

BEGRÜNDUNG [gem. § 9 Abs. 8 BauGB]

Zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Döngesbreite“

Stadt Volkmarsen



- 05.09.2022 -

INHALTSVERZEICHNIS

1	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	1
1.1	Planungsanlass und Planerfordernis	1
1.2	Ziele und Zwecke der Planung	2
1.2.1	Ziel der Planung.....	2
1.2.2	Zweck der Planung	2
1.3	Planungsvorgaben.....	2
1.3.1	Regionalplan Nordhessen 2009	2
1.3.2	Flächennutzungsplan der Stadt Volkmarsen	4
1.3.3	Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht.....	5
1.3.4	Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz	6
1.3.5	Denkmalschutzrechtliche Aspekte	6
1.4	Lage im Raum und Beschreibung des Planungsgebietes	6
1.4.1	Lage im Raum.....	6
1.5	Erläuterung der Planung	7
1.5.1	Verkehrliche Erschließung	7
1.5.2	Technische Erschließung	7
1.6	Städtebauliche Begründungen der Festsetzungen	9
1.6.1	Bauplanungsrechtliche Änderungen im Bereich des Knotenpunktes Wetterweg/Lütersheimer Straße	9
1.6.2	Bauplanungsrechtliche Änderungen im Bereich der Carl-Zeiss-Straße	11
1.6.3	Gestaltung des ehemaligen Osthoff-Geländes	12
1.6.4	Bauplanungsrechtliche Änderungen im Bereich des Bürgersolarparks.....	14
1.6.5	Bauplanungsrechtliche Änderungen / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	16
1.6.6	Sonstige bauordnungsrechtliche Änderungen der Festsetzungen	17
2	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	17
3	Umweltbericht.....	18
3.1	Einleitung	18
3.1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	18
3.1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	18
3.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	21
3.2.1	Schutzgüter Boden und Fläche.....	21
3.2.2	Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt.....	24
3.2.3	Schutzgut Wasser	28
3.2.4	Schutzgüter Luft und Klima.....	28
3.2.5	Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild	30
3.2.6	Wirkungsgefüge.....	31
3.2.7	Natura 2000-Gebiete und sonst. Schutzgebiete	32

3.2.8	Mensch, seine Gesundheit, Bevölkerung insgesamt	32
3.2.9	Kultur und Sachgüter	33
3.3	Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern	34
3.4	Nutzung erneuerbarer Energien	34
3.5	Darstellungen in Landschaftsplänen und sonst. Plänen	35
3.6	Wechselwirkungen	35
3.7	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	35
3.8	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	36
3.9	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen.....	36
3.10	Zusätzliche Angaben	36
3.10.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	36
3.10.2	Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	36
3.10.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	37
3.10.4	Referenzliste der Quellen	38
3.11	Städtebauliche Eingriffsregelung	39
4	Voraussichtliche Auswirkungen der Planung.....	40
4.1	Soziale Auswirkungen	40
4.2	Stadtplanerische Auswirkungen.....	40
4.3	Infrastrukturelle Auswirkungen	40
4.3.1	Technische Infrastruktur	40
4.3.2	Soziale Infrastruktur	40
4.3.3	Verkehrliche Infrastruktur	40
4.4	Umweltrelevante Auswirkungen	40
4.5	Rechtliche Grundlagen	41

Abbildungsverzeichnis

Darstellungen und Festlegungen im Regionalplan Nordhessen 2009	3
Darstellungen in dem Flächennutzungsplan der Stadt Volkmarsen (1999)	4
Darstellungen in dem Flächennutzungsplan der Stadt Volkmarsen (2019)	5
Anpassung der Wegeführung und Bepflanzung am Knotenpunkt Wetterweg/Lütersheimer Straße	9
Bereiche mit Ein- und Ausfahrten	10
Bestehendes Planungsrecht im Bereich der Carl-Zeiss-Straße	11
Aktuelle Nutzung der Flächen im Bereich der Carl-Zeiss-Straße	11
Bestehendes Planungsrecht im Bereich des ehemaligen Osthoff-Geländes	12
Aktuelle Nutzung der Flächen im Bereich des ehemaligen Osthoff-Geländes	13
Aktuelle Nutzung der Flächen im Bereich des Bürgersolarparks	14
Bestehendes Planungsrecht im Bereich des Bürgersolarparks	15

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1 – Umweltbericht // Rechtliche Grundlagen	19
Tabelle 2 – Fachplanungen	21
Tabelle 3 – Rechtliche Grundlagen	41

Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
BauGB	Baugesetzbuch
BAB	Bundesautobahn
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege / Bundesnaturschutzgesetz
BBodSchG	Bundesbodenschutzgesetz
EEG	Erneuerbaren-Energien-Gesetz
FNP	Flächennutzungsplan
HAGBNatSchG	Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz
HAltBodSchG	Hessisches Altlasten und Bodenschutzgesetz
HBO	Hessische Bauordnung
HGO	Hessische Gemeindeordnung
HLPG	Hessisches Landesplanungsgesetz
HWG	Hessisches Wassergesetz
i.V.m.	in Verbindung mit
PlanzV	Planzeichenverordnung
ROG	Raumordnungsgesetz
RPN 2009	Regionalplan Nordhessen 2009
WHG	Wasserhaushaltsgesetz

VORBEMERKUNGEN

Den Kommunen muss gemäß Artikel 28 Abs. 2 Grundgesetz in Verbindung mit Artikel 137 Abs. 2 Hessische Verfassung und § 1 Abs. 1 Hessische Gemeindeordnung 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 von Bauleitplänen (Flächennutzungspläne, Bebauungspläne) gemäß § 2 BauGB.

Ziel der Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Sicherung der baulichen und sonstigen Nutzungen von Grundstücken nach Maßgabe des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung sowie der jeweiligen Landesgesetze.

Das Verfahren zur Aufstellung eines verbindlichen 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. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind ebenfalls frühzeitig zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.

An die Unterrichtung und Erörterung schließt sich das Verfahren zur formellen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden an. Die Erörterung der Planung kann zu einer Änderung der Planung führen.

Der geänderte Planinhalt ist mit der Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen für die Dauer einer gesetzlich bestimmten Frist auszulegen und der Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind ebenfalls zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern. Die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden sind aufeinander abzustimmen.

Die vorgetragenen privaten und öffentlichen Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das Ergebnis ist mitzuteilen. Die Gemeinde beschließt den Bebauungsplan als Satzung. Dem Bauleitplan ist eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB sowie eine zusammenfassende Erklärung beizufügen.

Die konkreten Verfahrensschritte sind im Planteil in den Aufstellungs- und Verfahrensvermerken dargestellt. Der Stand des Verfahrens ist dort abzulesen.

Volkmarsen, 05. September 2022

Sachgebiet Bauverwaltung

1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

1.1 Planungsanlass und Planerfordernis

Die Straßenbauverwaltung (Hessisches Straßenbauamt Arolsen) hatte im Nov. 1988 die Straßenplanung zur Verlegung der K 6 in der Ortslage Volkmarsen zur Bauausführung freigegeben. Die bauliche Ausführung erfolgte Ende 1988 bzw. Anfang 1989. Im Nov./Dez. 1989 war der erste Bauabschnitt fertiggestellt und die Straßenbauverwaltung überarbeitete ihren Entwurf zur weiteren Bauausführung.

Diese Planung war Grundlage für die planungsrechtliche Erschließung des Gebietes (Bebauungsplan „Döngesbreite“, 3. Nov. 1995) und spätere bauliche Teilerschließung des Gewerbegebietes im Jahr 1996.

In Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung wurde die Straße im Bereich des Knotenpunktes „K 6 / Wetterweg“ letztlich so gebaut, dass sie die Anforderungen an eine Kreisstraße erfüllt. **Hierbei weicht die bauliche Ausführung von dem Planungsrecht ab**, weshalb sich Konflikte, insbesondere im Bereich der überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen und der Bindungen zu den Anpflanzgebieten, ergeben.

Aufgrund der Verkehrsentwicklung sollen nunmehr eine Umwidmung des „Wetterweges“ zur Kreisstraße und der „Lütersheimer Straße“ zur Stadtstraße erfolgen. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen hat in ihrer Sitzung am 09.06.2020 der geplanten Umwidmung des „Wetterweges“ zur Kreisstraße und der „Lütersheimer Straße“ zur Stadtstraße grundsätzlich zugestimmt.

Da das Planungsrecht grundsätzlich von der baulichen Ausführung der Erschließungsanlagen abweicht, soll nun der Bebauungsplan an den Bestand angepasst werden.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

1.2.1 Ziel der Planung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes „Döngesbreite“ beabsichtigt die Stadt Volkmarsen das Planungsrecht an die bauliche Ausführung der Erschließungsanlagen anzupassen. Hierdurch sollen die für die Bebauung vorgesehenen Flächen auch tatsächlich bebaubar sein, so dass die Möglichkeit für eine Entwicklung und Erweiterung der ortsansässigen Gewerbebetriebe eröffnet wird.

Gleichzeitig sollen die verkehrlichen Belange bei der Erschließung der jeweiligen Grundstücke unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen integriert werden.

1.2.2 Zweck der Planung

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

1.3 Planungsvorgaben

1.3.1 Regionalplan Nordhessen 2009

Der Gesamttraum der Bundesrepublik Deutschland und seine Teilräume sind durch Raumordnungspläne, durch raumordnerische Zusammenarbeit und durch Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern.¹ Hierfür hat die oberste Landesplanungsbehörde auf Grundlage von § 4 HLPG den Regionalplan Nordhessen 2009 beschlossen.

¹ **§ 1 Aufgabe und Leitvorstellung der Raumordnung**

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

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Dabei unterscheidet das Raumordnungsgesetz in § 3 Abs. 1 ROG zwei verschiedene Arten von Festlegungen.

Grundsätze der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG

Die Beurteilung der Grundsatzfestlegungen umfasst gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- und Ermessensentscheidungen. Die Grundsätze der Raumordnung sind in sogenannten „*Vorbehaltsgebieten*“ planzeichnerisch festgelegt. Ein „*Vorbehaltsgebiet*“ ist ein Gebiet, welches bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen vorbehalten bleiben soll, dem bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist.

Ziele der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG

Zielfestlegungen sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmbar, vom Träger des Landes- oder der Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes. Ziele der Raumordnung sind gemäß § 4 Abs. 1 ROG bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten. Die Ziele der Raumordnung sind in sogenannten „*Vorranggebieten*“ planzeichnerisch festgelegt. In dem „*Vorranggebiet*“ sind bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen, was andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen in diesem Gebiet ausschließt, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind. „*Vorranggebiete*“ lösen nach § 1 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) für die gemeindliche Bauleitplanung eine Anpassungspflicht aus.²

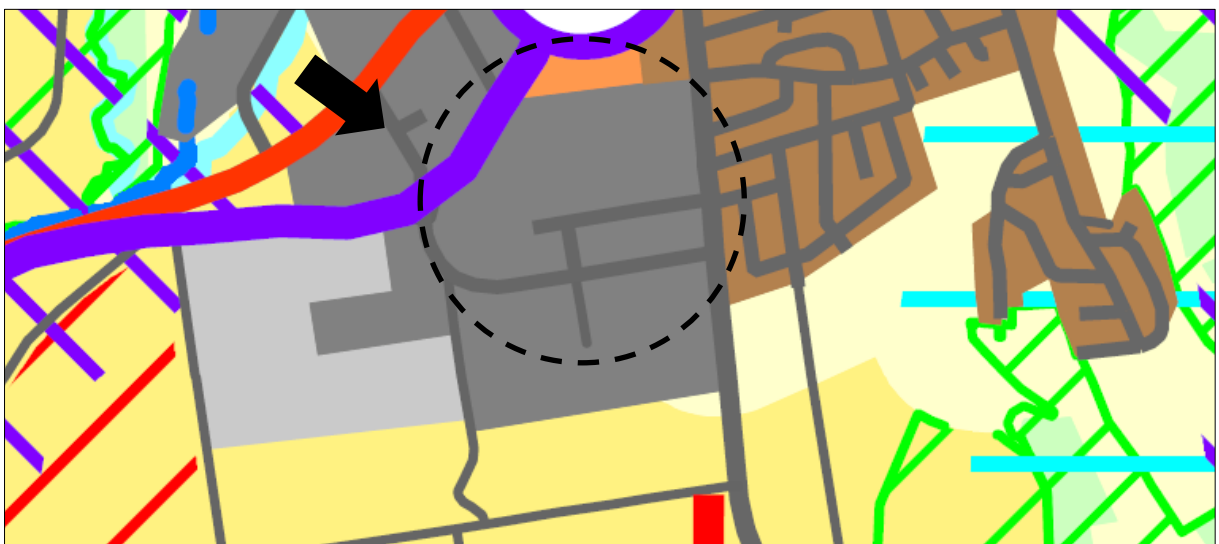


Abbildung 1

Darstellungen und Festlegungen im Regionalplan Nordhessen 2009

² Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Der Regionalplan 2009 legt für den überwiegenden Teil des räumlichen Geltungsbereiches ein „Vorranggebiet Industrie u. Gewerbe Bestand“ fest. Die planungsrechtlichen Festsetzungen befinden sich hier im Einklang mit den Festlegungen im Regionalplan.

Für den nördlichen Teilbereich legt der Regionalplan Nordhessen 2009 ein „Vorranggebiet Siedlung Planung“ fest. Grundsätzlich sind die im Regionalplan dargestellten „Vorranggebiete Siedlung Planung“ mit anderen Nutzungsansprüchen abgestimmt und haben gegenüber anderen, entgegenstehenden Raumnutzungsansprüchen Vorrang.

Im genehmigten Flächennutzungsplan (ortsübliche Bekanntmachung am 23.08.1999) als auch im rechtskräftigen Bebauungsplan (ortsübliche Bekanntmachung am 03.11.1995) der Stadt Volkmarsen wurden die Flächen als Entwicklungsgebiet für „Gewerbliche Bauflächen“ bzw. „Gewerbegebiet“ dargestellt und festgesetzt. Der Regionalplan Nordhessen wurde am 15.03.2010 durch Bekanntmachung im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 11, zeitlich nach den Bauleitplanungen der Stadt Volkmarsen, rechtswirksam, weshalb hier eine Anpassung der Regionalplanung an das bestehende Planungsrecht hätte erfolgen müssen.

1.3.2 Flächennutzungsplan der Stadt Volkmarsen

Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Volkmarsen wurde durch ortsübliche Bekanntmachung am 23.08.1999 vom Regierungspräsidium Kassel genehmigt.

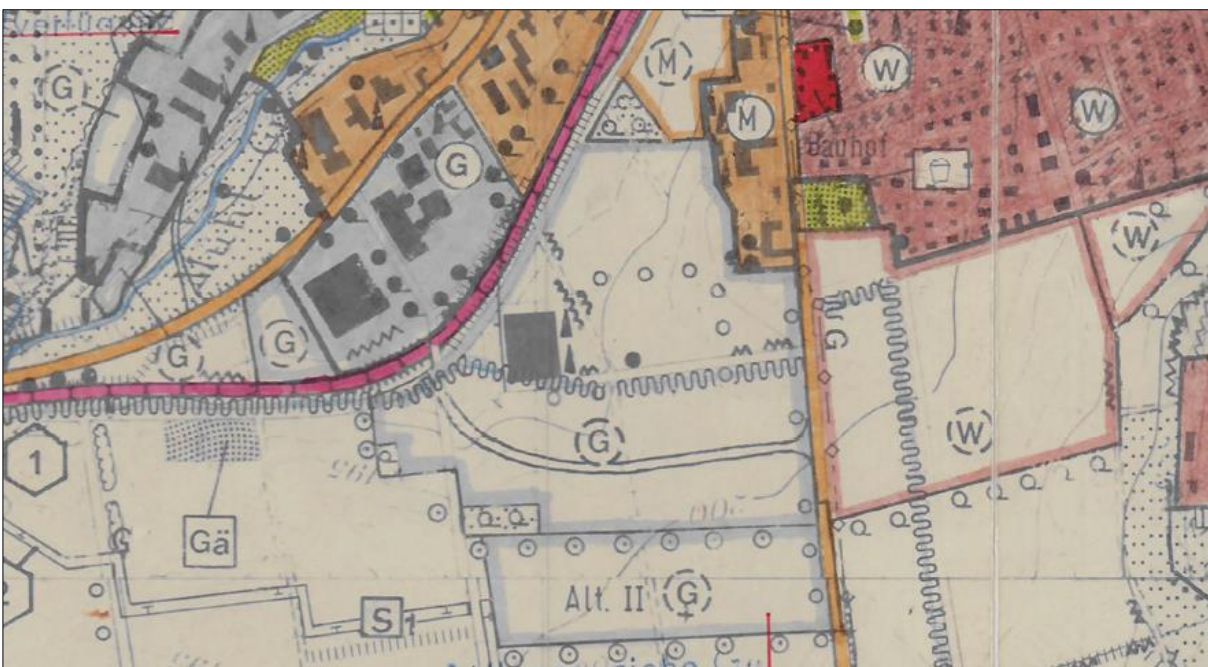


Abbildung 2

Darstellungen in dem Flächennutzungsplan der Stadt Volkmarsen (1999)

Der Flächennutzungsplan stellt die verfahrensgegenständlichen Flächen als „*Gewerbliche Bauflächen*“ dar.

Im Jahr 2018 erfolgte eine Aktualisierung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel die analogen Flächendarstellungen des festgestellten Flächennutzungsplanes zu digitalisieren, gleichzeitig erfolgte ein Abgleich mit den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen und eine Aktualisierung der nachrichtlichen Übernahme von anderen Gesetzen, Fachplanungen und sonstigen Nutzungsregelungen. Gem. § 6 (6) BauGB wurde der Flächennutzungsplan in der Fassung vom 01.11.2018 am 19.01.2019 in der Waldeckischen Landeszeitung erneut ortsüblich bekannt gemacht.

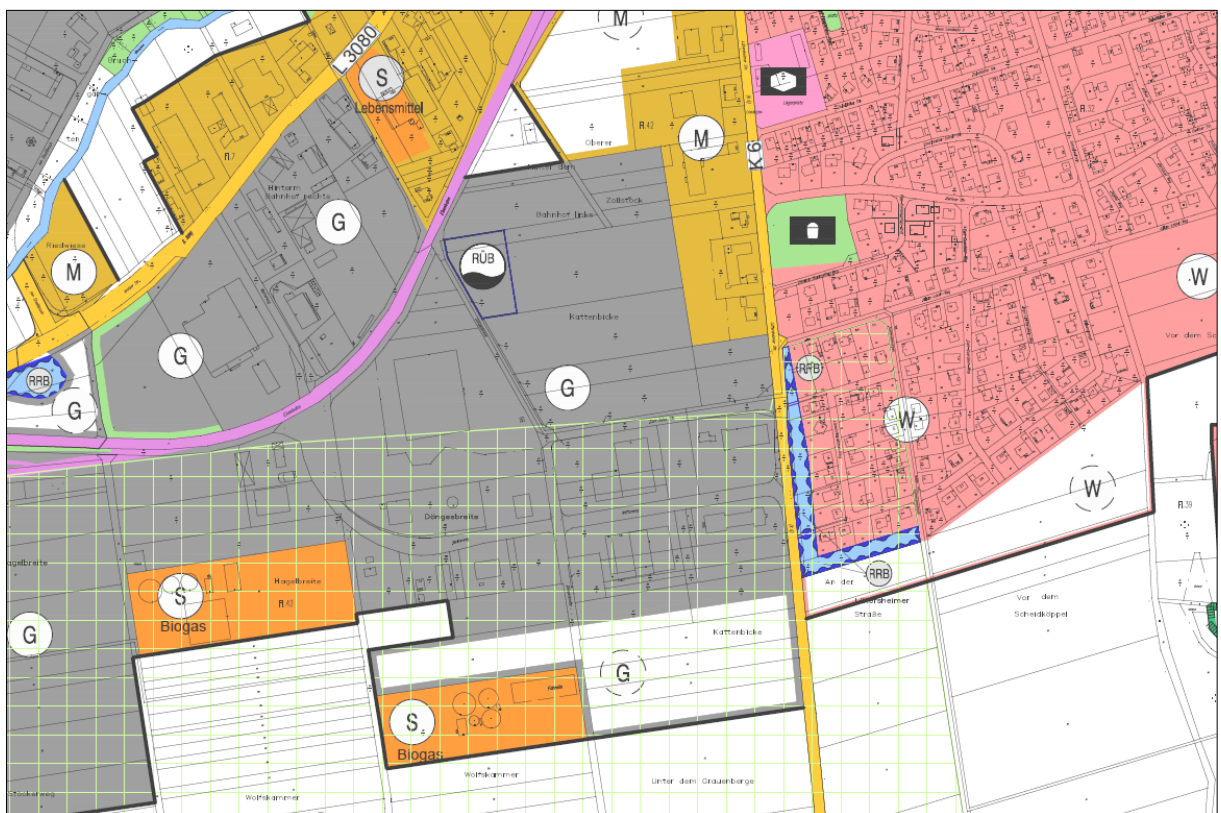


Abbildung 3

Darstellungen in dem Flächennutzungsplan der Stadt Volkmarsen (2019)

Der digitalisierte Flächennutzungsplan der Stadt Volkmarsen stellt für die verfahrensgegenständlichen Flächen weiterhin die Flächen als „*Gewerbliche Bauflächen*“ dar. Dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB wird Rechnung getragen.

1.3.3 Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

Schutzgebiete entsprechend des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) werden durch die geplante Änderung des Bauleitplanes nicht beeinträchtigt. Weitere Vogelschutzgebiete gemäß

europäischer Vogelschutzrichtlinie sind kein Bestandteil des räumlichen Geltungsbereichs und werden nicht beeinträchtigt

1.3.4 Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz

Der südliche Teilbereich ist Gegenstand der durch Verordnung vom 11.03.1971 (StAnz. 15/1971 S.657) festgesetzten weiteren Zone IIIA für die Trinkwassergewinnungsanlage „*Tiefbrunnen Engelsgrund*“. Zusätzlich ist der südliche Teilbereich Gegenstand der durch Verordnung vom 29.03.1982 (StAnz. 16/1982 S. 818) festgesetzten weiteren Zone IIIA für die Trinkwassergewinnungsanlage „*Tiefbrunnen Kleiner Tentenberg*“. Die zuvor genannten Wasserschutzgebiete befinden sich - ergänzend für die Trinkwassergewinnungsanlage TB Neu-Berich - in einem Änderungs-/Neufestsetzungsverfahren mit dem Ziel, ein gemeinsames neues WSG zu Gunsten des Zweckverbandes Kommunale Betriebe Nordwaldeck (KBN), Volkmarsen, festzusetzen. Daher können sich zukünftig hinsichtlich der Lage des Geltungsbereiches innerhalb der Schutzzone eines WSG Änderungen ergeben. Der nördliche Teilbereich des Plangebietes ist kein Gegenstand eines gesetzlich festgesetzten Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebietes.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Regenrückhaltebecken. Weiterhin sind im Plangebiet straßenbegleitende Wegeseitengräben als Zulauf zum Regenrückhaltebecken vorhanden. Weitere Oberflächengewässer sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches nicht vorhanden.

1.3.5 Denkmalschutzrechtliche Aspekte

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich voraussichtlich keine geschützten Natur-, Bau- oder Bodendenkmäler.

1.4 Lage im Raum und Beschreibung des Planungsgebietes

1.4.1 Lage im Raum

Der Änderungsbereich liegt in der Kernstadt Volkmarsen, zwischen der Eisenbahntrasse „*Bad Arolsen – Volkmarsen*“ und der „*Lütersheimer Straße*“. Die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches werden derzeit hauptsächlich als Gewerbeflächen genutzt, teilweise wurden diese bisher noch nicht bebaut. Angaben zu Lage und Größe des Geltungsbereiches sind dem Planteil der Bebauungsplanänderung zu entnehmen.

1.5 Erläuterung der Planung

Die öffentliche Verkehrsfläche im Zentrum des Plangebietes soll an die tatsächliche bauliche Ausführung angepasst werden. Zusätzlich sollen die konkreten Bereiche für Ein- und Ausfahrten festgelegt werden, um Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gewährleisten. Im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Stadt Volkmarsen die Anpflanzgebote entlang der Straße „Wetterweg“ zu reduzieren bzw. auf die gesamte Grundstücksfläche zu verlagern.

1.5.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über den aktuell als Stadtstraße klassifizierten „Wetterweg“. Ausgehend vom „Wetterweg“ können rückwärtig liegende Bereiche über die „Döngesbreite“, die „Kattenbicke“ und die „Wolfskammer“ erschlossen werden.

Der „Wetterweg“ verbindet die Landesstraße L3080 („Arolser Straße“) mit der Kreisstraße K6 („Lüttersheimer Weg“). Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll eine Umwidmung der Straße „Wetterweg“ zur klassifizierten Kreisstraße planungsrechtlich vorbereitet werden.

Der überregionale Verkehrsanschluss sowie der Anschluss an den Personennahverkehr und schienengebundenen Personennahverkehr bleiben unverändert. Die fußläufige Erschließung wird ebenfalls nicht verändert.

1.5.2 Technische Erschließung

Die technische Erschließung des Plangebietes ist bereits durch das bestehende Planungsrecht gesichert und durch die baulichen Ausführungen in Betrieb. Die Leitungen befinden sich in Teilen auf privaten Grundstücken, weshalb hier ein Leitungsrecht eingetragen wird.

In dem Bebauungsplan wird zur Sicherstellung der Stromversorgung bzw. -verteilung ein Planzeichen im Bereich der bestehenden Transformatorenstation aufgenommen, zwei weitere Transformatorenstationen werden auf Anregung des Energieversorgers ergänzt. Telekommunikationslinien sind weitestgehend vorhanden. Eine Erweiterung des Netzes ist nicht erforderlich.

Die Wasser- und Löschwasserversorgung ist für die Gewerbegebiets- und Mischgebietsflächen des räumlichen Geltungsbereiches sichergestellt.

Die Entsorgung des Abwassers wird gemäß der Entwässerungssatzung (EWS) des Zweckverbandes Kommunale Betriebe Nordwaldeck (KBN) durch den Anschluss an eine Abwassersammelanlage gewährleistet.

Das anfallende Niederschlagswasser soll gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften Belange entgegenstehen. Innerhalb des räumlichen

Geltungsbereiches befindet sich ein Regenrückhaltebecken sowie dessen Zuläufe in Form von wasserführenden Fließgewässern. Das anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser soll über das Regenrückhaltebecken gedrosselt in ein Gewässer eingeleitet, weshalb den Anforderungen des § 55 Wasserhaushaltsgesetzes entsprochen wird. Dem Verwertungsgebot nach § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz wird entsprochen, indem Flächen für Verrieselung/Versickerung des Niederschlagswassers (zu begrünende Flächen) festgesetzt werden.

Die Abfallentsorgung hat gemäß den Bestimmungen der Abfallsatzung der Stadt Volkmarsen zu erfolgen. Die Deutsche gesetzliche Unfallversicherung führt in § 16 der Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ aus, dass Müll nur abgeholt werden darf, wenn:

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

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

1.6 Städtebauliche Begründungen der Festsetzungen

1.6.1 Bauplanungsrechtliche Änderungen im Bereich des Knotenpunktes Wetterweg/Lütersheimer Straße

In Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung wurde die Straße im Bereich des Knotenpunktes „K 6 / Wetterweg“ so gebaut, dass sie die Anforderungen an eine Kreisstraße erfüllt. Daher weicht die bauliche Ausführung von dem bestehenden Planungsrecht ab. In dem Planausschnitt werden der rechtskräftige Bebauungsplan und das aktuelle Liegenschaftskataster in einer überlagerten Sichtweise dargestellt.

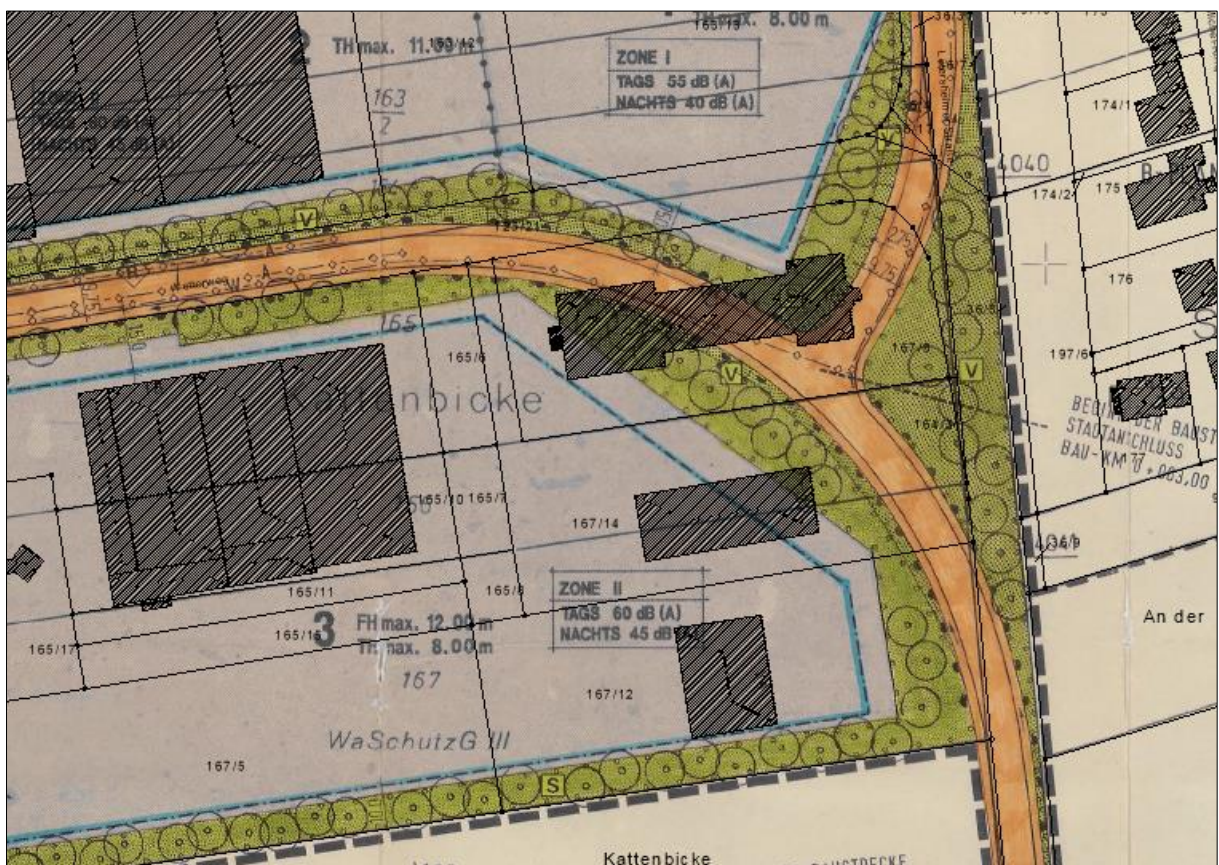


Abbildung 4

Anpassung der Wegführung und Bepflanzung am Knotenpunkt Wetterweg/Lütersheimer Straße

Die Änderung des Bauleitplans erfolgt nunmehr, um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu sichern. In dem Teilbereich werden neben der Anpassung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen an die vermessenen Flurstücke der künftigen Kreisstraße K 6 auch die für die Bebauung vorgesehenen Flächen und deren überbaubare Grundstücksflächen angepasst.

Die überbaubaren Grundstücksflächen orientieren sich an den bisher festgesetzten Abständen zu den öffentlichen Verkehrsflächen bzw. den benachbarten Grundstücken. Im östlichen Teilbereich wurde eine nicht überbaubare Fläche festgesetzt, die aus der künftigen Ortsdurchfahrtsgrenze der Kreisstraße abzuleiten ist. Die Entscheidung über die Lage der Ortsdurchfahrt

wurde mit Schreiben vom 21.06.2022 mitgeteilt. Die Planung wurde an die Vorgaben des Straßenbaulastträgers angepasst.

Die vorhandenen Ein- und Ausfahrten wurden planungsrechtlich gesichert. Weitere Ein- und Ausfahrten sind aufgrund der festgesetzten Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt nicht möglich. Hierdurch soll ebenfalls die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet werden.

Zusätzlich wurden aufgrund der vorhandenen Kreisstraße Sichtfelder festgelegt, um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gewährleisten. In diesen Sichtfeldern ist die Errichtung von Wällen, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen und ähnliche mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände nicht zulässig, wenn sie sich mehr als 0,75 Meter über die Fahrbahnebene erheben.



Abbildung 5
Bereiche mit Ein- und Ausfahrten

1.6.2 Bauplanungsrechtliche Änderungen im Bereich der Carl-Zeiss-Straße

Die „Carl-Zeiss-Straße“ ist im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

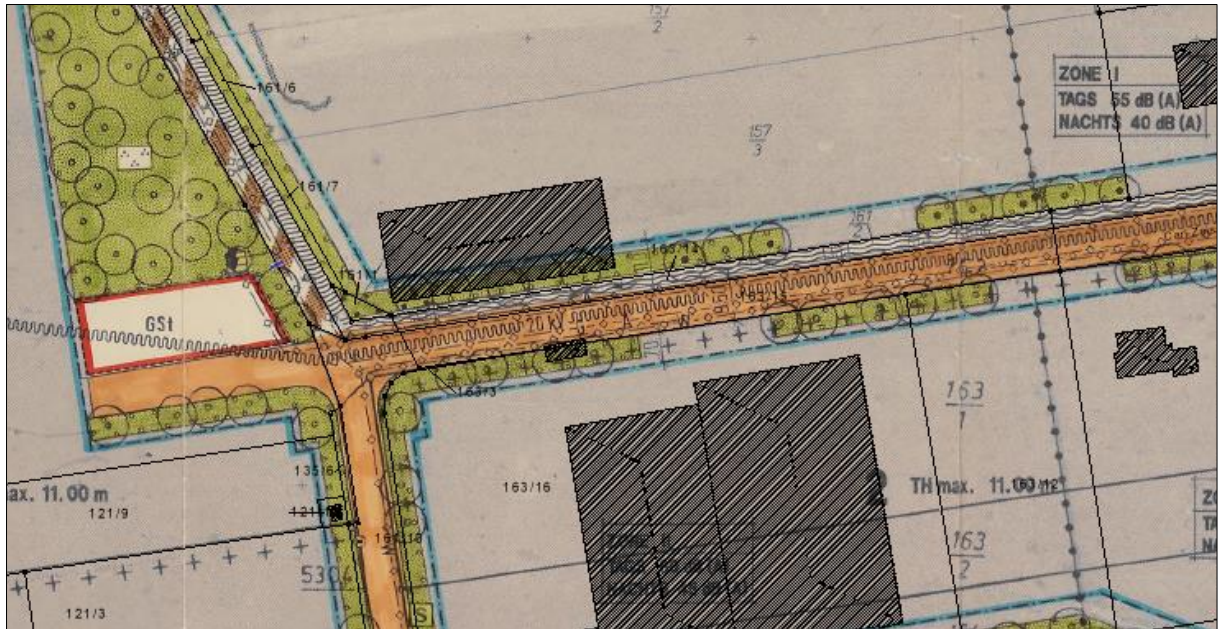


Abbildung 5

Bestehendes Planungsrecht im Bereich der Carl-Zeiss-Straße

Entgegen der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen wurden Teilbereiche der öffentlichen Verkehrsfläche an den Grundstückseigentümer der nördlich und südlich angrenzenden Grundstücke (157/3 und 163/16) veräußert. Hierdurch sollten Betriebsabläufe optimiert werden, eine bauliche Ausführung als Stadtstraße ist allerdings nicht mehr möglich.



Abbildung 6

Aktuelle Nutzung der Flächen im Bereich der Carl-Zeiss-Straße

Um dem ortsansässigen Gewerbebetrieb nunmehr die Möglichkeit für eine zusammenhängende Entwicklung und Erweiterung des Betriebes zu eröffnen, soll die öffentliche Verkehrsfläche künftig als Gewerbegebiet festgesetzt werden. Aufgrund der bestehenden Leitungen wird die Fläche mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises belastet und die Möglichkeit Anpflanzungen vorzunehmen eingeschränkt. Die Flächen der ehemaligen öffentlichen Verkehrsfläche sollen daher auch nicht überbaubar sein.

1.6.3 Gestaltung des ehemaligen Osthoff-Geländes

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen des ehemaligen Osthoff Geländes sind im rechtskräftigen Bebauungsplan als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt.



Abbildung 7

Bestehendes Planungsrecht im Bereich des ehemaligen Osthoff-Geländes

Die Stadt Volkmarsen beabsichtigt die Art der baulichen Nutzung, wie im Bestand, als „Gewerbegebiet“ (GE) gem. § 8 BauNVO, zu erhalten. Für den bisher nicht bebauten Bereich soll die bauplanungsrechtliche Festsetzung im ursprünglichen Bebauungsplan nach Nr. 1.4 entfallen.

Zusätzlich sind die im Osten des Grundstücks festgelegten, aber bisher nicht ausgeführten Gemeinschaftsstellplätze, künftig auf den eigenen Grundstücksflächen entsprechend der Stellplatzsatzung der Stadt Volkmarsen auszuführen. Für die bestehende Trafostation wird zur Sicherung der Stromverteilung ein Planzeichen in der Planzeichnung aufgenommen.



Abbildung 8

Aktuelle Nutzung der Flächen im Bereich des ehemaligen Osthoff-Geländes

Niederschlagswasser rückhalten zu können und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt, insbesondere das Hochwasser, zu vermeiden



Abbildung 10

Bestehendes Planungsrecht im Bereich des Bürgersolarparks

Gleichzeitig soll das Maß der baulichen Nutzung im Bereich der Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergien reduziert werden (GRZ von 0,7 auf 0,5), um die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden im Sinne der Bodenschutzklausel planungsrechtlich zu reduzieren. Hierdurch soll weniger Flächen in Anspruch genommen werden. Schutzgutübergreifend soll hierdurch die zusätzliche Flächeninanspruchnahme im Bereich der bisher nicht durchgeführten Schutzpflanzungen (entlang der künftigen Kreisstraße K 6 und des ehemaligen Osthoff-Geländes) und nicht entwickelten Streuobstwiesen ausgeglichen werden.

Die Reduzierung der Höhe der baulichen Anlagen um 3,0 Meter wird getroffen, um durch die fehlende Schutzpflanzung die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu reduzieren. Durch die Änderung soll dennoch die langfristige Entwicklung anderer gewerblicher Nutzung nicht ausgeschlossen werden.

1.6.5 Bauplanungsrechtliche Änderungen / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Ein Teilbereich des Gewerbegebietes 6 (Grünland) war in der Vergangenheit bereits bebaut und wurde nach Abriss wieder eingesät. Aktuell werden die Grünlandflächen mit Schafen beweidet; eine geschlossene Grasnarbe ist noch nicht ausgebildet. In Verbindung mit einer intensiv genutzten Ackerfläche, stellt der Geltungsbereich einen vergleichsweise ausgeräumten, strukturarmen Bereich dar, der nur wenigen in erster Linie weitverbreiteten Arten geeignete Lebensbedingungen bietet. Eine Zuwanderung von geschützten Arten aus dem Umfeld des Geltungsbereichs ist aufgrund der umliegenden Wege und nahezu geschlossenen Bebauung (es grenzen weitere Gewerbegebiete an) eingeschränkt. Dennoch ist eine Nutzung der verfahrensgegenständlichen (Grünland-)Flächen als Nahrungshabitat für Reptilien nicht gänzlich auszuschließen, da mit der nördlich angrenzenden Böschung bzw. dem Bahndamm mit südlicher Exposition geeignete Habitatbedingungen (Bruthabitat u. Winterquartier) für die Zauneidechse vorhanden sind. Zum Schutz vor Beeinträchtigungen und zur Vermeidung etwaiger Verbotstatbestände ist entlang der nördlichen Grenze des Gewerbegebietes ein Reptilienzaun parallel des zur Eisenbahnböschung verlaufenden Weges zu setzen und über den gesamten Bauzeitraum zu unterhalten. Auf diese Weise können in Verbindung mit einer Bauzeitenbeschränkung (s.u.) das Störungs- und Tötungsrisiko maßgeblich herabgesetzt werden, so dass artenschutzrechtliche Konflikte nicht ausgelöst werden. Weitere Vorkommen von Arten des Anhangs II und IV der FFH-RL werden nicht vermutet.

Aufgrund der Ortslage bzw. -nähe, Silhouettenwirkung der Gebäude mit entsprechenden Fluchtdistanzen sowie des benachbarten Bahnverkehrs und -übergangs werden Vorkommen der Feldlerche nicht vermutet. Um dennoch Verbotstatbestände hinsichtlich etwaiger Bodenbrüter (Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie) im Gebiet zu vermeiden, wird der Baubeginn auf Zeiten außerhalb der Brut- und Setzzeiten in die Zeit vom 01.10. bis 28.02. festgesetzt.

1.6.6 Sonstige bauordnungsrechtliche Änderungen der Festsetzungen

Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Die Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird aus städtebaulichen Gründen angepasst. Durch die Festsetzung, dass 80 Prozent der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten sind, wobei die Grünflächen zu 100 Prozent mit Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen sind, soll in der Form aufgehoben werden. Aufgrund der angestrebten Sicherheit in dem monofunktionalen Stadtbereich, soll die Auswahl der Bepflanzung so gewählt werden, dass die Überschaubarkeit und Übersichtlichkeit der Wegeführung in Bezug auf uneingeschränkte Sichtachsen gewährleistet ist. Daher wird in dem Gewerbegebiet der Kriminalitätsprävention Vorrang gegenüber einer durchgehenden Bepflanzung gegeben. Diese soll künftig in den bisher nicht bepflanzten Bereichen entlang der künftigen Kreisstraße K 6 durch eine Grünlandeinsaat und vereinzelt Hochstämmen umgesetzt werden. Die Festsetzung zur Bewuchshöhe an den Eckgrundstücken wird angepasst, um bei dem Vollzug des Bebauungsplanes eine eindeutige Vorgabe anwenden zu können.

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Die Festsetzungen zur Gestaltung der Dachflächen im Hinblick auf die Farbe der Dacheindeckung werden nicht weiterverfolgt, da eine einheitliche städtebauliche Gestaltung durch die bereits vorhandene Bebauung nicht mehr erreicht werden kann.

Die Festsetzung zur farblichen Gestaltung baulicher Anlagen werden ebenfalls nicht weiterverfolgt, da eine einheitliche städtebauliche Gestaltung durch die bereits vorhandene Bebauung nicht mehr erreicht werden kann.

Gestaltung von Werbeanlagen

Die Festsetzungen zur Beschränkung von Werbeanlagen werden auf Grundlage von § 91 Abs. 3 i.V.m. § 1 Nr. 7 Hessische Bauordnung (HBO) getroffen. Demnach können Gemeinden durch Satzung Vorschriften zur Beschränkung von Werbeanlagen in bestimmten Gemeindeteilen erlassen. Durch eine durchgehende und uneingeschränkte Gestaltung der Einfriedung in Form von Werbeanlagen kann das Gewerbegebiet eine dominierende Fernwirkung und nachteilige Auswirkungen auf Natur und Landschaft erzielen. Um diese Wirkungen herabzusetzen und um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gewährleisten, werden Festsetzungen zu Werbeanlagen getroffen.

2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Überprüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten erfolgte bereits in dem rechtskräftigen Bebauungsplan. Durch die bereits durchgeführten baulichen Ausführungen bestehen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

- Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung -

3 Umweltbericht

3.1 Einleitung

3.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Die Straßenbauverwaltung (Hessisches Straßenbauamt Arolsen) hatte im Nov. 1988 die Straßenplanung zur Verlegung der K 6 in der Ortslage Volkmarsen zur Bauausführung freigegeben. Die bauliche Ausführung erfolgte Ende 1988 bzw. Anfang 1989. Im Nov./Dez. 1989 war der erste Bauabschnitt fertiggestellt und die Straßenbauverwaltung überarbeitete ihren Entwurf zur weiteren Bauausführung. Diese Planung war Grundlage für die planungsrechtliche Erschließung des Gebietes (Bebauungsplan „Döngesbreite“, 3. Nov. 1995) und spätere bauliche Teilerschließung des Gewerbegebietes im Jahr 1996. In Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung wurde die Straße im Bereich des Knotenpunktes „K 6 / Wetterweg“ letztlich so gebaut, dass sie die Anforderungen an eine Kreisstraße erfüllt. Hierbei weicht die bauliche Ausführung von dem Planungsrecht ab, weshalb sich Konflikte, insbesondere im Bereich der überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen und der Bindungen zu den Anpflanzgebieten, ergeben. Aufgrund der Verkehrsentwicklung sollen nunmehr eine Umwidmung des „Wetterweges“ zur Kreisstraße und der „Lütersheimer Straße“ zur Stadtstraße erfolgen. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen hat in ihrer Sitzung am 09.06.2020 der geplanten Umwidmung des „Wetterweges“ zur Kreisstraße und der „Lütersheimer Straße“ zur Stadtstraße grundsätzlich zugestimmt. Da das Planungsrecht grundsätzlich von der baulichen Ausführung der Erschließungsanlagen abweicht, soll nun der Bebauungsplan an den Bestand angepasst werden.

3.1.2 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 (Bodenschutzklausele).
	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.
Wasser	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 Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen.
	Hessische Wasser-gesetz [HWG]	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Ver-wendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Luft, Klima	Bundesimmissions-schutzgesetz [BImSchG]	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelt-einwirkungen (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 Landschafts-pflege 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 Vogel-schutzgebiete, sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leis-tungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes von seinen in § 1, Ab-satz 6 Nr. 7a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung des Bundesna-turschutzgesetzes) zu berücksichtigen.
	Bundesnatur-schutzgesetz [BNatSchG]	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebens-grundlage 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 Pflan-zenwelt 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 Vogel-schutzrichtlinie	Schutz und Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildleben-den Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstel-lung einer biologischen Vielfalt und insbesondere die Erhaltung wildleben-der Vogelarten.
Landschaft	Baugesetzbuch [BauGB]	Vermeidung/Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Natur-haushaltes.
Mensch	Baugesetzbuch [BauGB]	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleit-pläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
	Bundesimmissions-schutzgesetz [BImSchG]	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelt-einwirkungen (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	Bundesnatur-schutzgesetz [BNatSchG]	Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern sind vor Verunstaltung, Zer-siedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.

Sachgüter	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 Kulturlandschaft einbezogen werden.
------------------	---	---

Tabelle 2 – Fachplanungen

Fachplanungen	Grundsätze und Zielaussagen
Regionalplan Nordhessen 2009	Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand Vorranggebiet Siedlung Planung
Flächennutzungsplan der Stadt Volkmarsen	Gemischte Bauflächen Gewerbegebiet Wasserschutzgebiet

3.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Für den gesamten räumlichen Geltungsbereich der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes sind bereits flächenbezogene Nutzungen festgesetzt. Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen betragen daher bereits circa 18,0 Hektar, zusätzlich sind ca. 2,5 Hektar öffentliche Straßenverkehrsflächen ausgewiesen.

Aufgrund der in Abhängigkeit der Nutzung stehenden hohen Versiegelungsrate werden in der Umweltprüfung und dem Umweltbericht lediglich die durch die Änderung des Bebauungsplanes hervorgerufenen zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft berücksichtigt.

3.2.1 Schutzgüter Boden und Fläche

Schutzgüter Boden und Fläche

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

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

Die nachfolgende Bodenbewertung erfolgte in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ (HMUELV 2011). Die Datengrundlage für die Bodenbewertung wurde dem Boden Viewer Hessen (HLNUG 2020A) entnommen.

Die Böden des Plangebiet lassen sich in die Bodenhauptgruppe 4 – „Böden aus kolluvialen Sedimenten“, Gruppe 4.4 – „Böden aus Abschwemmmassen lössbürtiger Substrate“ und die gleichnamige Untergruppe einordnen. Die Bodeneinheit wird als „Kolluvisole mit Gley-Kolluvisolen“ beschrieben. Das Grundmaterial (Substrat) besteht aus Kolluvialschluff (Holozän). Bei der Morphologie handelt es sich um Dellen und Dellentäler der Lössgebiete.

Als Grundlage für Planungsbelange aggregiert die Bodenfunktionsbewertung (Quelle: BodenViewer Hessen) verschiedene Bodenfunktionen (Nitratrückhalt, Feldkapazität, Ertragspotenzial, Lebensraum,) zu einer Gesamtbewertung. Im Plangebiet werden die Böden mit einem sehr geringen bis sehr hohen Bodenfunktionserfüllungsgrad bewertet. Dabei wurde die Feldkapazität und das Nitratrückhaltevermögen mit sehr gering bis hoch, das Ertragspotential mit gering bis sehr hoch und die Standorttypisierung mit mittel bewertet. Nach dem BodenViewer Hessen liegt die Acker- und Grünlandzahl überwiegend zwischen 20 und 85. Für das Plangebiet besteht eine erhöhte Erodierbarkeit der Böden durch Wasser (K-Faktor).

Nach aktuellem Stand der Altflächendatei des Landes Hessen sind im Umfeld des Geltungsbereiches keine entsprechenden Flächen vorhanden. 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.

Die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches sind bereits für die Bebauung durch den bestehenden Bebauungsplan vorgesehen. Hierbei handelt es sich um Gewerbe- bzw. Mischgebiete, deren überbaubarer Grundstücksflächenanteil zwischen 60 und 70 Prozent liegt. **Inbesondere die durch die aggregierende Bodenfunktionsbewertung ermittelten höherwertigen Böden wurden bereits bebaut.** Für die rückgebaute Fläche (ehemals Osthoff-Gelände) liegt keine Bewertung der Bodenfunktion vor. Diese Flächen unterliegen einer landwirtschaftlichen Nutzung in Form der Ackerwirtschaft und der Schafbeweidung. Im nördlichen Bereich der Fläche befinden sich aktuell Erdaufschüttungen.

Bei Nichtdurchführung des Planvorhabens ist anzunehmen, dass die Flächen entsprechend des bestehenden Planungsrechts entwickelt werden.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei nicht Durchführung der Planung

Prognose über die **zusätzliche** Entwicklung des Umweltzustands

- | | |
|------------------|---------|
| - Baubedingt | • keine |
| - Betriebsbeding | • Keine |
| - Anlagenbeding | • keine |

Eingriffe // Auswirkungen:

Die allgemein als Bodenschutzklausel bezeichneten Regelungen in § 1 a Abs. 2 Satz 1 BauGB fordern einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden. Die geplante Fläche befindet sich in der Kernstadt Volkmarsen und grenzt zu drei Seiten an eine Bebauung an (Gewerbe-/Industriegebiet und Wohnbebauung). Geplant ist die planungsrechtliche Verlegung der öffentlichen Verkehrsflächen sowie die Rücknahme von Schutzpflanzungen.

Im Sinne der Bodenschutzklausel wird die überbaubare Grundstücksfläche im Bereich der bestehenden Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Grundstücke 141/1, 143 und 154/2) um 0,2 reduziert, sodass insgesamt 6.215 Quadratmeter weniger Fläche beansprucht werden darf.

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

Hinweise auf Maßnahmen zum vorbeugenden Bodenschutz

- Reduzierung der Grundflächenzahl im Gewerbegebiet 5 auf 0,5 zur Begrenzung der Inanspruchnahme zusätzlicher Böden und zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen aufgrund der Verluste von natürlichen Bodenfunktionen [Berücksichtigung von § 1a Abs. 2 BauGB]
- Auf die gesetzlichen Regelungen zum Bodenschutz bei Bauarbeiten wird hingewiesen.
- Festsetzung zur Durchführung eines Bodenmanagementkonzeptes und Wiederverwendung des schadstofffreien Bodenmaterials
- Inanspruchnahme bereits beanspruchter Böden (ehemaliges Osthoff-Gelände)
- Maßnahmen zum Bodenschutz bei der Baudurchführung, wie z.B. der Schutz des Mutterbodens nach § 202 Baugesetzbuch; von stark belasteten oder befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen.
- Vermeidung von Bodenverdichtungen; bei verdichtungsempfindlichen Böden (Feuchte) und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad hat die Belastung des Bodens so gering wie möglich zu erfolgen, d.h. gegebenenfalls Einsatz von Baggermatten, breiten Rädern oder Kettenlaufwerken etc. und die Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden.
- Ausreichend dimensionierte Baustelleneinrichtung und Lagerflächen nach Möglichkeit im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden sowie gegebenenfalls Verwendung von Geotextil oder Tragschotter.
- Wo logistisch möglich, sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, z.B. durch Absperrung mit Bauzäunen oder Einrichtung fester Baustraßen und Lagerflächen; bodenschonende Einrichtung und Rückbau.
- Vermeidung von Fremdwasserzufluss; gegebenenfalls vom Hang herabkommender Niederschlag ist z.B. durch einen Entwässerungsgraben an der hangaufwärts gelegenen Seite des Grundstückes während der Bauphase, um das unbegrünte Grundstück herumzuleiten; Anlegen von Rückhalteeinrichtungen und Retentionsflächen.
- Technische Maßnahmen zum Erosionsschutz.
- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens
- Lagerflächen vor Ort sind aussagekräftig zu kennzeichnen; die Höhe der Boden-Mieten darf 2 Meter bzw. 4 Meter bei Ober- bzw. Unterboden nicht übersteigen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit zu profilieren, gegebenenfalls unter Verwendung von Geotextil oder Erosionsschutzmatten, gezielt zu begrünen und regelmäßig zu kontrollieren.
- Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Wiederverwertung des Bodenaushubs am Eingriffsort, d.h. der Ober- und Unterboden ist separat auszubauen, zu lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einzubauen.

- Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden, d.h. verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.
- Zuführen organischer Substanz und Kalken (Erhaltung der Bodenstruktur, hohe Gefügestabilität, hohe Wasserspeicherfähigkeit, positive Effekte auf Bodenorganismen).

Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht mit Verweis auf die Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen“ (HMUKLV, Stand: März 2017)

Bewertung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine zusätzlichen Versiegelungen hervorgerufen. Die natürlichen Funktionen der Böden gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 3 Buchstabe c BBodSchG werden durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt. Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden sind neben der Reduzierung der Grundflächenzahl im Gewerbegebiet 5 nicht erforderlich.

3.2.2 Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird aktuell in Form eines Gewerbegebietes genutzt. Das Planungsrecht ermöglicht eine ca. 70-prozentige Bebauung der Grundstücksflächen, die auch die aktuelle Nutzung widerspiegelt.

Das Plangebiet weist daher siedlungstypische Hecken- und Saumstrukturen im Kontext von Lärm- und Lichtemissionen sowie einer betriebsbedingten regelmäßigen Frequentierung auf.

Besondere Strukturen sind im Plangebiet nicht zu sehen oder zu erwarten. Im westlichen Teilbereich befinden sich eine ehemals aber nunmehr nicht mehr bebaute Flächen, die landwirtschaftlich als Grün- und/oder Ackerland genutzt werden. Folgende Pflanzenarten wurden u.a. im Bereich des Gewerbegebietes 6 kartiert:

Knaulgras – *Dactylis glomerata*
 Glatthafer – *Arrhenaterum eltiior*
 Vogelwicke – *Vicia cracca*
 Gewöhnlicher Hornklee – *Lotus corniculatus*
 Breitblättrige Platterbse – *Lathyrus latifolius*
 Wiesenlabkraut – *Galium album*
 Rapunzel-Glockenblume – *Campanula rapunculus*
 Weißer Gänsefuß – *Chenopodium album*
 Wolliges Honiggras – *Holcus lanatus*
 Wiesen-Klee – *Trifolium pratense*
 Falsche Kamille – *Tripleurospermum maritimum* agg.
 Bärenschote – *Astragalus glycyphyllos*
 Jakobskreuzkraut – *Senecio jacobaea*
 Rainfarn – *Tanacetum vulgare*
 Meerrettich – *Armoracia rusticana*

Somit wurden keine gefährdeten Arten gesichtet. *Lathyrus latifolius* und *Armoracia rusticana* sind etablierte Neophyten.

NATURA 2000 Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Im Geltungsbereich befinden sich keine Natura 2000 Gebiete.

Sonstige Schutzgebiete

Innerhalb des Plangebietes befindet sich keine weiteren Schutzgebieten gemäß §§ 23 – 28 BNatSchG. Nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope sind ebenfalls nicht bekannt.

Artenschutzrechtliche Gegebenheiten

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. Das Planungsrecht setzt zwar eine Feuchtmulde im nördlichen Teilbereich fest, die Umsetzung der Mulde erfolgte allerdings nicht, weshalb anzunehmen ist, dass innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches keine Amphibien zu erwarten sind.

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. Nordwestlich des Plangebietes befinden sich Bahnanlagen, deren Kiesaufschüttungen grundsätzlich einen attraktiven Lebensraum von Reptilien darstellen können.

Säugetiere: Als Lebensraum für geschützte und schützenswerte Säugetiere spielt der Planungsraum eine untergeordnete Rolle. Die offene Agrarfläche spielt als Nahrungshabitat für Fledermäuse nur eine untergeordnete Rolle. Attraktivere Jagdhabitate sind nicht vorhanden. Der Bodenviewer zeigt keine edaphischen Voraussetzungen für Feldhamsterhabitate, weshalb ein Vorkommen dieser geschützten Art nicht anzunehmen ist.

Tagfalter und weitere Insekten: Tagfalter besiedeln verschiedene terrestrische Lebensräume. In der Agrarlandschaft stellen vor allem extensive Wiesen und Säume ein wichtiges Habitat dar. 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.). Aufgrund der vorhandenen gewerblichen Nutzung und der landwirtschaftlichen Nutzung stellt das Plangebiet ein untergeordnetes Habitat für Insekten dar.

Avifauna: Der Planungsraum weist keinen nennenswerten Gehölzbestand auf, der als Nistplatz für gebüschbrütende Vogelarten dienen kann. Jedoch können sich in den untergeordneten

Gehölzstrukturen und Grünflächen einzelne Nistmöglichkeiten ergeben. Die Agrarfläche stellt ein allgemeines Nahrungshabitat dar. Für Arten des Offenlandes, wie beispielsweise die Feldlerche, stellt die Agrarfläche kein potenzielles Habitat dar. Dies ist durch die umgebene Bebauung (Silhouettenwirkung) sowie durch die regelmäßige Frequentierung zu begründen.

Biologische Vielfalt

Der Begriff biologische Vielfalt oder Biodiversität umfasst laut Bundesamt für Naturschutz, die Vielfalt der Arten, die Vielfalt der Lebensräume und die genetische Vielfalt innerhalb der Tier- und Pflanzenarten. Alle drei Bereiche sind eng miteinander verknüpft und beeinflussen sich auch gegenseitig. Der Lebensraum wiederum hängt von bestimmten Umweltbedingungen wie Boden-, Klima- und Wasserverhältnissen ab.

Die Hessische Biodiversitätsstrategie verfolgt das Ziel, in Hessen die natürlich und kulturhistorisch entstandene Artenvielfalt in für die einzelnen Lebensräume charakteristischer Ausprägung zu stabilisieren und zu erhalten. Dabei soll die vorhandene naturraumtypische Vielfalt von Lebensräumen dauerhaft gesichert werden und sich in einem günstigen Erhaltungszustand befinden. Wildlebende Arten (Tiere, Pflanzen, Pilze, Mikroorganismen) sollen in ihrer genetischen Vielfalt und in ihrer natürlichen Verteilung –auch im Boden und Wasser– vorhanden sein.

Bei der Verfahrensgegenständlichen Fläche handelt es sich um weit verbreitete und ungefährdete Biotoptypen. Durch das Gewerbegebiet einerseits und die regelmäßige intensive landwirtschaftliche Nutzung ist das Potenzial für eine hohe biologische Vielfalt gering.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei nicht Durchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung des Planvorhabens ist anzunehmen, dass die Flächen entsprechend des bestehenden Planungsrechts entwickelt werden.

Prognose über die **zusätzliche** Entwicklung des Umweltzustands

Eingriffe // Auswirkungen:

- Baubedingt
 - Beeinträchtigung von potentiellen Vorkommen bodenbrütender Arten und Reptilien
- Betriebsbedingt
 - Verlagerung des Verkehrs
- Anlagenbedingt
 - Verteilung der Vegetation aufgrund des prozentualen Begrünungsanteils statt der Bündelung entlang der Verkehrsflächen
 - Verlust an Lebensräumen durch Rücknahme der Streuobstwiese
 - Verlust an Lebensräumen durch Rücknahme der Feuchtmulde

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

- Dauerhafte Begrünung von nicht bebauten Flächen zum Ausgleich der Rücknahme der Schutzpflanzungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen
- Reduzierung der Grundflächenzahl zur Vermeidung der Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen

- Zeitliche Regelung zur Entnahme von Gehölzen, um eine Schädigung von Individuen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen
- Verpflichtende Unterhaltung eines Reptilienzauns während der Bauphase
- Zeitliche Regelung des Baubeginns außerhalb der Brut- und Setzzeiten

Bewertung

Ein Teilbereich des Gewerbegebietes 6 (Grünland) war in der Vergangenheit bereits bebaut und wurde nach Abriss wieder eingesät. Aktuell werden die Grünlandflächen mit Schafen beweidet; eine geschlossene Grasnarbe ist noch nicht ausgebildet. In Verbindung mit einer intensiv genutzten Ackerfläche, stellt der Geltungsbereich einen vergleichsweise ausgeräumten, strukturarmen Bereich dar, der nur wenigen in erster Linie weitverbreiteten Arten geeignete Lebensbedingungen bietet. Eine Zuwanderung von geschützten Arten aus dem Umfeld des Geltungsbereichs ist aufgrund der umliegenden Wege und nahezu geschlossenen Bebauung (es grenzen weitere Gewerbegebiete an) eingeschränkt. Dennoch ist eine Nutzung der verfahrensgegenständlichen (Grünland-)Flächen als Nahrungshabitat für Reptilien nicht gänzlich auszuschließen, da mit der nördlich angrenzenden Böschung bzw. dem Bahndamm mit südlicher Exposition geeignete Habitatbedingungen (Bruthabitat u. Winterquartier) für die Zauneidechse vorhanden sind. Zum Schutz vor Beeinträchtigungen und zur Vermeidung etwaiger Verbotstatbestände ist entlang der nördlichen Grenze des Gewerbegebietes ein Reptilienzaun parallel des zur Eisenbahnböschung verlaufenden Weges zu setzen und über den gesamten Bauzeitraum zu unterhalten. Auf diese Weise können in Verbindung mit einer Bauzeitenbeschränkung (s.u.) das Störungs- und Tötungsrisiko maßgeblich herabgesetzt werden, so dass artenschutzrechtliche Konflikte nicht ausgelöst werden. Weitere Vorkommen von Arten des Anhangs II und IV der FFH-RL werden nicht vermutet. Aufgrund der Ortslage bzw. -nähe, Silhouettenwirkung der Gebäude mit entsprechenden Fluchtdistanzen sowie des benachbarten Bahnverkehrs und -übergangs werden Vorkommen der Feldlerche nicht vermutet. Um dennoch Verbotstatbestände hinsichtlich etwaiger Bodenbrüter (Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie) im Gebiet zu vermeiden, wird der Baubeginn auf Zeiten außerhalb der Brut- und Setzzeiten in die Zeit vom 01.10. bis 28.02. festgesetzt. Projektwirkungen über die Grenzen des Geltungsbereichs hinaus sind zudem nicht erkennbar. Aufgrund der Grünland- und Ackernutzung im Geltungsbereich sowie des fehlenden Zugangs zur freien Landschaft werden unter Beachtung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahme keine artenschutzrechtlichen Konflikte erwartet. Durch die weiteren anlagenbedingten Auswirkungen werden Lebensräume für Tiere und Pflanzen verlagert, jedoch nicht reduziert.

3.2.3 Schutzgut Wasser

Schutzgut Wasser

<p>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)</p>	<p>Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich keine oberirdischen Fließ- oder Stehgewässer.</p> <p>Im Plangebiet sind ein Regenrückhaltebecken sowie die dazugehörigen Zuläufe in Form von wasserführenden Gräben festgesetzt. Die Anlagen führen nur bei Regenereignissen Wasser. Der südliche Teilbereich des Plangebietes ist Gegenstand der durch Verordnung vom 11.03.1971 (StAnz. 15/1971 S.657) festgesetzten weiteren Zone IIIA für die Trinkwassergewinnungsanlage „Tiefbrunnen Engelsgrund“. Der nördliche Teilbereich des Plangebietes ist kein Gegenstand eines gesetzlich festgesetzten Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebietes.</p>
<p>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei nicht Durchführung der Planung</p>	<p>Bei Nichtdurchführung des Planvorhabens ist anzunehmen, dass die Flächen entsprechend des bestehenden Planungsrechts entwickelt werden.</p>
<p>Prognose über die zusätzliche Entwicklung des Umweltzustands</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baubedingt - Betriebsbedingt - Anlagenbedingt 	<p>Eingriffe // Auswirkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keine • Keine • Keine
<p>Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen fest gestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung der Grundflächenzahl zur Vermeidung zusätzlicher Versiegelungen im Hinblick auf den Niederschlagswasserabfluss • Anlage eines Regenrückhaltebeckens zur Speicherung und zeitversetzten Abgabe von Niederschlagswasser v.a. bei Starkregenereignissen.
<p>Bewertung</p>	<p>Der Planungsraum befindet sich in einem Wasserschutzgebiet. Gegenüber des bestehenden Planungsrechts wird keine zusätzliche nachteilige Entwicklung des Umweltzustand hervorgerufen.</p>

3.2.4 Schutzgüter Luft und Klima

Schutzgüter Luft und Klima

<p>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)</p>	<p>Im Naturraum herrscht ein trockenes, mildes und sonniges Beckenklima. Dieses hebt sich vom kühleren und feuchteren Klima des Umlandes ab. Dabei findet der Hauptniederschlag in den Sommermonaten (200 bis 250 mm im langjährigen Mittel 1971-2000) statt.</p> <p>Die Lufttemperatur ergibt für den Zeitraum 1971 bis 2000 für die Region Volkmarsen eine Jahresmitteltemperatur von 8 bis 10 °Celsius. Die mittlere Juli-Temperatur liegt dabei um 18° Celsius, während das Januar-Mittel um 0° Celsius liegt. Die Anzahl</p>
--	---

	<p>heißer Tage (Lufttemperatur $\geq 30^{\circ}\text{C}$) liegt im langjährigen Mittel bei 2 bis 4 Tagen.</p>
	<p>Das Untersuchungsgebiet befindet sich innerhalb eines rechtskräftig festgesetzten Gewerbegebietes. Prägende Strukturen im Umfeld stellen die Bebauung und großflächigen Versiegelungen des Gewerbegebietes dar. In offenen Gemarkungen ist durch eine fehlende Beschattung die Erwärmung der Erdoberfläche am Tage höher, während diese Flächen in der Nacht stärker auskühlen. Das Planungsgebiet stellt aufgrund der Kleinflächigkeit aber ein untergeordnetes Kaltluftentstehungsgebiet dar. Allgemein sind Ackerflächen für die Kaltluftentstehung jedoch wichtige Komponenten.</p>
<p>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei nicht Durchführung der Planung</p>	<p>Der rechtskräftige Bebauungsplan schafft Planungsrecht für ein Gewerbegebiet und hat somit Auswirkungen durch hohe Versiegelungsraten und Luftverwirbelungen auf das lokale Klima.</p>
<p>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands</p>	<p>Bei Nichtdurchführung des Planvorhabens ist anzunehmen, dass die Flächen entsprechend des bestehenden Planungsrechts entwickelt werden.</p>
<p>Prognose über die zusätzliche Entwicklung des Umweltzustands</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eingriff - Betriebsbedingt - Anlagenbedingt 	<p>Eingriffe // Auswirkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keine • Keine • Keine
<p>Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen fest gestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung der Grundflächenzahl zur Vermeidung zusätzlicher Wärmeabstrahlung der Oberflächen • Reduzierung der Höhe der baulichen Anlagen zur Minimierung der Oberflächenrauigkeit
<p>Bewertung</p>	<p>Durch die Änderung des Bebauungsplanes sind keine für die Kaltluftproduktion mit klimatischer Ausgleichsfunktion relevanten Flächen betroffen. Erhebliche Beeinträchtigung des Klimas bzw. der Luft sind auszuschließen.</p>

3.2.5 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild

Landschaft / Landschaftsbild	
Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)	<p>Der Naturraum präsentiert sich als offener, waldfreier Senkenzug mit kleingegliedeter Boden- und Standortvielfalt. Über die Hälfte der Fläche des Naturraums wird von landwirtschaftlicher Nutzfläche eingenommen. Dabei überwiegt die Nutzung als Ackerland. Grünland stellt eine untergeordnete Nutzung dar. Der Waldanteil beträgt rund 23 Prozent.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich südlich des Ortskerns Volkmarsen und ist dreiseitig von einer Bebauung umgeben. An das Gewerbegebiet schließt in südliche Richtung eine landwirtschaftlich genutzte Fläche an. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt Traufhöhen bis 11,0 Meter sowie eine Ortsrandeingrünung fest.</p>
Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei nicht Durchführung der Planung	<p>Bei Nichtdurchführung des Planvorhabens ist anzunehmen, dass die Flächen entsprechend des bestehenden Planungsrechts entwickelt werden.</p>
Prognose über die zusätzliche Entwicklung des Umweltzustands	<p>Eingriffe // Auswirkungen:</p>
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Keine
Betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Keine
Anlagenbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Keine
Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen fest gestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen	<ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung der Grundflächenzahl zur Vermeidung zusätzlicher Auswirkungen auf das Landschaftsbild • Reduzierung der Höhe der baulichen Anlagen zur Vermeidung zusätzlicher Auswirkungen auf das Landschaftsbild
Bewertung	<p>Das Landschaftsbild im Plangebiet ist geprägt von dem vorhandenen Gewerbegebiet. Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild hervorgerufen.</p>

3.2.6 Wirkungsgefüge

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

Grundsätzlich beeinflussen sich die verschiedenen Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt, Vegetation, Tierwelt, Luft und Klima in ihrer Funktion gegenseitig. So können sich z.B. Teilbodenversiegelungen durch ein verringertes Versickern von Niederschlägen auf die Grundwasserneubildungsrate, das Ableiten von Niederschlägen in die Kanalisation auf das Abflussverhalten von Gewässern auswirken. Gleichzeitig können sich Versiegelungen erhöhend auf die Lufttemperatur auswirken und verdrängen Pflanzen und Tiere aus ihren Lebensräumen.

3.2.7 Natura 2000-Gebiete und sonst. Schutzgebiete

Schutzgebiete

Bewertung Im räumlichen Geltungsbereich befinden sich keine Natura 2000-Gebiete. Eine Beeinträchtigung solcher Gebiete ergibt sich durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht.

3.2.8 Mensch, seine Gesundheit, Bevölkerung insgesamt

Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt

<p>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)</p>	<p>Das Plangebiet wird derzeit überwiegend gewerblich genutzt. Für die Naherholung besitzt das Gebiet keine herausragende Bedeutung. Die Lärmentwicklungen in dem Gebiet werden durch textliche Festsetzung in Form einer Kontingentierung begrenzt, sodass es eine Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit ausgeschlossen ist. Luftschadstoffe stellen ein weiteres Gefährdungspotenzial für die menschliche Gesundheit dar. Hier sind durch die angrenzenden Biogasanlagen Vorbelastungen zu erwarten. Bei dem Betrieb der Anlagen sind die gesetzlichen Grenzwerte einzuhalten. Lichtemissionen werden im Geltungsbereich durch die Beleuchtung der Gewerbebetriebe und durch den Verkehr (auch Straßenlaternen) hervorgerufen.</p>
<p>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei nicht Durchführung der Planung</p>	<p>Bei Nichtdurchführung des Planvorhabens ist anzunehmen, dass die Flächen entsprechend des bestehenden Planungsrechts entwickelt werden.</p>
<p>Prognose über die zusätzliche Entwicklung des Umweltzustands</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baubedingt - Betriebsbedingt - Anlagenbedingt 	<p>Eingriffe // Auswirkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keine • Lärmemissionen werden aufgrund der Verlagerung des Verkehrs verschoben • Keine • Verlagerung der Lärmimmissionen, hierdurch Vermeidung der Beeinträchtigung der vorhandenen Wohnnutzung entlang der Lütersheimer Straße
<p>Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen fest gestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen</p>	<p>(This content is covered by the previous table row)</p>
<p>Bewertung</p>	<p>Der Planungsraum besitzt keine große Bedeutung als Erholungsraum. Nachteilige Beeinträchtigungen aufgrund der Planung ergeben sich nicht.</p>

3.2.9 Kultur und Sachgüter

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand		Innerhalb der verfahrensgegenständlichen Flächen befinden sich keine geschützten Bau-, Natur- oder Bodendenkmäler.
Eingriff	Baubedingt	• keine
	Betriebsbedingt	• keine
	Anlagenbedingt	• keine
Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei nicht Durchführung der Planung		Bei Nichtdurchführung des Planvorhabens ist anzunehmen, dass die Flächen entsprechend des bestehenden Planungsrechts entwickelt werden.
Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung		<ul style="list-style-type: none"> • Sollten dennoch bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden, sind diese nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG). • Keine Beeinträchtigung von geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern • Erhalt von Ortsbildern
Bewertung		Visuelle Beeinträchtigungen im Umfeld geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, die sich sowohl im Siedlungskontext als auch im landschaftlichen Freiraum befinden, werden nicht erwartet. Daher ist keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.

3.3 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

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

Sachgerechter Umgang mit Abwässern

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

3.4 Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien

Bewertung	Die Nutzung erneuerbarer Energien wird im Rahmen der Änderung des verbindlichen Bauleitplans nicht vorgeschrieben. Durch die planungsrechtlichen Festsetzungen dürfen in Verbindung mit den bauordnungsrechtlichen Vorgaben derartige Anlagen 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	Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden Maßnahmen zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie planungsrechtlich vorbereitet. Zur Nutzung der aktiven solaren Energie sind Anlagen zur solaren Brauchwassererwärmung zulässig.
-----------	---

3.5 Darstellungen in Landschaftsplänen und sonst. Plänen

Sonstige Pläne

Wasserschutzrecht	Der südliche Teilbereich des räumlichen Geltungsbereiches ist Gegenstand der durch Verordnung vom 11.03.1971 (StAnz. 15/1971 S.657) festgesetzten weiteren Zone IIIA für die Trinkwassergewinnungsanlage „Tiefbrunnen Engelsgrund“. Der nördliche Teilbereich des Plangebietes ist kein Gegenstand eines gesetzlich festgesetzten Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebietes.
Abfallrecht	Keine
Immissionsschutzrecht	Keine
Landschaftsplan	Der Landschaftsplan der Stadt Volkmarsen aus dem Jahr 1999 stellt für den Vorhabenraum Ackerland dar. Weitere Nutzungen sind im Geltungsbereich nicht dargestellt.

3.6 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen

Bewertung	<p>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.</p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen sind aufgrund des bestehenden Planungsrechts, der Lage des Plangebietes, der umliegenden Habitate und Nutzungsstrukturen nicht zu erwarten.</p>
-----------	--

3.7 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

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

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

Im Rahmen des weiteren Verlaufs des Verfahrens werden in Abhängigkeit des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung verbindliche Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkung festgelegt.

3.8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Überprüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten erfolgte bereits in dem rechtskräftigen Bebauungsplan. Durch die bereits durchgeführten baulichen Ausführungen bestehen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

3.9 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen

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

3.10 Zusätzliche Angaben

3.10.1 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.

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

Bei der Zusammenstellung der Angaben traten keine besonderen Schwierigkeiten auf.

3.10.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Stadt Volkmarsen das Planungsrecht an die bauliche Ausführung der Erschließungsanlagen anzupassen. Hierdurch sollen die für die Bebauung vorgesehenen Flächen auch tatsächlich bebaubar sein, sodass die Möglichkeit für eine Entwicklung und Erweiterung der ortsansässigen Gewerbebetriebe eröffnet wird. Gleichzeitig sollen die verkehrlichen Belange bei der Erschließung der jeweiligen Grundstücke unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen integriert 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. Die Erheblichkeit ist wie folgt zu bewerten:

Schutzgut	Prognostizierte Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Boden und Fläche	• keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.	<input type="checkbox"/>
Wasser	• keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.	<input type="checkbox"/>
Klima und Luft	• keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.	<input type="checkbox"/>
Landschaftsbild	• keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.	<input type="checkbox"/>
Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt	• Betriebsbedingte Auswirkungen durch die Verlagerung der Verkehre	<input type="checkbox"/>
Pflanzen, Tiere	• Anlagenbedingte Auswirkungen durch Verlust an Lebensräumen, hier Feuchtmulde und Streuobstwiese	<input type="checkbox"/>
Biologische Vielfalt	• Baubedingte Auswirkungen auf potentiellies Vorkommen von bodenbrütenden Arten und Reptilien, Artenschutzbezogene Maßnahmen werden verbindlich festgesetzt	<input type="checkbox"/>
Kulturelles Erbe	• keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.	<input type="checkbox"/>
Wechselwirkungen	• keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.	<input type="checkbox"/>

erheblich nicht erheblich

3.10.4 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 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010, as zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) 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 das Gesetz vom 27. September 2012 (GVBl. I S. 290) 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

3.11 Städtebauliche Eingriffsregelung

Im Rahmen der Bauleitplanung ist der erforderliche Ausgleich bzw. Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchzuführen. Über die Notwendigkeit, die Art und den Umfang von Ausgleichsmaßnahmen nach der städtebaulichen Eingriffsregelung ist jedoch im Bauleitplanverfahren im Wege der Abwägung zu entscheiden.

Im Rahmen der kommunalen Abwägung wird der erforderliche Ausgleich zu den jeweiligen Schutzgütern zunächst verbal-argumentativ erörtert. Auf das zusätzliche Heranziehen einer mathematischen Bewertungsmethode als geeignetes Hilfsmittel zur annäherungsweisen Quantifizierung der Beeinträchtigung wird verzichtet.

Der verbal-argumentativ zu ermittelnde, unvermeidbare Eingriff beschränkt sich ausschließlich auf die gegenüber dem bestehenden Planungsrecht ausgelösten Eingriffe in die verschiedenen Schutzgüter.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird für die nordöstliche Fläche die überbaubare Grundstücksfläche um 0,2 reduziert. Gleichzeitig befindet sich das Regenrückhaltebecken innerhalb des Gewerbegebietes, sodass in der Summe ca. 11.250 Quadratmeter weniger Fläche vollversiegelt wird. Dem gegenüber wird eine zusätzliche Versiegelung durch die Inanspruchnahme des Verkehrsgrün und vergangener bereits bauordnungsrechtlich genehmigter Flächen gestellt. Hierdurch können ca. 14.750 Quadratmeter zusätzlich an Fläche in Anspruch genommen werden, wobei ein Großteil dieser Flächen straßenbegleitendes Grün ist. Dieses ist bereits in weiten Teilen umgesetzt worden und ist nun Gegenstand der öffentlichen Verkehrsfläche ohne gesonderte Abgrenzung.

Im Kontext des räumlichen Geltungsbereiches entspricht dies einer planungsrechtlichen, zusätzlichen Flächeninanspruchnahme von ca. 3.500 Quadratmeter (1,5 Prozent). Der verträglichen Nachverdichtung wird hier, auch vor dem Wissen, dass das straßenbegleitende Grün Bestandteil der Verkehrsfläche ist und nicht gesondert als Grünfläche betrachtet wird, Vorrang gegenüber dem Erhalt der öffentlichen Grünflächen gegeben. Aufgrund der Tatsache, dass keine umfangreichen Flächen zusätzlich versiegelt werden, ist ein zusätzlicher Ausgleich daher nicht erforderlich.

- Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung -

4 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

4.1 Soziale Auswirkungen

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sind keine nachteiligen sozialen Auswirkungen zu erwarten.

4.2 Stadtplanerische Auswirkungen

Aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes sind keine stadtplanerischen Auswirkungen zu erwarten.

4.3 Infrastrukturelle Auswirkungen

4.3.1 Technische Infrastruktur

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die technische Infrastruktur zu erwarten.

4.3.2 Soziale Infrastruktur

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die soziale Infrastruktur zu erwarten.

4.3.3 Verkehrliche Infrastruktur

Aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes sind keine erheblichen, nachteiligen Auswirkungen auf die verkehrliche Infrastruktur zu erwarten.

4.4 Umweltrelevante Auswirkungen

Aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes sind keine erheblichen, nachteiligen Auswirkungen auf biotische und abiotische Schutzgüter zu erwarten.

4.5 Rechtliche Grundlagen

Die rechtlichen Grundlagen des Bauleitplans sind der nachfolgenden Tabelle 1 zu entnehmen. Die Tabelle ist nicht abschließend.

Tabelle 3 – Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)	Aufgaben und Grundsätze der Bauleitplanung, Sicherung der Bauleitplanung, ergänzende Vorschriften zum Um- weltschutz / Umweltprüfung, Förderung des Klimaschut- zes in Kommunen
Baunutzungsverordnung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geän- dert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)	Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen...
Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)	Untersuchung und Bewertung von Verdachtsflächen, Analytik, Gefahrenabwehr, Vorsorge...
Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verord- nung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)	Schutz natürlicher Bodenfunktionen...
Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)	Genehmigungsbedürftige Anlagen, Ermittlung von Emis- sionen und Immissionen, Luftreinhalteplanung, Lärmmin- derungsplanung...
Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)	Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, all- gemeiner Schutz von Natur und der Landschaft, Land- schaftsplanung, Schutzgebiete, Artenschutz...
Hessisches Ausführungsgesetz zum BNatSchG vom 20.12.2010 zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318)	Organisation und Verwaltung des Naturschutzes, Natur- schutzdatenhaltung, Eingriffsregelung, gesetzlicher Bio- topschutz, Natura 2000...
Hessisches Gesetz zur Ausführung des Altlasten- und Bodengesetzes und zur Altlastensanierung vom 28. September 2007 (GVBl. I S. 652) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. September 2012 (GVBl. I S. 290)	Verfahrensvorschriften, Zuständigkeiten, Bodeninforma- tionssystem, Altflächendatei...
Hessisches Waldgesetz vom 27. Juni 2013 (GVBl., 2013, 458) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Juni 2019 (GVBl. S. 160)	Waldschutz, Waldrodung, Waldneuanlage, Schutz-/Bann- wald...
Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548) zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 4. September 2020 (GVBl. S. 573)	Gewässereinteilung, Gewässereigentum, Gewässerverän- derung, Bewirtschaftung...
Landesentwicklungsplan Hessen vom 11. September 2018 (GVBl. S. 398, 551)	Siedlungsentwicklung / Strukturräumen / Zentrenkon- zepten, Trassen für Verkehrsinfrastruktur, Freiraumstruk- tur, Landnutzung, Schutz natürlicher Ressourcen, Prog- nosen...
Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 159 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)	übergeordneten Leitvorstellungen und Aufgaben von raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen...
Regionalplan Nordhessen 2009	

	<p>Grundzentren, Siedlungsstruktur, Trassen für Verkehrsinfrastruktur, Gebiete für Naturschutz- und Landschaftspflege, für landwirtschaftliche Bodennutzung, Rohstoffe, Denkmäler...</p>
<p>Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)</p>	<p>Oberirdische Gewässer, Grundwasser, Bewirtschaftung von Gewässern, Gewässerrandstreifen, Gewässerunterhaltung, Wasserversorgung, Schutzgebiete, Abwasserbeseitigung...</p>