

# KREISSTADT HOMBERG (EFZE)

---

## Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 3

für den Stadtteil Welferode

## Umweltbericht



Stand: September 2022

Im Auftrag der Kreisstadt Homberg (Efze)  
bearbeitet durch Dipl. Ing. Rüdiger Braun

**BIL**

**Büro für Ingenieurbioogie und Landschaftsplanung**

37213 Witzenhausen  
Marktgasse 10  
Tel.: 05542/71321-Fax: 72865

37085 Göttingen  
Heinz-Hilpert-Straße 12  
Tel.-Fax: 0551/4898294

## INHALT

<b>1</b>	<b>UMWELTBERICHT</b>	<b>3</b>
1.1	Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplans	3
1.2	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	4
1.3	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung	4
1.4	Methoden der Umweltprüfung, räumliche und inhaltliche Abgrenzung	5
1.5	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	6
1.6	Zusammengefasste Umweltauswirkungen	7
1.7	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	8
1.8	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	8
1.9	Allgemein verständliche Zusammenfassung	8

# 1 Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach Anlage 1 zu § 2a in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB beschrieben und bewertet werden. Dies ist auch für die Aufhebung eines Bebauungsplanes erforderlich.

## 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplans

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 3 Welferode sollen die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans, der hier ein Sondergebiet Sporthotel sowie zum Ausgleich Anpflanzungen und Aufforstungen auf landwirtschaftlichen Flächen vorsah, nicht mehr gültig sein. Die Flächen werden wieder Außenbereich und sind bei zukünftigen Bauabsichten nach den §§ 34 und 35 BauGB zu bewerten.

Durch die Planung sollen die städtebaulichen Zielvorstellungen des Flächennutzungsplans umgesetzt werden, der die Fläche bereits als Fläche für die Landwirtschaft darstellt.



**Abb. 1:** Luftbild der Planungsfläche (Quelle: hessen gds)

## 1.2 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da sich die Aufhebung des Bebauungsplanes auf ein spezielles Plangebiet bezieht, ist eine Standortalternativenprüfung nicht möglich.

## 1.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter allgemeine Grundsätze und Ziele formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen. Nachfolgende Zielaussagen sind relevant:

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Boden	Bundes-Bodenschutzgesetz	Ziele des BBodSchG sind der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere und Pflanzen, Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Pufferfunktion für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Hessisches Wassergesetz	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
	Baugesetzbuch	Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern.
Klima	Hessisches Naturschutzgesetz	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
	Baugesetzbuch	Vermeidung von Emissionen, Berücksichtigung von Plänen des Immissionsschutzrechts, Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.
Mensch	TA Lärm, BImSchG + VO	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und –minderung bewirkt werden soll.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	Baugesetzbuch	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Sicherung der Wohn- und Arbeitsbevölkerung.
Luft	Bundesimmissionschutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tier- 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 Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	Baugesetzbuch	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität, Vermeidung von Emissionen, Berücksichtigung von Plänen des Immissionsschutzrechts.
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz / Hessisches Naturschutzgesetz	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Werts und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wieder herzustellen, dass - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz / Hessisches Naturschutzgesetz	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Werts und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts von Natur und Landschaft.
	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds sowie von Landschaftsplänen
Kultur und Sachgüter	Denkmalschutzgesetz	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter, zu berücksichtigen.

## 1.4 Methoden der Umweltprüfung, räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Zusätzliche Erhebungen für die Umweltprüfung sind nicht erforderlich, da mit der Aufhebung keine negativen Auswirkungen für die Belange des Umweltschutzes zu erwarten sind (siehe Kap. 1.5). Durch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden weitere Informationen zu den Belangen des Umweltschutzes eingeholt.

Die Stadt legt den Untersuchungsrahmen sowie Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Belange für die Abwägung gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB fest. Der Untersuchungsraum umfasst im Wesentlichen das Plangebiet selbst.

## 1.5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### Schutzgut Mensch sowie Landschaft und Landschaftsbild

Durch die Umsetzung der Planung bleibt die Funktion der Fläche für die Naherholung sowie als Produktionsstandort für die Landwirtschaft erhalten. Das Landschaftsbild wird nicht verändert, eine Verschlechterung gegenüber einer Bebauung, wie im Bebauungsplan vorgesehen, ist nicht gegeben. Zusätzliche Emissionen sind ebenfalls auszuschließen.

Insgesamt wird das Schutzgut Mensch hinsichtlich zu erwartender Umweltauswirkungen durch die Planungsumsetzung nicht beeinträchtigt.

### Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Planungsfläche wird, bis auf eine kleine mit Gehölzen bestockte Fläche am westlichen Rand, fast ausschließlich ackerbaulich genutzt. Wertvolle Lebensräume wie z.B. nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope sind nicht betroffen bzw. werden durch die Planung nicht berührt. Negative Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sind durch die Aufhebung daher nicht zu erwarten. Potentielle Reviere der Feldbrüter, wie z.B. Feldlerche, bleiben erhalten. Die bei Umsetzung der ursprünglichen Planung vorgegebenen Gehölzflächen und Waldanpflanzungen in einer Gesamtgröße von ca. 12.600 m<sup>2</sup> sind nicht durchgeführt worden, da auch keine Eingriffe erfolgt sind. Dagegen entfallen die vorgesehenen Versiegelungen durch Überbauungen von ca. 10.500 m<sup>2</sup> und damit die Verluste an Lebensraum für die vorhandene Lebensgemeinschaft der Feldflur.

### *Artenschutzrechtliche Betrachtung*

In Kap. 5 BNatSchG „Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope“ finden sich die Normen des besonderen Artenschutzes nach § 44ff BNatSchG, die besondere Anforderungen an die Prüfung der Genehmigungsfähigkeit von Vorhaben stellen. Es werden Verbotsstatbestände aufgezeigt, die für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten zu überprüfen sind.

Auf der landwirtschaftlich genutzten Planungsfläche sind keine entsprechend geschützten Tier- und Pflanzenarten zu erwarten. Es ist offensichtlich, dass bei Verzicht auf die Bebauung die Tatbestände nach § 44ff BNatSchG:

- Tötungsverbot
- Störungsverbot

- Beschädigung von Lebensstätten
- Beschädigung von Pflanzen

nicht berührt werden, zumal keine Eingriffe erfolgen.

#### Schutzgut Boden

Durch den Verzicht auf die Bebauung bleiben maximal ca. 10.500 m<sup>2</sup> Boden unversiegelt. Damit bleiben auch die Bodenfunktionen vollständig erhalten. Zwar können sich durch die ursprünglich vorgesehenen Bepflanzungen sowie die Unterlassung von Pflanzenschutz- und Düngungsmaßnahmen auch positive Effekte für die Bodenfunktionen ergeben. Die Erhaltung des gewachsenen Oberbodens ist jedoch höher zu bewerten, sodass die Umsetzung der Planung aus Sicht des Bodenschutzes positiv zu sehen ist.

#### Schutzgut Wasser

Durch den Verzicht auf Versiegelung von ca. 10.500 m<sup>2</sup> Boden werden negative Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung verhindert. Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Die Umsetzung der Planung ist daher aus Sicht des Schutzgutes Wasser positiv zu sehen.

#### Schutzgut Klima/Luft

Die Planungsfläche weist die Funktion eines Kaltluftentstehungsgebietes auf, die durch eine zukünftige Bebauung verloren gehen würde. Dem würden positive Effekte durch die vorgesehenen Anpflanzungen, die als klimatische Ausgleichsflächen anzusehen sind, gegenüberstehen. Insgesamt sind Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft nicht zu erwarten.

#### Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Wertvolle Kultur- und Sachgüter werden durch die Planung nicht berührt.

#### Wechselwirkungen

Da durch die Planung keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes zu erwarten sind, bestehen auch keine negativen Wechselwirkungen.

## **1.6 Zusammengefasste Umweltauswirkungen**

Durch die Planrealisierung werden fast alle Schutzgüter vor Eingriffen bewahrt, da es zu keinen Versiegelungen bzw. zu keiner Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen und Erholungsraum sowie Lebensraum typischer Feldflurbewohner kommt.

## **1.7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Ohne die Planung könnten Teilflächen weiter bebaut werden, was zu Beeinträchtigungen insbesondere der Schutzgüter Boden, Wasser, Mensch und Klima führen könnte.

## **1.8 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Da negative Auswirkungen nicht zu erwarten sind, sind auch keine entsprechenden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erforderlich.

## **1.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Durch das Bauleitplanverfahren im Stadtteil Welferode soll am Ortsrand eine bisher als Sondergebiet Sporthotel ausgewiesene Fläche aus dem Bebauungsplan herausgenommen und so die landwirtschaftliche Nutzung dauerhaft fortgeschrieben werden. Hierdurch werden die Schutzgüter des Naturhaushaltes nicht beeinträchtigt, vielmehr werden Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Mensch und Klima vermieden.