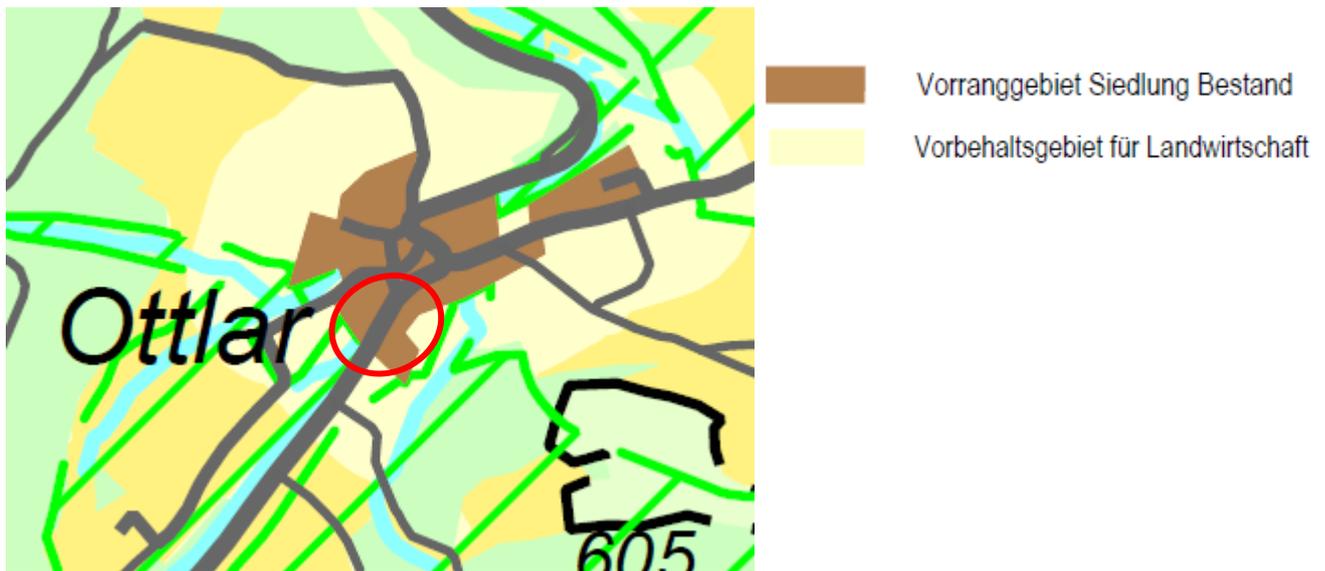


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan Nordhessen 2009 mit Lage des Plangebietes (ohne Maßstab)

2.3 Rahmenbedingungen

2.3.1 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Schutzgebiete entsprechend dem Bundesnaturschutzgesetz und dem Hessischen Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz werden durch die geplante Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes nicht berührt. FFH- Gebiete und Vogelschutzgebiete gem. Europäischer Vogelschutzrichtlinie sind ebenfalls nicht betroffen. Aufgrund dessen sind Auswirkungen auf Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechtes nicht zu erwarten.

2.3.2 Arten- und Biotopschutz

Im Plangebiet ist ein geschütztes Biotop Nr. 1223 „Zwetschen-Apfel-Streuobstwiese südl. Ottlar“ vom Biotoptyp Streuobst verzeichnet. In der Örtlichkeit ist ein Biotop dieses Typs jedoch nicht mehr feststellbar. Die betreffende Fläche ist als Hausgarten bzw. Weidefläche ausgebildet.

Im Übrigen befinden sich im Geltungsbereich keine besonderen Biotope, die vorhandenen Lebensräume sind durch die vorhandene landwirtschaftliche Grünlandnutzung und die bauliche Nutzung bestimmt.

2.3.3 Gewässer- und Bodenschutz

Zwischen den beiden Teilen des Geltungsbereichs verläuft das Fließgewässer „Holzbach“, der entlang der Kreisstraße K 63 / Zum Upland. Wasserschutzgebiete werden nicht berührt.

Die Böden des Vorhabenraumes sind durch die Bebauung und landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Für die benachbarten Flächen weisen die Daten des Bodenviewers Hessen eine geringe bis sehr geringe Bodenfunktionsbewertung auf. Insgesamt können für das Plangebiet daher keine relevanten Bodenfunktionen konstatiert werden.

Altflächen und Altlasten sind auf der Fläche nicht bekannt. Seltene oder gefährdete Bodenarten, wie Moore bzw. besonders nährstoffarme Böden, sind ebenfalls nicht vorhanden. Ein besonderes Entwicklungspotenzial des Bodens ist nicht festzustellen. Der Boden im Geltungsbereich hat keine Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. Als Lebensraum für Pflanzen besitzt der Boden durch das Kriterium Standorttypisierung für die Biotopentwicklung und dem Kriterium Ertragspotential eine mittlere Bedeutung. Die aggregierende Bodenfunktionsbewertung des Bodenviewers Hessen ermittelt für den Vorhabenraum die Kategorie 2 „gering“.

2.3.4 Erschließung

Das Gebiet ist bestehende öffentliche Straßen für den motorisierten sowie den Fuß- und Radverkehr erschlossen.

Anschluss an den ÖPNV besteht über die Bushaltestelle Ottlar, die sich in ca. 150 Meter fußläufiger Entfernung nordwestlich des Plangebietes befindet. Von dort verkehren Linien des überörtlichen Busverkehrs. Anlagen zur technischen Ver- und Entsorgung sind im Bestandsgebiet vorhanden. Auf den Flächen zur Erweiterung des Hotelbetriebes ist jeweils eine Binnenerschließung erforderlich.

3 Planungskonzept

3.1 Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Diemelsee beabsichtigt die verfahrensgegenständlichen Flächen als „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Hotelbetrieb“ (südlicher Geltungsbereich) darzustellen, um auf den Flächen die Entwicklung des bestehenden ortsansässigen Hotelbetriebes zu ermöglichen. Die Darstellung einer „Mischbaufläche“ soll den vorhandenen Bestand darstellen bzw. geringfügig erweitern, um in diesem Bereich der Ortslage die vorhandene Mischnutzung zu erweitern. Im Gegensatz zur Sonderbaufläche soll hier auch die Wohnnutzung möglich sein.

Durch die Planung soll der Tourismus in der Planungsregion als wichtiger regionaler Wirtschaftsfaktor unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen gesichert und weiterentwickelt werden. Weiterhin beabsichtigt die Gemeinde Diemelsee mit der Änderung des vorbereitenden Bauleitplans ein Angebot zur Ausschöpfung des Potentials im Tourismussektor zu schaffen.

3.2 Erläuterung der Planung

3.2.1 Flächennutzungsplan vor der Änderung

Die rechtswirksame Darstellung im Flächennutzungsplan der Gemeinde Diemelsee weist den räumlichen Geltungsbereich der Änderung bislang als Fläche für die Landwirtschaft aus.



Abbildung 3: Darstellung des Geltungsbereichs der 36. Änderung des Flächennutzungsplans im bisherigen Planstand (ohne Maßstab)

3.2.2 Flächennutzungsplan nach der Änderung

Die rechtswirksame Darstellung der Fläche soll im Flächennutzungsplan künftig eine „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Tourismus“ ausweisen. Der westliche Teilbereich sowie der südliche Teil des bestehenden Ortsrandes sollen als „Mischbaufläche“ den gleichartigen angrenzenden Flächen hinzugefügt werden.

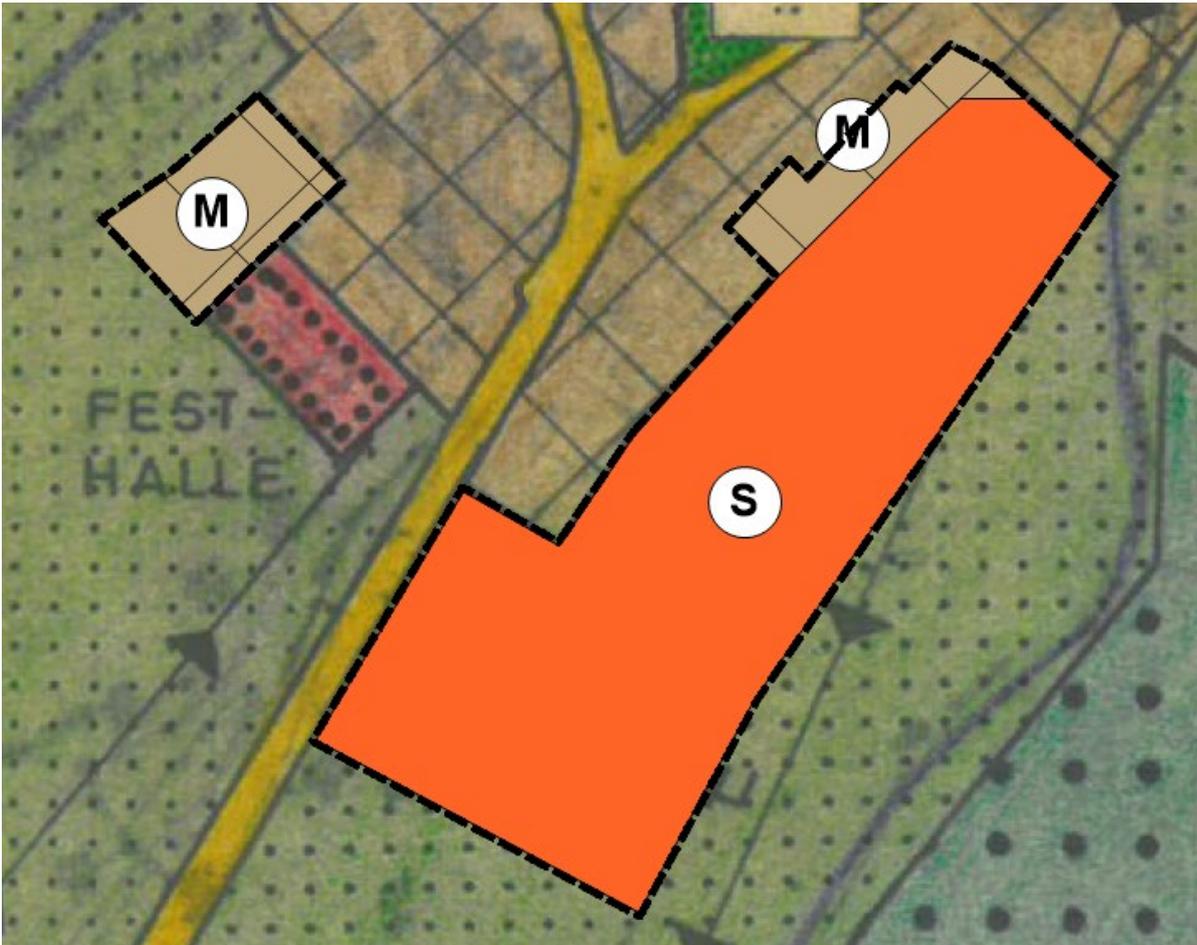


Abbildung 4: Darstellung des Zielzustandes der 36. Änderung des Flächennutzungsplans (ohne Maßstab)

4 Umweltbericht

Der Umweltbericht wird gemäß der Absichtungsregelung des § 2 Abs. 4 Satz 5 Baugesetzbuch (BauGB) – wonach bei Plänen, die zu einer Planhierarchie gehören, Mehrfachprüfungen vermieden werden sollen – für den Bebauungsplan Nr. VII/3 „Ottonenhof Ottlar“ und für den im Parallelverfahren zu änderndem Flächennutzungsplan (35. Änderung) zusammen erstellt.

Die Umweltprüfung erfolgte im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. VII/3 „Ottonenhof Ottlar“. Der Umweltbericht wird im Folgenden gleichlautend wiedergegeben.

Diemelsee, Adorf, 04. April 2024

4.1 Einleitung

4.1.1 Vorbemerkung

Entsprechend den Forderungen der §§ 2 Abs. 4 und 2a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt. In der Umweltprüfung werden auf Grundlage der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. VII/3 „Ottonenhof“ bezieht sich die Umweltprüfung mitsamt dem Umweltbericht nur auf jenen Teil des Geltungsbereichs, der in der Bestandssituation nicht dem im Zusammenhang bebauten Innenbereich zuzuordnen ist. Für den übrigen Geltungsbereich werden Festsetzungen getroffen, die im Wesentlichen das gegenwärtige Maß und die Art der baulichen Nutzung planerisch bestätigen. Aufgrund dessen sind zusätzliche erhebliche Umweltauswirkungen von diesen Flächen ausgehend durch die Planung nicht zu erwarten.

Der Untersuchungsraum im Verhältnis zum Gesamtgeltungsbereich ist der nachfolgenden Darstellung zu entnehmen:



Abbildung 54: Für die Umweltprüfung betrachteter Bereich gegenüber Gesamtgeltungsbereich

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans (gesamter Geltungsbereich)

Kurzdarstellung des Inhalts	<p>Die Gemeinde Diemelsee beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans VII/3 Ottonenhof einerseits die durch Wohnen, Landwirtschaft und Gewerbe geprägte Nutzungsstruktur im Kerngebiet des Ortsteils Ottlar zu sichern und gleichzeitig dem ansässigen Hotelbetrieb die Möglichkeit zur baulichen Erweiterung zu bieten.</p> <p>Neben einem Bereich bereits bebauter Flächen umfasst der Geltungsbereich Flächenanteile in Ortsrandlage, die bisher nicht bebaut bzw. mit abweichenden Nutzungen versehen sind.</p> <p>Das Plangebiet soll als „Dörfliches Wohngebiet“ bzw. „Sondergebiet mit Nutzungszweck Hotelbetrieb“ ausgewiesen werden, um den vorhandenen und geplanten Mischstrukturen gerecht zu werden. Ebenfalls wird für die vorhandene öffentliche Dommelhalle die Nutzung als öffentliche Fläche festgelegt.</p>
Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele	<p>Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist sowohl die planungsrechtliche Sicherung des Bestandes in seiner durchmischten Nutzung als auch die Sicherung von Entwicklungsflächen für das ansässige Gewerbe, insbesondere für den Hotelbetrieb.</p>
Beschreibung der Festsetzungen mit Angabe über:	<p>Dörfliches Wohngebiet</p> <p>Standort: Bestandsbereich der Kernsiedlung</p> <p>Art: Flächenfestsetzung</p> <p>Umfang: Festlegung der Art der baulichen Nutzung für das Gebiet, der Gebietstypus dient dem Wohnen sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben wie z.B. Beherbergungsbetrieben.</p> <p>Bedarf an Grund und Boden: Dörfliches Wohngebiet gesamt: ca. 12.500 m²</p> <p>Sondergebiet - Hotelbetrieb</p> <p>Standort: Südöstliche Flächen in Ortsrandlage</p> <p>Art: Flächenfestsetzung</p> <p>Umfang: Festlegung der Art der baulichen Nutzung für das Gebiet, der Gebietstypus dient der Unterbringung von Gebäuden und Nutzungen, die dem Beherbergungsgewerbe zuzuordnen sind.</p> <p>Bedarf an Grund und Boden: Sondergebiet-Hotelbetrieb gesamt: ca. 15.700 m²</p> <p>Öffentliche Verkehrsflächen</p> <p>Standort: Durchgangsstraße „Zum Upland“</p> <p>Art: Flächenfestsetzung</p>

Umfang	Innerhalb bestehender Wegeparzellen,
Bedarf an Grund und Boden	Verkehrsflächen gesamt: ca. 270 m ²
Flächen für den Gemeinbedarf	
Standort:	Dommelhalle und direkte Umgebung im Westen des Gebietes
Art	Flächenfestsetzung
Umfang	Grundstück der Dommelhalle, Sicherung der bestehenden Nutzung mit Zweckbindung für soziale Zwecke
Bedarf an Grund und Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Fläche für den Gemeinbedarf: ca. 1.350 m² • Davon Grundfläche Dommelhalle: ca. 600 m²
Private Grünfläche	
Standort:	Gewässerrandstreifen des östlich tangierenden Baches
Art	Flächenfestsetzung
Umfang	Freihaltung des Gewässerrandstreifens von Bebauung
Bedarf an Grund und Boden	ca. 550 m ²

4.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

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

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,

- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

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

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

Tabelle 1 – Umweltbericht // Rechtliche Grundlagen

Schutzgut	Fachgesetz	Grundsätze und Zielaussagen
Boden	Baugesetzbuch [BauGB]	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel).
	Bundesbodenschutzgesetz [BBodSchG]	Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. Schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.
Fläche	Baugesetzbuch [BauGB]	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.
	Bundesnaturschutzgesetz [BNatSchG]	Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und gebündelt werden.
	Wasserhaushaltsgesetz [WHG]	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer

Wasser	Hessische [HWG]	Wassergesetz	Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen. Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Luft, Klima	Bundesimmissionsschutzgesetz [BImSchG]		Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).
Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt	Baugesetzbuch [BauGB]		Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete, sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes von seinen in § 1, Absatz 6 Nr. 7a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes) zu berücksichtigen.
	Bundesnaturschutzgesetz [BNatSchG]		Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung künftiger Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereichen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit, sowie der der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind
	FFH- und Schutzrichtlinie	Vogel-	Schutz und Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstellung einer biologischen Vielfalt und insbesondere die Erhaltung wildlebender Vogelarten.
Landschaft	Baugesetzbuch [BauGB]		Vermeidung/Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.
Mensch	Baugesetzbuch [BauGB]		Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
	Bundesimmissionsschutzgesetz [BImSchG]		Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).
Kultur- und Sachgüter	Bundesnaturschutzgesetz [BNatSchG]		Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern sind vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.
	Hessisches Denkmalschutzgesetz [HDSchG]		Kulturdenkmäler als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und Entwicklung zu schützen und zu erhalten sowie darauf hinzuwirken, dass sie in die städtebauliche Entwicklung, Raumordnung und den Erhalt der historisch gewachsenen Kultur-

landschaft einbezogen werden.

Tabelle 2 – Fachplanungen

Fachplanungen	Grundsätze und Zielaussagen
Regionalplan Nordhessen 2009	Vorranggebiet Siedlung Bestand Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft
Flächennutzungsplan der Gemeinde Diemelsee	Mischbauflächen, vorhanden Flächen für die Landwirtschaft,
Landschaftsplan der Gemeinde Diemelsee	Grünland, frisch Naturpark
Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000	Karte Zustand und Bewertung: Unbewaldeter Raumtyp mit hoher Strukturvielfalt Acker, Grünland und Wald im Wechsel Entwicklungskarte: Raum mit Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung; Pflegeraum Landschaftsbild, 2. Priorität

4.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

4.2.1 Schutzgüter Boden, Fläche, Geologie und Ablagerungen

Schutzgut Boden

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Im Folgenden werden die Schutzgüter Boden und Fläche entsprechend ihrer aktuellen Nutzung sowie gemäß der Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ beschrieben und in Hinblick auf die vorliegende Planung bewertet. Als Grundlage dient hauptsächlich die Bodenfunktionsbewertung des Boden Viewers Hessen, der verschiedene Bodenfunktionen (Lebensraum, Ertragspotenzial, Feldkapazität, Nitratrückhalt) zu einer Gesamtbewertung zusammenfügt.

Der Planungsraum befindet sich in der Naturräumlichen Einheit Ostsauerländer Gebirgsrand (Untereinheit: Vorupländer Hügelland), das Gebiet befindet sich dabei im Übergangsbereich zum Rothaargebirge, wozu die nahegelegenen Höhenlagen im Süden und Westen zählen. Charakteristisch für den Naturraum ist die nach Osten gerichtete Abdachung des Schiefergebirges.

Die hier gegenständliche Fläche wird bislang in großen Teilen landwirtschaftlich genutzt, dabei wurde in der jüngeren Vergangenheit sowohl eine Nutzung als Wirtschaftswiese als auch als Weidefläche betrieben. Andere Flächenteile weisen eine Mischnutzung mit versiegelten Flächen sowie Garten- und Rasenflächen auf. Der vorhandene Boden ist überwiegend der Art sandiger Lehm zuzuordnen. Die angegebene Grünlandzahl bewegt sich mit 25-35 im eher niedrigen Bereich, das Ertragspotenzial der Fläche liegt im mittleren Bereich, Feldkapazität und Nitratrückhaltevermögen sind als gering einzustufen. In der bodenfunktionalen Gesamtbewertung erhält der Standort insgesamt eine geringe Bewertung.

Bei der Bewirtschaftung der Flächen ist durch das Befahren bei ungünstigen Witterungsbedingungen, insbesondere durch hohe Radlasten, eine Verdichtung der Ober- und Unterböden nicht auszuschließen. Die Folge ist die Verminderung der Wasser- und Luftkapazität des Bodens, was zum einen das Wurzelwachstum verringern und zum anderen Erosionsvorgänge beschleunigen kann. Der Abtrag von Boden durch Wasser und Wind ist insbesondere unter landwirtschaftlicher Nutzung der Fläche und aufgrund der topographischen Situation (Hanglage, naher Bachlauf) von Bedeutung.

Nach aktuellem Kenntnisstand sind auf der betroffenen Fläche und in der direkten Umgebung keine Altflächen oder Altlasten bekannt.

Seltene oder gefährdete Bodenarten, wie Moore bzw. besonders nährstoffarme Böden, sind nicht vorhanden. Ein besonderes Entwicklungspotenzial des Bodens ist nicht festzustellen. Der Boden im Geltungsbereich hat keine Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

- Eingriffe // Auswirkungen:

- Baubedingt
 - *In Abhängigkeit der zum Einsatz kommenden Baumaschinen kann es insbesondere bei feuchten Witterungsverhältnissen zu einer weiteren Verdichtung des Bodens kommen. Bei Grabarbeiten ist eine erhöhte Beeinträchtigung des Schutzgutes möglich. Insbesondere bei der technischen Erschließung des Grundstücks sowie beim Nivellieren der Erschließungswege muss der Boden ausgehoben und zwischengelagert beziehungsweise einer ordnungsgemäßen Nutzung zugeführt werden. Damit sind Eingriffe in das Bodengefüge verbunden.*
 - *Die baubedingten Auswirkungen sind zeitlich und räumlich begrenzt. Bei entsprechender Vorgehensweise ergeben sich für das Schutzgut Boden als auch für das Schutzgut Fläche keine erheblichen Beeinträchtigungen.*
- Betriebsbedingt
 - *Erhebliche Beeinträchtigungen durch betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Lokale Stoffeinträge können durch das Befahren der Flächen mit Kraftfahrzeugen auftreten.*
- Anlagenbedingt
 - *Versiegelte Böden können ihre natürlichen Bodenfunktionen in der Regel nicht mehr wahrnehmen. Der derzeitige Flächenverbrauch, der mit einer Erhöhung der Rate versiegelter Böden einher geht, würde bei anhaltender Geschwindigkeit den Freiraum künftiger Generationen zur selbstbestimmten Gestaltung ihrer Lebensräume zunehmend einengen und die Chancen für gleichwertige Lebensbedingungen verringern. Im Zuge der Baumaßnahme resultieren flächige Versiegelungen, aus denen ein Verlust sämtlicher vorhandener Bodenfunktionen (z.B. Lebensraum-, Puffer-, und Filter- und Speicherfunktion, Funktion zur Regulierung der Temperaturbildung, zum Abbau von organischen Stoffen und mineralischen Nährstoffen durch Bodenorganismen usw.) hervorgeht. Des Weiteren sind auch durch Aufschüttungen und Abgrabungen anlagenbedingte Auswirkungen und somit Eingriffe in das Bodengefüge zu erwarten. Durch die Maßnahmen sind zudem Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes zu erwarten, die in engem Zusammenhang mit den Auswirkungen auf die Böden stehen. Auf teilversiegelten Flächen kann Niederschlagswasser nur bedingt versickern, die Grundwasserneubildung wird in der Folge verringert und der Bodenwasserhaushalt verändert.*

Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen fest gestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen

- *Verzicht auf die Anlage von Erschließungsstraßen in der Fläche.*
- *Begrenzung der Grundflächenzahl auf ein niedrigeres Maß als im angrenzenden Bestandsgebiet.*
- *Vorgabe zur Grünanlage eines bestimmten Maßes der nicht überbauten Grundstücksflächen.*
- *Festsetzung zur Verwendung versickerungsfähigen Oberflächenmaterials für anzulegende Wege und befestigte Flächen.*
- *Die gesetzlichen Regelungen sowie anerkannten Regeln der Technik zum Bodenschutz bei Bauarbeiten sind einzuhalten.*
- *Vermeidung von Bodenschäden als wesentliches Ziel festgesetzt*
- *Verweis auf die Infoblätter zum Bodenschutz des HMUKLV*
- *Festsetzung einer bodenkundlichen Baubegleitung für Neubaumaßnahmen*

Bewertung

Der betrachtete Bereich wurde in seiner bisherigen Nutzung langfristig anthropogen überformt. Die Bewertung der einzelnen Bodenkriterien fällt insgesamt niedrig bis mittel aus. Bei Durchführung der Planung wird eine flächenmäßig relevante Bodenversiegelung und

eine damit verbundene hohe Einschränkung der Versickerung von Oberflächenwasser ermöglicht. Dem Grundsatz eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden folgend, werden durch Festsetzungen im Bebauungsplan bestimmte Maßnahmen zur Minimierung der Auswirkungen getroffen, diese können die negativen Auswirkungen jedoch nicht kompensieren. Es sind deshalb geeignete Ersatz- bzw. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind unter diesen Maßgaben verträglich. Böden mit besonderen Standorteigenschaften oder mit natur- oder kulturgeschichtlicher Bedeutung sind voraussichtlich nicht betroffen.

Die natürlichen Funktionen der Böden gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 3 Buchstabe c BBodSchG werden durch die vorliegende Planung unter Berücksichtigung der durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen nicht erheblich beeinträchtigt.

Schutzgut Fläche

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)	<i>Die verfahrensgegenständlichen Flächen sind planungsrechtlich bislang überwiegend in den unbebauten Außenbereich einzustufen. Bestimme Flächenanteile unterliegen hingegen bereits einer baulichen Nutzung.</i>
Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	Eingriffe // Auswirkungen:
- Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Inanspruchnahme von Fläche durch Baustelleneinrichtungen, Bodenmieten und Materiallagerung</i> • <i>Inanspruchnahme von Fläche durch Lieferverkehr</i> • <i>Inanspruchnahme von Fläche durch Grabarbeiten für sonst. Leitungsverlegungen</i>
- Betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Keine</i>
- Anlagenbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Verlust von bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche</i> • <i>Dauerhafte Flächenversiegelungen</i>
Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Begrenzung der Grundflächenzahl</i> • <i>Ausweisen von flächengrößeren Bereichen im Bestandsgebiet mit Möglichkeiten zur verdichteten Bebauung</i>
Bewertung	<i>Der Eingriff in das Schutzgut Fläche ist mit einer geringen Erheblichkeit einzustufen. Die Ausweisung vergrößert die durch bauliche Nutzung beanspruchte Fläche bei gleichzeitiger Reduktion landwirtschaftlicher Fläche. Gleichzeitig wird im übrigen Geltungsbereich die weitere und nachverdichtete Nutzung bereits bebauter Gebiete unterstützt, um nicht weitere Außenbereichsflächen in Anspruch zu nehmen.</i>

4.2.2 Schutzgüter Pflanzen und Tiere

Schutzgut Pflanzen

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Der betrachtete Bereich untergliedert sich in verschiedene Grünflächen sowie einzelne bebaute Bereiche inkl. Verkehrsflächen. Zudem finden sich einige mit Ruderalvegetation bzw. Ziergewächsen und Gehölzen bestandene Bereiche.

- *Auf der Weidefläche im Osten des untersuchten Gebietes findet sich das Artspektrum einer intensiven Grünlandnutzung wieder. Zum Zeitpunkt der Begehung wurde das betroffene Grünland als Rinderweide genutzt. Neben der Weidenutzung findet auch eine Bewirtschaftung durch Mahd statt. Die Fläche wird von typischen Arten des Wirtschaftsgrünland dominiert. Unter anderem kommen Gewöhnlicher Löwenzahn (*Taraxacum Sec. Ruderalia*), Herbst-Löwenzahn (*Scorzoneroides autumnale*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Weißklee (*Trifolium repens*), Gewöhnliche Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Knautgras (*Dactylis glomerata*), Weidelgras (*Lolium perenne*), Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*), Wiesen-Labkraut (*Galium album*) regelmäßig auf der Fläche vor. Daneben kommen untergeordnet auch Wiesen-Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Roschwingel (*Festuca rubra*) vor. Selten gesellen sich Magerzeiger wie Kleine Pimpinelle (*Pimpinella saxifraga*) hinzu, jedoch ohne deutliches Vorkommen.*
- *Die von verschiedener Bebauung geprägte Fläche im Süden des Gebietes weist neben den versiegelten und teilversiegelten Flächen Rasenflächen und Ziergartenbereiche auf, dazu einen abwechslungsreichen Einzelbaumbestand (teilweise Streuobststrukturen) mit Kirsche, Felsenbirne, Apfel, Pflaume, Rotdorn, Blutahorn, Feldahorn, Spitzahorn, Bergahorn, Eiche, Buche, Walnuss, Mehlbeere, Holunder, Eberesche sowie Strauchvegetation. Neben den genannten Gehölzen finden sich auf dem Grundstück mehrere junge Kirschlorbeeren und Thujen, dazu Zierkoniferen. Im Allgemeinen handelt es sich bei den Gehölzen um Bäume mittlerer Größe. Dabei ist zu betonen, dass es sich vielfach um Ziergehölze handelt, welche naturschutzfachlich meist nur einen geringen Wert besitzen.*
- *Die abgetrennte Fläche im Westen des Gebietes stellt sich als extensiv gepflegter, teilweise durch Tritt überprägter Rasen mit Heckeneinfassung dar.*

Pflanzenarten der Roten Liste Hessens bzw. Deutschlands oder nach Bundesartenschutzverordnung besonders geschützte Pflanzenarten kommen im betrachteten Teilbereich des Bauleitplans nicht vor.

Nach der Hessischen Biotopkartierung ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans auf der betrachteten Fläche liegend, eine „Streuobstwiese“ als Biotop verzeichnet. In der Örtlichkeit ist dieses Biotop jedoch nicht festzustellen, zwar befinden sich im Bereich und daran angrenzend einige Obstbäume, aufgrund des jungen Alters der Gehölze und des linien- statt flächenförmigen Aufbaus der Struktur ist nicht vom Vorhandensein des kartieren

	<i>Biotops auszugehen.</i>
Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	Eingriffe // Auswirkungen:
- Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Durch Bautätigkeiten, Erdbewegungen und Baustellenverkehr können Vegetationsbereiche dauerhaft oder temporär geschädigt werden.</i>
- Betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Keine</i>
- Anlagenbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Verdrängung der Vegetation durch Versiegelung und Teilversiegelung des Grünlands.</i>
Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Festsetzung zur dauerhaften Nutzung eines bestimmten Flächenanteils als Grün- und Gartenland sowie zur Anpflanzung von Bäumen</i> • <i>Pflanzliste für heimische und standortgerechte Arten zur Erweiterung der Vegetationsstrukturen</i> • <i>Verbot von Steingärten und -beeten</i>
Bewertung	<p><i>Der Standort besitzt ein typisches Spektrum weit verbreiteter Grünlandarten sowie an Ziergewächsen. Die betroffenen Vegetationstypen sind überwiegend weit verbreitet, die Grünlandflächen unterliegen einem ständigen Wechsel sowie zusätzlich einer Bewirtschaftung mit Düngemitteln, sodass die biologische Vielfalt begrenzt wird. Die Empfindlichkeit der betroffenen Strukturen ist sehr gering.</i></p> <p><i>Aufgrund der durchzuführenden Vermeidungs- und Minimierungs-, und Ausgleichsmaßnahmen wird die Anpflanzung weiterer, standortgerechter und vielfältigerer Vegetation angestrebt. Die Vegetation dient dabei anderen Funktionen auf reduzierter Fläche, die Vor- und Nachteile für das Schutzgut Pflanzen werden insgesamt als gleichwertig eingeschätzt.</i></p>

Schutzgut Tiere

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)	<p><i>Der Untersuchungsraum weist verschiedene Nutzungsstrukturen auf. Der Bereich der landwirtschaftlichen Flächennutzung ist gehölz- und strukturarm. Der bebaute Bereich enthält einzelne Gehölzstrukturen, ist jedoch überwiegend durch (teil-)versiegelte Flächen geprägt. Im Umfeld des Raumes befinden sich zum einen durch Bebauung überprägte und großteilig versiegelte Bereiche, andererseits aber auch struktur- und vegetationsreiche Bereiche im Übergang zu Wald- und Feldflurgebieten, die als ökologisch hochwertiger zu werten sind.</i></p> <p><i>Die gegenständliche Fläche wird in Teilen regelmäßig als Weidefläche von Nutz- und Haustierrassen genutzt. Durch die angrenzende Wohnbebauung sowie den Hotelbetrieb ist eine kontinuierliche Beeinflussung des Bereichs durch menschliche Frequentierung gegeben. Die Weidenutzung sowie die Nutzung angrenzender Bereiche für Tierställe und -gehege ist konzeptionell in den Hotelbetrieb eingebunden. Kleinflächig durch Gehölze bzw. Kleinstrukturen gegliederte Teilbereiche sind der anthropogenen Nutzung untergeordnet.</i></p>
---	---

Amphibien:

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

Reptilien:

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

Tagfalter und weitere Insekten:

Tagfalter besiedeln verschiedene terrestrische Lebensräume. In der Agrarlandschaft stellen vor allem extensive Wiesen und Säume ein wichtiges Habitat dar. Im betrachteten Bereich sind keine herausragenden Strukturen für Tagfalter vorhanden.

Insekten stellen die artenreichste Klasse der Tiere dar und besiedeln nahezu jeden Lebensraum. Der Rückgang der Insekten ist dabei auf verschiedenen Ursachen zurückzuführen (z.B. Landnutzungswandel, Nutzungsintensivierung, Flächenverbrauch u.a.). Der Planungsraum besteht aus intensiv genutzten Grünladnflächen mit wenigen Begleitstrukturen. Eine herausragende Bedeutung für Insekten ist vor dem Hintergrund der Nutzung nicht zu erwarten.

Säugetiere:

Im Planungsraum ist ein eingeschränktes Artenspektrum von Säugetieren zu erwarten. Vorkommen geschützter Arten wie beispielsweise dem Feldhamster sind für das Gebiet nicht bekannt. Für Fledermäuse stellt der Planungsraum allenfalls ein Nahrungshabitat dar.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

- Baubedingt

Eingriffe // Auswirkungen:

- *Temporäre Beeinträchtigungen von benachbarten Strukturen durch Emissionen aus Baumaschinen und Baustellenverkehr*
- *Inanspruchnahme von Flächen, die als Habitat dienen können, durch Baustelleneinrichtungen, Bodenmieten und Materiallagerung*

- Betriebsbedingt

- *Temporäre Beeinträchtigungen durch menschliche Aktivität, insbesondere durch Besucherverkehr auf den Flächen des Hotelbetriebs*
- *Temporäre Beeinträchtigung in Form von Lichtemissionen*

- Anlagenbedingt

- *Verdrängung von Habitaten und Bewegungsräumen durch Versiegelung und Teilversiegelung des Grünlands*

Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen fest

- *Festsetzung zur dauerhaften Nutzung eines bestimmten Flächenanteils als Grün- und Gartenland sowie zur An-*

gestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen

pflanzung von Bäumen und Pflanzliste für heimische und standortgerechte Arten zur Schaffung geeigneter Habitatstrukturen

- *Verwendung insektenschonender Leuchtmittel mit einem Licht-Farbspektrum unterhalb 3.000 Kelvin*
- *Entnahme von Gehölzen außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar*

Bewertung

Der Planungsraum stellt ein Gebiet mit untergeordneter Bedeutung als Lebensraum für Tiere dar. Durch die ermöglichten baulichen Nutzungen kann eine kleinräumige Verdrängungswirkung bestimmter Tierarten ausgelöst werden, während für andere Arten durch Minimierungsmaßnahmen zusätzliche Habitate entstehen. Angrenzende höherwertig strukturierte Räume werden von der Planung nicht verändert. Eine Betroffenheit besonders bzw. streng geschützter Arten gemäß Bundesnaturschutzgesetz kann nicht festgestellt werden.

Die Intensität der Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter wird als insgesamt gering eingeschätzt. Durch die Umsetzung der Planung werden nach aktueller Bewertung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausgelöst. Eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG ist aus diesem Grund nicht notwendig.

Die beschriebenen Eingriffe in Lebensraumstrukturen der im Untersuchungsraum beheimateten Tierarten sind insgesamt als gering einzustufen. Insbesondere ist eine Schädigung oder Tötung von Individuen oder Populationen der artenschutzrelevanten Tierarten bei Berücksichtigung entsprechender Vermeidungsmaßnahmen auszuschließen. Der absehbare Lebensraumverlust im Bereich des Grünlandes ist nur als geringer Eingriff zu werten, da es sich um einen häufigen Biotoptyp handelt und Ausweichbiotope dementsprechend im nahen Umfeld in ausreichendem Umfang vorhanden sind.

4.2.3 Schutzgut Wasser

Schutzgut Wasser

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Innerhalb des betrachteten Geltungsbereiches befinden sich keine Fließgewässer oder sonstige Oberflächengewässer. Das Planungsgebiet ist kein Gegenstand eines festgesetzten Wasserschutz- oder Heilquellenschutzgebietes.

Südlich des Plangebiets verläuft ein Bach, das Gelände fällt außerhalb des Geltungsbereichs steil dothin ab, die geplante Fläche hat hingegen eine dem Bach abgewandte Neigung.

Nördlich des Gebietes verläuft das Fließgewässer Holzbach (innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans – außerhalb des Betrachtungsbereiches für die Umweltprüfung), dieses ist innerhalb der Ortslage durch Verrohrung auf langer Strecke stark

verändert.

Das Niederschlagswasser, welches auf die Grünlandflächen trifft, läuft entweder als Oberflächenwasser entlang des Hangs ab oder dringt über die Poren, Spalten und Röhren in den Boden ein. Die Feldkapazität des anstehenden Bodens ist gering, gleichzeitig ist auch die Durchlässigkeit des schieferhaltigen Untergrundgesteins gering. Es ist daher von einer insgesamt geringen Wasserversickerungsrate und Grundwasserneubildung unter der Fläche auszugehen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

Eingriffe // Auswirkungen:

- Baubedingt
 - *Bodenverdichtungen / erhöhter Niederschlagswasserabfluss*
 - *Möglicher Schadstoffeintrag durch Leckagen in Baumaschinen*
- Betriebsbedingt
 - *Keine*
- Anlagenbedingt
 - *Verlust an Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser bzw. für die Grundwasserneubildungsrate*
 - *Reduzierte Versickerung des Niederschlagswassers und erhöhter Oberflächenabfluss durch versiegelte Flächen, potenzielle Überlastung der Entwässerungskanäle bei Starkregenereignissen*

Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen

- *Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung*
- *Dauerhafte Begrünung von nicht bebauten Flächen zum Ausgleich der versiegelten und teilversiegelten Flächen, Verringerung des Niederschlagswasserabflusses*
- *Festsetzung zur Vermeidung der Gestaltung von Freiflächen in Form von Stein-, Schotter- oder Kiesbeeten zur Verbesserung der ortsnahen Versickerung*
- *Festsetzung von versickerungsfähigen Oberflächenbelägen für Wege und sonstige befestigte Flächen zur Minimierung der Auswirkungen auf den Niederschlagswasserabfluss*

Bewertung

Der Planungsraum befindet sich in einer offenen Feldflur. Durch Stoffeinträge aus der Landwirtschaft besitzt das Boden- und Grundwasserregime Vorbelastungen im Sinne der landwirtschaftlichen Praxis. Der Bereich hat aufgrund seiner boden- und geologiebezogenen Eigenschaften nur eine geringe Fähigkeit zur Rückhaltung von Niederschlagswasser. Durch die Entwicklungsabsichten werden Flächen voll- oder teilversiegelt, weshalb es zu einem verstärkten Niederschlagswasserabfluss und einer Änderung des Grundwasserregimes kommen kann. Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können dazu beitragen, negative Beeinträchtigungen zu einem erhöhten Niederschlagswasserabfluss und einer Änderung des Grundwasserregimes zu verhindern. In Verbund mit den topographischen Gegebenheiten ist davon auszugehen, dass keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser eintreten. Die Entwässerung des nicht versickernden Niederschlags über das Abwassersystem und die folgende Einleitung in den Vorfluter können vom System aufgenommen werden.

4.2.4 Schutzgüter Luft und Klima

Schutzgüter Luft und Klima

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Der nordhessische Raum gehört der gemäßigten Klimazone an. Winde aus westlicher Richtung bewirken einen erhöhten Niederschlag. Sie sind mit einem maritimen (atlantischen) bis kontinentalen Klima vergleichbar. Auf regionaler bis lokaler Ebene wird dieses Großklima durch die jeweiligen topografisch-morphologischen Verhältnisse (Höhenlage und Exposition eines Ortes, Lage von Gebirgen und Höhenzügen, etc.), durch unterschiedliche Vegetations- und Nutzungsstrukturen sowie Unterschiede in den Siedlungs- und Baustrukturen oder versiegelten Flächenanteilen modifiziert und weiter differenziert.

Der Windatlas Hessen beschreibt für den Geltungsbereich die Hauptwindrichtungen Nord und Südwest. Der Bereich ist zudem Teil einer von Südwest nach Nordost verlaufenden Tallage. Die Umgebung ist insgesamt dünn besiedelt, eine bioklimatische Reizwirkung ist nicht festzustellen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands Eingriffe // Auswirkungen:

- Baubedingt
 - Temporäre Beeinträchtigungen der Lufthygiene durch Emissionen aus Baumaschinen und Baustellenverkehr
- Betriebsbedingt
 - Beeinträchtigungen der Lufthygiene aus Heizungsanlagen
 - Beeinträchtigungen der Lufthygiene aus Verkehr
- Anlagenbedingt
 - Verlust an Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser durch Teil- und Vollversiegelung, keine zeitversetzte Abgabe von Niederschlagswasser, weniger Verdunstungskühle
 - Erhöhung der Oberflächenrauigkeit durch bauliche Anlagen
 - Erhöhung der Umgebungstemperatur durch Versiegelung, Flächenversiegelungen, versiegelte Flächen heizen sich stärker auf, es kann zu Überwärmung kommen

Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen

- Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung
- Festsetzungen im Bebauungsplan zur Begrünung von Freiflächen
- Festsetzungen zur Pflanzung/zum Erhalt von Bäumen.

Bewertung

Der betrachtete Bereich besitzt teilweise als Freifläche bestimmte Funktionen für das Lokalklima. Durch die Entwicklungsabsichten können zusätzliche Flächen in der offenen Feldflur versiegelt und teilversiegelt und diese Funktionen damit herabgesetzt werden. Durch die zusätzliche Baumasse bzw. Versiegelungen und Teilversiegelungen kann sich die Wärmeabstrahlung erhöhen. Die Emissionsbelastung aus Heizungsanlagen kann sich ebenfalls erhöhen.

Die lokalklimatischen Veränderungen werden vor dem Hintergrund der gering vorbelasteten Umgebung in der Eingriffsintensität als verträglich und nicht erheblich eingestuft.

4.2.5 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild

Landschaft / Landschaftsbild

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Das Landschaftsbild beschreibt das Wirkungsgefüge zwischen der "Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie den Erholungswert von Natur und Landschaft".

Der Landschaftsbereich rund um den Ortsteil Ottlar ist vielfältig strukturiert. Er ist geprägt durch einen Wechsel aus Offenland- und Waldflächen in einem topografisch bewegten Gelände mit deutlichen Höhenunterschieden zwischen Berg- und Tallagen in den Ausläufern des Rothaargebirges und Waldecker Uplands. Der Raum ist dünn besiedelt und durch landwirtschaftliche Strukturen mitgestaltet. Die landschaftliche Lage ist wesentlicher Faktor für das vorhandene Gastgewerbe. Im Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000 wird die Bedeutung des Raums für die landschaftsbezogene Erholung ebenfalls festgehalten.

Die Ortslage Ottlar mit dem betrachteten Bereich befindet sich innerhalb dieses Landschaftsraums in einer Tallage, die nordwestlich und südöstlich von teils steilen Hanglagen eingefasst ist. Das Tal bildet sich südwestlich oberhalb der Ortslage entlang des Holzbaches nach Nordosten verlaufend. Die Ortslage ist durch eine dörfliche heterogene Mischstruktur, neben Wohngebäuden sind auch größere Gebäude der Landwirtschaft, des Gewerbes und der öffentlichen Nutzung vorhanden.

Innerhalb des beschriebenen Gefüges stellt sich der Untersuchungsraum als offene Grünlandfläche bzw. gemischt bauliche genutzte Fläche verhältnismäßig unstrukturiert da. Die Fläche ist überprägt durch angrenzende bebaute Bereiche im Nordwesten sowie den Übergang in die bewaldten Hanglagen im Südosten mit einem dazwischen liegenden Bacheinschnitt. Das Gelände der Fläche selbst ist mit einer der Ortslage zugeneigten Hängigkeit versehen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

Eingriffe // Auswirkungen:

Baubedingt

- Temporäre Beeinträchtigungen durch Baustellenfahrzeuge und Maschinen

Betriebsbedingt

- keine

Anlagenbedingt

- Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen
- Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen zwischen der Ortslage und der umgebenden Landschaft

Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen.

- Festsetzung von absoluten sowie relativen Gebäudehöhen zur Berücksichtigung der Topografie
- Festsetzung der Höhen in Anlehnung an bestehende Strukturen
- Dauerhafte Begrünung von nicht bebauten Flächen inkl. Baumpflanzungen zur Minimierung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.
- Pflanzliste mit einheimischen und standortgerechten Gehölzen zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des

Landschaftsbildes

Bewertung

Das Landschaftsbild rund um den Planungsbereich weist eine verhältnismäßig hohe Wertigkeit auf, die landschaftsbezogene Erholung ist eine Grundlage für das ansässige Gastgewerbe, dessen Weiterentwicklung gleichzeitig wesentliches Ziel des Planvorhabens ist.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden Flächen im bisherigen planungsrechtlichen Außenbereich in Anspruch genommen. Diese unterliegen einer landwirtschaftlichen Nutzung und sind Gegenstand der Kulturlandschaft. Aufgrund der dem Bestand zugewandten Lage der Erweiterungsfläche sowie deren untergeordneter Bedeutung innerhalb des umgebenden Landschaftsgefüges ist im Zusammenhang mit den getroffenen Festsetzungen, insbesondere zur Höhenbegrenzung baulicher Anlagen eine negative Überprägung des Landschaftsbildes durch die Planung nicht zu erwarten. Die topografisch höher gelegenen angrenzenden Bereiche können ihre prägende Wirkung weiterhin entfalten.

4.2.6 Schutzgut Biologische Vielfalt

Biologische Vielfalt

Bewertung

In Bezug auf die biologische Vielfalt sind keine negativen Beeinträchtigungen zu erwarten, der anlagenbedingte Verlust von Lebensraumstrukturen kann durch gleichwertige Ausweichmöglichkeiten kompensiert werden.

4.2.7 Wirkungsgefüge

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

4.2.8 Natura 2000-Gebiete und sonst. Schutzgebiete

Schutzgebiete

Bewertung *Schutzgebiete entsprechend des Bundesnaturschutzgesetzes und des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz werden durch die geplante Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt. FFH- Gebiete und Vogelschutzgebiete gemäß europäischer Vogelschutzrichtlinie sind kein Bestandteil des räumlichen Geltungsbereichs und werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.*

4.2.9 Mensch, seine Gesundheit, Bevölkerung insgesamt

Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) *Der Untersuchungsraum befindet im Anschluss an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Die Ortslage befindet sich nordwestlich des betrachteten Bereichs.*

Innerhalb des Gebietes befinden sich keine für die Naherholung relevanten Objekte. Über das Gebiet bzw in dessen unmittelba-

rer Umgebung verlaufen keine öffentlichen Wege. Eine besondere Aufenthaltsqualität besitzt der Raum nicht. Durch die räumliche Trennung der Hotelanlage und der landschaftsgebundenen Freizeitmöglichkeiten besteht im Bereich der Straße „Zum Upland“ ein Kreuzungspunkt (hier; Kinder und motorisierter Verkehr), der grundsätzlich eine Gefahrenquelle darstellt.

<p>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baubedingt - Betriebsbedingt - Anlagenbedingt <p>Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen</p> <p>Bewertung</p>	<p>Eingriffe // Auswirkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Temporäre Beeinträchtigungen der Lufthygiene durch Baustellenfahrzeuge und Baumaschinen</i> • <i>Temporäre Beeinträchtigungen durch Lärmemissionen</i> • <i>Betriebsbedingte Emissionen durch Verkehr, Beeinträchtigung der Lufthygiene</i> • <i>Betriebsbedingte Emissionen durch Licht- und Geräuschemissionen</i> • <i>Keine</i> • <i>Festsetzungen zur Grün- und Vegetationsgestaltung zur Minimierung der Beeinträchtigungen der Qualität der Naherholung des Raums</i> • <i>Schaffung einer planungsrechtlichen Möglichkeit zur konfliktfreien Querung der Straße durch Überbrückung</i> <p><i>Nachteilige bau-, anlage- sowie betriebsbedingten Auswirkungen sind nicht zu erwarten.</i></p>
--	--

4.2.10 Kultur und Sachgüter

Schutzgut Kultur- und Sachgüter		
Bestand	<i>Innerhalb des Untersuchungsraums sich keine geschützten Bau-, Natur- oder Bodendenkmäler. In der angrenzenden Ortslage Ottlar ist keine denkmalschutzrechtliche Gesamtanlage ausgewiesen. Mit der ev. Kirche befindet sich ein Einzelkulturdenkmal im Ort (außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans)</i>	
Eingriff	Baubedingt	• <i>keine</i>
	Betriebsbedingt	• <i>keine</i>
	Anlagenbedingt	• <i>keine</i>
Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	• <i>keine</i>	
Bewertung	<i>Kultur- und Sachgüter sind durch die Planung nicht beeinträchtigt.</i>	

4.3 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist anzunehmen, dass die verfahrensgegenständlichen Flächen weiterhin einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Hierdurch werden die Flächen regelmäßig mechanisch bewirtschaftet bzw. beweidet und der Boden durch hohe Radlasten verdichtet, zudem werden regelmäßig Düngemittel eingesetzt.

Es ist anzunehmen, dass die Eigenschaften des Raums als Habitat unverändert bleiben, Auswirkungen für andere Arten sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Bei der Entwicklung des Umweltzustandes im Hinblick auf das Wasser, insbesondere das Grundwasserregime, ist bei Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung keine geänderte Entwicklung zu erwarten.

4.4 Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern

Vermeidung von Emissionen

Bewertung

Bei der bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit von Bauvorhaben sind die im Gebäudeenergiegesetz festgelegten energetischen Mindestanforderungen für Neubauten einzuhalten. Hierbei sind beispielsweise Heizungs- und Klimatechnik sowie Wärmedämmstandard und Hitzeschutz von Gebäuden geregelt. Bei Neubauten gibt das Gebäudeenergiegesetz bestimmte Anteile an regenerativen Energien vor, die das Gebäude zum Heizen oder auch Kühlen verwenden muss. Hierdurch können insgesamt Emissionen vermieden werden.

Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Bewertung

Der sachgerechte Umgang ist durch örtliches Recht der Gemeinde Diemelsee bzw. des Landkreises Waldeck-Frankenberg sichergestellt.

4.5 Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien

Bewertung

Die Nutzung erneuerbarer Energien wird durch den verbindlichen Bauleitplan nicht vorgeschrieben. Durch die planungsrechtlichen Festsetzungen können in Verbindung mit den bauordnungsrechtlichen Vorgaben derartige Anlagen (z.B. Photovoltaik auf Dachflächen, Heizkraftwerke zur Wärmeversorgung des Gebietes) errichtet werden. Bei Neubauten gibt das Gebäudeenergiegesetz bestimmte Anteile an regenerativen Energien vor, die das Gebäude zum Heizen oder auch Kühlen verwenden

muss.

Sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Bewertung

Maßnahmen zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie sind durch den Bebauungsplan weder festgeschrieben noch eingeschränkt. Bei Neubauten gibt das Gebäudeenergiegesetz i.V.m. der Energieeinsparverordnung Maßgaben zur Energieeffizienz vor.

4.6 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen

Bewertung

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

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

4.7 Monitoringmaßnahmen

Monitoringmaßnahmen können zur Wirksamkeit der im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen und Maßnahmen erforderlich sein. Die Überwachung der Einhaltung von Festsetzungen obliegt der Gemeinde.

4.8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden nicht festgestellt. Der Bebauungsplan hat insbesondere zum Ziel, dem ortsansässigen Hotelbetrieb Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten. Dieses Ziel wird erreicht durch die Festsetzungen in den Bestandsbereichen und die Hinzunahme eines ortsangrenzenden Bereiches zur Erweiterung. Durch die teilintegrierte Lage dieses Bereiches können negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den Flächenverbrauch im Umfeld der Ortslage Ottlar minimiert werden.

4.9 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen

Erheblich nachteilige Auswirkungen gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB sind nicht zu erwarten.

4.10 Zusätzliche Angaben

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

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

Zur Ermittlung der Informationen wurden zunächst vorhandene Daten ausgewertet. Hierbei handelt es sich primär um die Informationssysteme des Landes Hessen. Zusätzlich wurde eine Begehung des Untersuchungsgebietes durchgeführt.

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

Bei der Zusammenstellung der Angaben traten keine besonderen Schwierigkeiten auf.

4.10.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Sicherung eines gemischten Bestandsbereiches sowie die Ermöglichung der baulichen Erweiterung, insbesondere für den ansässigen Hotelbetrieb. Damit soll im Willen der Gemeinde sowohl den bestehenden Strukturen als auch den Entwicklungsabsichten im Sinne der Unterstützung ortsansässiger Betriebe Rechnung getragen werden.

Der Umweltbericht enthält eine Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die nachfolgend aufgelisteten Schutzgüter sowie der Wechselwirkungen und des Wirkungsgefüges zwischen den in der Tabelle aufgelisteten Schutzgüter. Umweltprüfung und -bericht beziehen sich in diesem Fall lediglich auf den Teilbereich des Bebauungsplans, dessen Fläche bislang nicht dem im Zusammenhang bebauten Innebereich zuzuordnen ist.

Die Erheblichkeit der Umweltauswirkungen ist wie folgt zu bewerten:

Schutzgut	Prognostizierte Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Bodenfunktionen durch Teil- und Vollversiegelungen keine schutzwürdigen Böden betroffen 	<input type="checkbox"/>
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Übertragung von Flächen für die Landwirtschaft in Bauflächen, anthropogen vorbelastete Flächen 	<input type="checkbox"/>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Erhöhung des Oberflächenabflusses potentielle Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate sowie auch der Qualität des Boden- und Grundwasserhaushalts aufgrund der Reduktion der Bodenfilterfläche. 	<input type="checkbox"/>
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Beeinträchtigungen des Mikroklimas 	<input type="checkbox"/>
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> Bebauung einer Teilfläche ohne hohen Naherholungswert eingebunden in größeren Zusammenhang mit landschaftlich hohem Wert 	<input type="checkbox"/>
Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt	<ul style="list-style-type: none"> Erweiterung des bebauten Bereiches, keine nachteiligen Auswirkungen 	<input type="checkbox"/>
Pflanzen, Tiere Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> anlagenbedingter Verlust eines Grünlandes mit zugehörigen Lebensraumstrukturen Etablierung von veränderten Lebensraumstrukturen 	<input type="checkbox"/>
Kulturelles Erbe	<ul style="list-style-type: none"> keine Auswirkungen zu erwarten. 	<input type="checkbox"/>
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. 	<input type="checkbox"/>

erheblich nicht erheblich

4.10.4 Referenzliste der Quellen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010, das zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (BGBl. I S. 318) geändert worden ist
- Hessisches Gesetz zur Ausführung des Altlasten- und Bodengesetzes und zur Altlastensanierung vom 28. September 2007 (GVBl. I S. 652) das zuletzt durch durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602) geändert worden ist
- Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 4. September 2020 (GVBl. S. 573) geändert worden ist

4.11 Anwendung der hessisches Kompensationsverordnung

Nach § 15 BNatSchG sind unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft ausgleichspflichtig. Dies gilt gemäß § 18 BNatSchG auch im Zusammenhang mit der Bauleitplanung. Grundsätzlich sollen die Ausgleichsmaßnahmen unter Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die quantitative und qualitative Kompensation gewährleisten.

Die Bewertung des Eingriffs erfolgt nach den aktuellen Erkenntnissen des wissenschaftlichen Naturschutzes. Als Bewertungsgrundlage zur Ermittlung der Eingriffserheblichkeit dient eine Begutachtung der Eingriffsflächen mit einer Bestandsaufnahme in Form einer Biotoptypen- und Nutzungskartierung. Die Bilanzierung des Eingriffs erfolgt über die Hessische Kompensationsverordnung (KV) vom 26. Oktober 2018.

Die Bilanzierung beschränkt sich auf die im Umweltbericht betrachteten Flächen (s. Vorbemerkung).

Tabelle – Bilanzierung nach hessischer Kompensationsverordnung 2018

Nutzungstyp nach Anlage 3 KV		BWP/m ²	Fläche je Nutzungstyp in m ²		Biotopwert	
Typ-Nr.	Bezeichnung		vorher	nachher	vorher	nachher
Bestand						
2.200	Hecke/Gehölz	39	930	0	36.270	0
4.110	Obstbäume/Einzelbaum	34	22	34	748	1.156
6.350	Intensive Wirtschaftswiesen und Weiden	21	11.185,74	0	234.900,54	0
10.510	Versiegelte Fläche	3	2.073,76	5.016,3	6.221,28	15.048,9
10.530	wasserdurchlässige Flächenbefestigung	6	1.536,5	2.508,15	9.219	15.048,9
11.221	Hausgarten	14	358	0	5.012	0
11.223	struktureiche Gärten	20	0	9.196,55	0	183.931
11.225	Extensivrasen	23	615	0	14.145	0
SUMME			16.721	16.755	306.515,8	215.184,8

BIOTOPWERTDIFFERENZ	- 91.331
----------------------------	-----------------

Die Bilanzierung nach Hessischer Kompensationsverordnung 2018 ergibt für die Planung ein Defizit von 91.331 Biotopwertpunkten, das ausgeglichen werden muss.

Zur Kompensation werden zwei Maßnahmen gegenübergestellt, die als sogenannte Ökokon-tomaßnahmen bereits umgesetzt und anerkannt sind. Eine der Maßnahmen wurde durch die Gemeinde Diemelsee selbst umgesetzt.

Kurzbeschreibung der Maßnahme		Nutzungseinstellung/Prozessschutz Forstfläche			
Gemarkung	Battenberg-Dodenau	Flur	10	Flurstück/e	1/0 und 8/0
Eigentümer		Land Hessen, vertreten durch HessenForst Forstamt Frankenberg-Vöhl			
beanspruchte Maßnahmenfläche		21.362 m ²			
beanspruchte Biotopwertpunkte		81.128			

Kurzbeschreibung der Maßnahme		Umwandlung intensiv genutztes in extensiv genutztes Grünland			
Gemarkung	Diemelsee-Vasbeck	Flur	8	Flurstück/e	14
Eigentümer		Gemeinde Diemelsee			
beanspruchte Maßnahmenfläche / m ²		3.401 m ²			
beanspruchte Biotopwertpunkte / Anzahl		10.203			

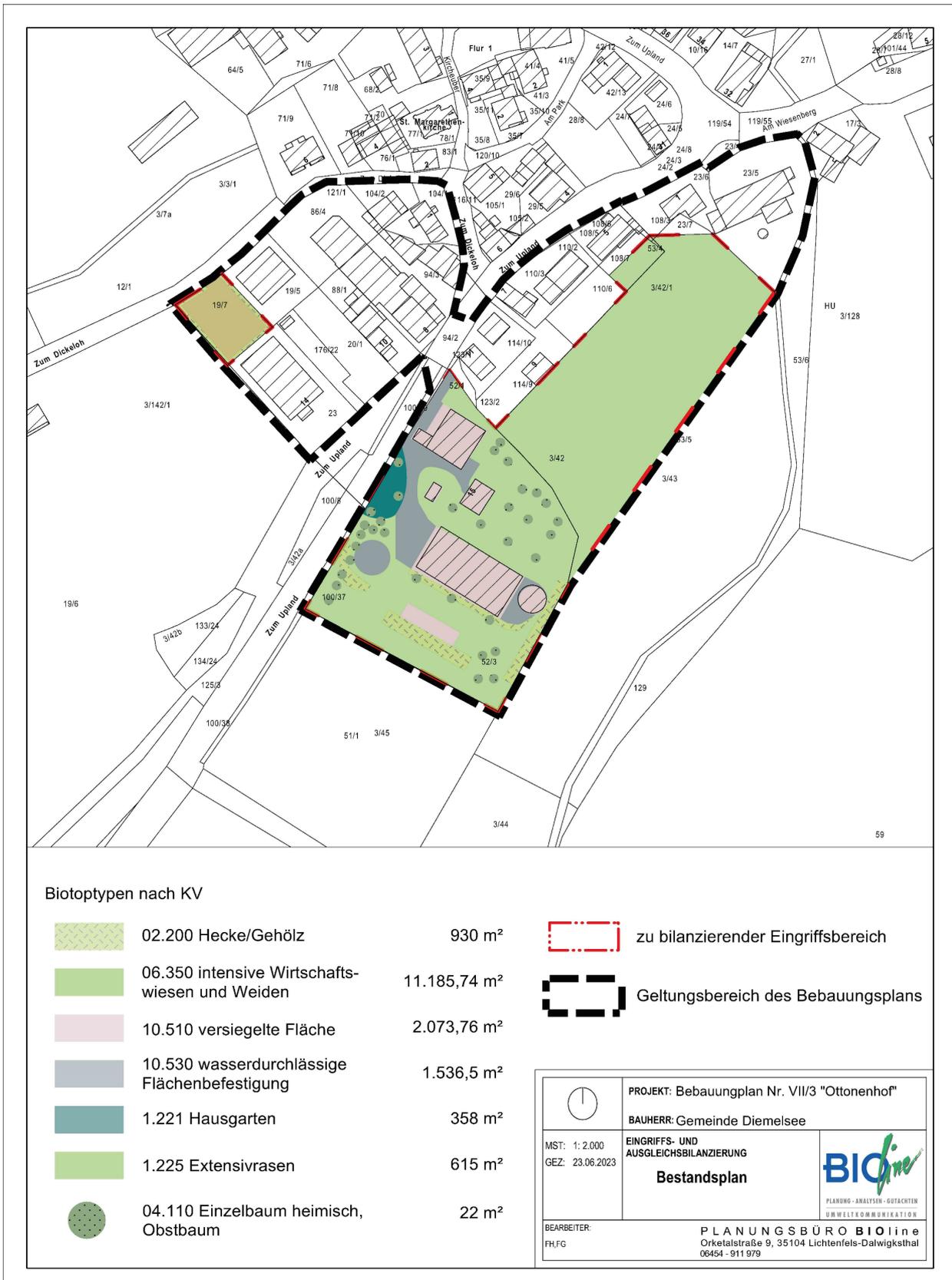


Abbildung 6: Bestandsplan - Biotopwert vor dem Eingriff

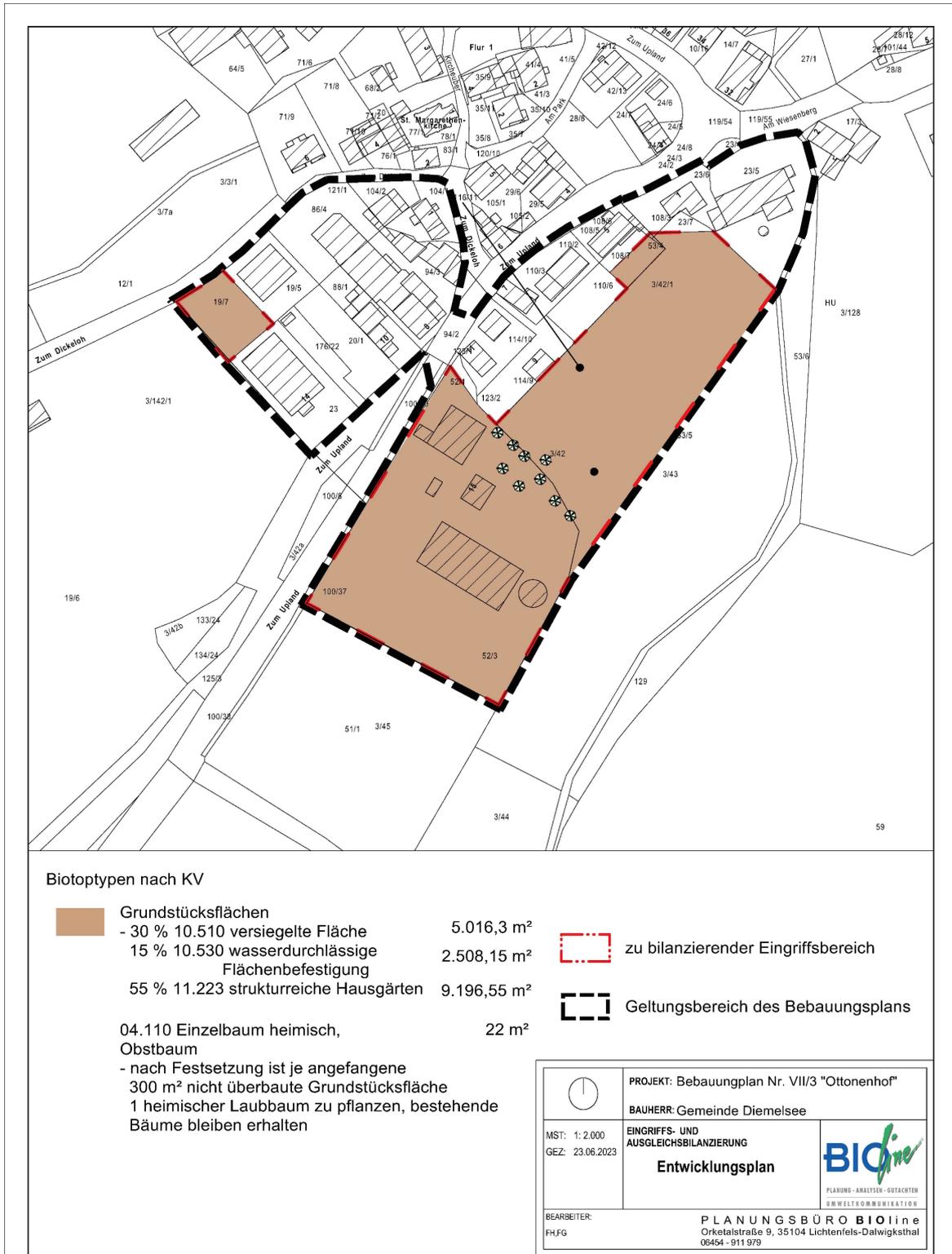


Abbildung 5: Entwicklungsplan - Biotopwert nach dem Eingriff

5 Auswirkungen der Planung

5.1 Soziale Auswirkungen

Durch die Ausweisung von Misch- und Sonderbauflächen sind gegenüber der Bestandssituation keine sozialen Auswirkungen zu erwarten. Die bestehende Mischnutzung wird im Plan festgehalten.

5.2 Stadtplanerische Auswirkungen

Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes sind stadtplanerische Auswirkungen zu erwarten. Neben einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes sind auch zusätzliche Verkehrsströme möglich. Auf der Ebene des Bebauungsplans ist dafür Sorge zu tragen, dass die Auswirkungen in einem verträglichen Maße gehalten werden.

5.3 Infrastrukturelle Auswirkungen

5.3.1 Technische Infrastruktur

Infrastrukturelle Auswirkungen sind im Bereich der Ver- und Entsorgung durch eine Mehrauslastung möglich.

5.3.2 Soziale Infrastruktur

Wesentliche Auswirkungen auf die soziale Infrastruktur sind nicht zu erwarten. Der erhöhte Fremdenverkehr kann dazu beitragen, dass öffentliche wie auch private Freizeiteinrichtungen der näheren Umgebung besser ausgelastet werden.

5.3.3 Verkehrliche Infrastruktur

Die verkehrliche Infrastruktur erfährt gegenüber dem ursprünglichen Zustand eine geringfügig höhere Auslastung, die Infrastruktur wird diese in den gegebenen Dimensionen aufnehmen können.

5.4 Umweltrelevante Auswirkungen

5.4.1 Biotische Schutzgüter

Da das Konfliktpotenzial für Pflanzen und Lebensräume maßgeblich von der Wertigkeit der in Anspruch genommenen Flächen abhängt, ist bei den verfahrensgegenständlichen Flächen ein gewisses Konfliktpotential vorhanden. Für die neu in Anspruch genommenen Bereiche sind hier Veränderungen zu erwarten. Die konkreten Auswirkungen werden differenziert nach Schutzgütern im Umweltbericht behandelt. Der Bericht kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund des Verlustes einer strukturarmen landwirtschaftlichen Fläche und der Festsetzung zum Schutz, zum Erhalt und zur Pflege von Natur und Landschaft sowie die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen die Auswirkungen insgesamt als verträglich einzustufen sind. Es ist auf der Fläche eine Veränderung des Artenspektrums zu erwarten, während bestimmte Habitate verloren gehen, werden andere geschaffen.

Durch die Aufstellung des Bauleitplans sind neben den anlagenbedingten Auswirkungen zudem zeitlich begrenzte Auswirkungen von baubedingten sowie betriebsbedingten Emissionen, ausgelöst durch Lärm, Staub- und Erschütterung, zu erwarten. Die Auswirkungen auf die biotischen Schutzgüter inkl. der menschlichen Gesundheit werden als nicht erheblich eingestuft.

5.4.2 Abiotische Schutzgüter

In der Planugn werden neue Flächenanteile für die Bebauung freigegeben. In diesen Bereichen wird es dadurch zu einem dauerhaften Verlust der natürlichen Bodenfunktionen kommen, auch das Schutzgut Wasser ist aufgrund der systemischen Zusammenhänge infolge der Flächenversiegelung beeinträchtigt. Auswirkungen auf Klima und Lufthygiene sind in geringfügigerem Maße ebenfalls zu erwarten. Der Umweltbericht kommt auch für die abiotischen Schutzgüter zu dem Schluss, dass keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind und die Aufstellung des Bauleitplans als verträglich zu werten ist.