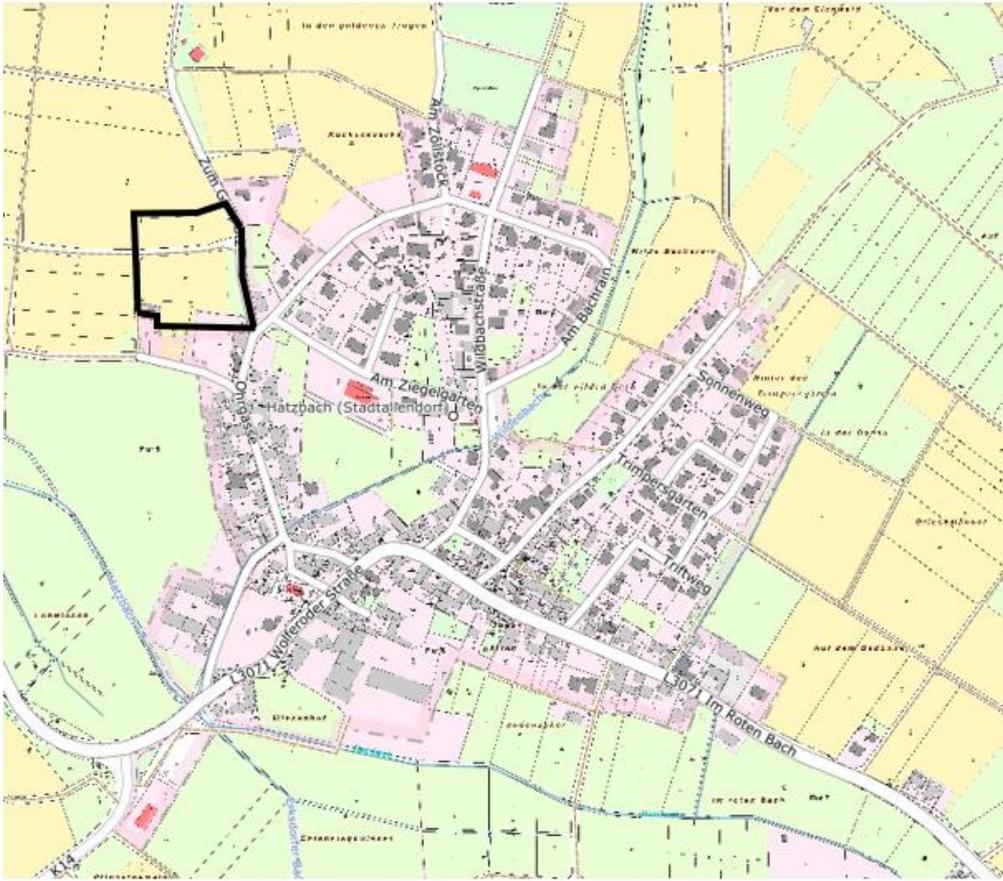


Projekt	<p>Vorbereitende Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf: 79. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilplan Hatzbach, im Gewann „Am Ledersberg“</p>
Übersicht o.M.	
Planungs- träger	<p>Magistrat der Stadt Stadtallendorf Bahnhofstraße 2 35260 Stadtallendorf</p>
Inhalt	<p>Umweltbericht zum Flächennutzungsplan nach § 2 (4) BauGB</p>
Stand	<p>Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB sowie der Behörden & Träger öff. Belange nach § 4 (1) BauGB März 2024</p>
Plan- verfasser	<p>GEOplan <hr/>Ingenieurgesellschaft Berliner Straße 18 * 35274 Kirchhain 06422 Tel 9384892 Fax 9384893 mobil 0173-9457599 geoplan-marburg@t-online.de* www.geoplan-marburg.de</p>

INHALT

1.	RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN UND METHODISCHE VORGEHENSWEISE	04
1.1	Rahmenbedingungen und methodische Vorgehensweise	04
1.2	Umweltrelevante Belange der Bauleitplanung	05
2.	PLANUNGSANLASS UND AUFGABENSTELLUNG	05
3.	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER PLANUNG	05
3.1	Siedlungs- und landschaftsräumliche Beschreibung	05
3.2	Räumlicher Geltungsbereich der Planung: Baufläche	06
3.3	Räumlicher Geltungsbereich der Planung: externe Ausgleichsfläche	13
4.	ZIELE, ZWECKE UND INHALTE DES BAULEITPLANVERFAHRENS	13
5.	UMWELTRECHTLICHE VORGABEN FÜR DEN UNTERSUCHUNGSRAUM, ÜBERGEORDNETE UND KOMMUNALE PLANUNGEN	14
5.1	Regionalplan Mittelhessen	14
5.2	Flächennutzungsplan	15
5.3	Landschaftsplan	15
5.4	Bebauungsplan	16
5.5	Agrarplan Mittelhessen	16
6.	BESCHREIBUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES SOWIE PROGNOSE UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	17
6.1	Menschen und menschliche Gesundheit	17
6.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	18
6.3	Boden und Fläche	19
6.4	Wasser	24
6.5	Klima und Luft	25
6.6	Orts- und Landschaftsbild	24
6.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	26
6.8	Wechselwirkungen	27
6.9	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	28
6.10	Kumulative Wirkungen	28
7.	ALTERNATIVENPRÜFUNG	28
8.	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG VON UMWELTAUSWIRKUNGEN	29
8.1	Minderungsmaßnahmen	29

8.2	Kompensationsmaßnahmen	29
9.	MONITORING	29
10.	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	29

1. RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN UND METHODISCHE VORGEHENSWEISE

1.1 Rahmenbedingungen und methodische Vorgehensweise

Bei Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes ist eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchzuführen. Die Umweltprüfung stellt eine unselbständige Prüfung der umweltrelevanten Auswirkungen dar und ist in das Bauleitplanverfahren integriert. Ihre Aufgabe ist es, die „voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen“ des Vorhabens auf die Schutzgüter des § 1 (6) Nr. 7 BauGB und des § 1a BauGB zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Diese Auswirkungen sind im Umweltbericht zu erfassen. Gemäß § 2 (4) BauGB werden in der Umweltprüfung nur die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet. Den Grad der Erheblichkeit zu bemessen obliegt der Abwägung durch die planende Gemeinde.

Nach der gesetzlichen Definition führt nicht jeder voraussichtliche Eingriff zur Durchführung einer Umweltprüfung, da nicht aus jedem Eingriff „erhebliche Umweltauswirkungen“ resultieren. Nur bei Erfüllung dieses vorstehend zitierten Merkmals nach § 2 (4) Satz 1 BauGB sind die betroffenen Schutzgüter und die Umweltauswirkungen unter Anwendung der Anlage zum BauGB zu bearbeiten. Dies wiederum bedeutet, dass die Anlage zum BauGB nur in dem Umfang und für diejenigen Aspekte zu bearbeiten ist, wie tatsächlich Schutzgüter beeinträchtigt werden und Auswirkungen ex ante abgeschätzt werden können. Dies im Vorfeld einer Umweltprüfung zu beurteilen und festzulegen, ist Aufgabe der Gemeinde als Planungsträgerin. Demnach werden im vorliegenden Verfahren nur solche Aspekte betrachtet, für die nach vorheriger planerischer Einschätzung überhaupt eine beeinträchtigende Relevanz angenommen werden kann.

Die methodische Vorgehensweise zur Erarbeitung des Umweltberichtes orientiert sich an den im BauGB in der Anlage 2 gesetzlich definierten Vorgaben zu den Inhalten und Arbeitsschritten.

Im Umweltbericht werden die Ergebnisse der folgenden Arbeitsschritte dokumentiert (aus Gründen der Übersichtlichkeit sind an dieser Stelle nur die wichtigsten genannt):

- Darstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung,
- Analyse der planerischen Vorgaben und Vorhaben,
- Ermittlung und Bewertung der räumlichen Ausgangssituation und der zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter,
- Darstellung der Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minderung der Umweltauswirkungen,
- Empfehlungen zum Monitoring.

Es wird von der Absichtung nach § 2 (4) S. 5 BauGB Gebrauch gemacht. Da der Flächennutzungsplan lediglich vorbereitender Bauleitplan ist, keine Baurechte schafft und insofern keine anlagenbezogenen Eingriffe vorbereitet oder Auswirkungen mit sich bringt, werden hier im Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung nur umwelterhebliche Belange mit Flächennutzungsbezug behandelt. Dagegen bleiben alle Sachverhalte unberücksichtigt, deren Relevanz erst im Bebauungsplan und dem mit ihm verbundenen Grünordnungsplan bedeutsam werden und im Umweltbericht zum Bebauungsplan zu bearbeiten sind.

1.2 Umweltrelevante Belange der Bauleitplanung

Für die vorliegende Bauleitplanung sind die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB aufgeführten Ziele zum Umweltschutz einschlägig. Demnach soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Wald oder landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Weiterhin sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu berücksichtigen.

Außerdem sind Ziele, Grundsätze und Regelungsinhalte der folgenden Gesetze maßgebend:

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG).

Hessische Bauordnung (HBO).

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG).

Hessisches Wassergesetz (HWG).

2. PLANUNGSANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Stadtallendorf hat in ihrer Sitzung am 15. September 2022 gemäß § 1 (8) BauGB i.V.m. § 2 (1) BauGB beschlossen, in Hatzbach den Flächennutzungsplan zu ändern, um dort weitere Wohnbaumöglichkeiten zu schaffen. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Am Ledersberg“ aufgestellt.

Zugleich mit dem Aufstellungsbeschluss wurde der Magistrat beauftragt, das weitere Verfahren durchzuführen. Mit den vorliegenden Vorentwurfsunterlagen wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB durchgeführt.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Darstellung einer gemischten Baufläche erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 „Am Ledersberg“ für die Ausweisung eines dörflichen Wohngebietes. Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgten im zweistufigen Regelverfahren. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplans. Beide Verfahren wurden parallel durchgeführt.

3. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER PLANUNG

3.1 Siedlungs- und landschaftsräumliche Beschreibung

Hatzbach ist heute von weit überwiegender Wohnnutzung geprägt. Hier hat ein erheblicher Strukturwandel stattgefunden, denn Landwirtschaft und ehemals stark vertretenes Handwerk gibt es kaum noch. Das Dorf gehört seit der Eingemeindung in 1971 zu Stadtallendorf, hat ca. 560 Einwohner, liegt im Schnitt auf mittlerer

Höhe von ca. 260 m.ü.NN und hat eine Gemarkungsgröße von 3,56 km². Der Ort liegt ca. 5,5 km nördlich von Stadtallendorf und ca. 8,5 km nordöstlich von Kirchhain. Hatzbach liegt im Übergangsbereich der Gilserberger Höhen zum Neustädter Sattel. Nachbarorte sind Speckswinkel (Neustadt) im Ostsüdosten, Erksdorf (Stadtallendorf) im Südsüdosten, Emsdorf (Kirchhain) im Südwesten und Wolferode (Stadtallendorf) im Nordwesten. Nordnordöstlich des auf 249 bis 275 m Höhe gelegenen Ortes erhebt sich der zu den Gilserberger Höhen gehörende Wetzstein (358,5 m).

Siedlungsgenetisch zeigt sich die Altortslage als geschlossenes Haufendorf mit regellosem Grundriss in Talmündungslage. Der Ort erstreckt sich von einem nach Südwest auslaufenden Hang über den Wildenbach bis auf die gegenüberliegende Niederterrasse des Hatzbachs. Der Wildenbach mündet in der südlichen Ortslage in den Wohra-Zufluss Hatzbach. Die historische Siedlungsentwicklung mit ehemaligen Hofreiten rund um die Kirche ist gut ablesbar. Landwirtschaft, Kleinhandwerk und Lebensmittelhandwerk sind hier aufgrund des vielfältigen Strukturwandels nicht mehr vorhanden. Weiterreichende, detaillierte städtebauliche, siedlungsgenetische und historische Erörterungen über Hatzbach sind an dieser Stelle entbehrlich. Alle neuzeitlichen Siedlungserweiterungen erfolgten um die Altortslage herum in alle Richtungen, jedoch im wesentlichen nach Norden und Osten.

Im 14. Jahrhundert entstand die Burg Hatzbach. Die Burganlage - eine Wasserburg - befand sich am heutigen südlichen Ortsrand von Hatzbach, am rechten Ufer des Hatzbachs. Über den Errichtungszeitpunkt, den Bauherrn der Burg und deren Abgang liegen keine urkundlichen Nachrichten vor. Möglicherweise wurde die Anlage auf zum Schutz einer alten Handelsstraße erbaut. Bei Ausschachtungsarbeiten für einen Stallbau stieß man auf Grundmauern, die möglicherweise zur Burganlage gehörten.

Durch Hatzbach führt die Landesstraße 3071 (Wolferode–Hatzbach–Speckswinkel), von der etwas ost-südöstlich vom Dorf die L 3290 in Richtung Erksdorf (und dann weiter nach Stadtallendorf) und am südwestlichen Ortsrand die Kreisstraße 14 in Richtung Emsdorf abzweigen.

3.2 Räumlicher Geltungsbereich der Planung: Baufläche

Der Geltungsbereich befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand von Hatzbach und schließt an die dortige Bebauung im Gewann „Am Ledersberg“ an. Die Fläche liegt in der Flur 1 und umfasst die Flurstücke 6/4 (tw.), 46/1, 48/2, 50/1 (tw.) 61/5 (tw.), 78 (Wegeparzelle, tw.).

Das Gelände wird landwirtschaftlich genutzt. Zum Zeitpunkt der bisherigen Bestandsaufnahmen und Ortsbegehungen war es ausschließlich Grünlandnutzung, offenbar als Mähwiese. In West-Ost-Richtung verläuft ein unbefestigter Wirtschaftsweg (geschottert) durch das Gelände.

Zu einem kleineren Teil im Südosten im Eckbereich von „Ohrgasse“ und „Am Ledersberg“ handelt es sich um eine ehemals hofnahe Wirtschaftsfläche. Südlich des Geltungsbereiches, aber direkt zu diesem Anwesen gehörend, wurden unlängst auf dem Fl.-St. 6/4 nicht mehr benötigte und abgängige Wirtschaftsgebäude abgebrochen. Zum Teil liegt dort noch Abbruchmaterial, zum Teil wurde dieses Atreal schlicht liegengelassen, so dass sich hier einige kurzlebige Ruderalvegetation angesiedelt hat. Im wesentlichen hat sich hier die Brennessel großflächig verbreitet.

Die südlich und südöstlich unmittelbar benachbarte Bebauung entlang der Straßen „Am Ledersberg“ und „Ohrgasse“ liegt laut rechtskräftigem Flächennutzungsplan bereits in einer gemischten Baufläche. Sodass

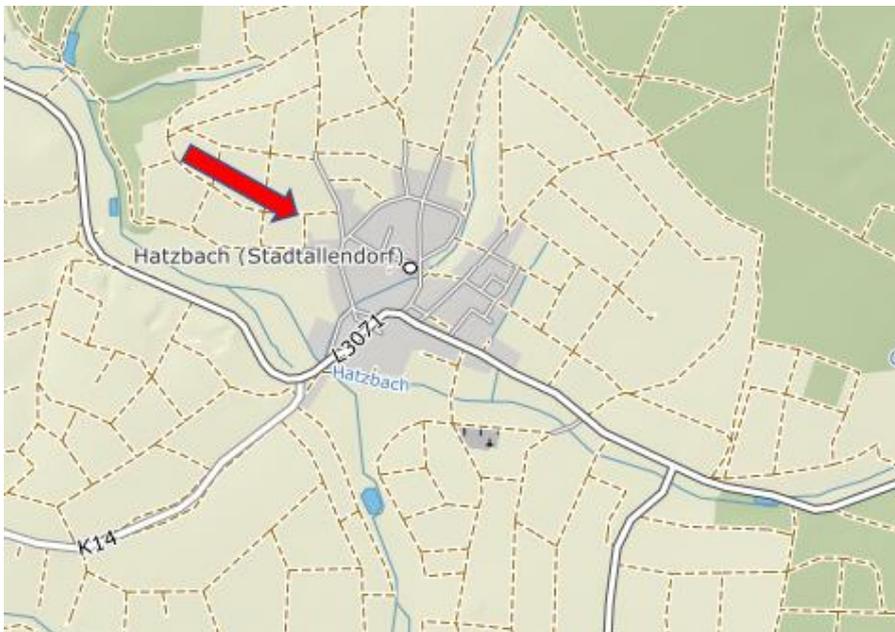
dieser hiesige Geltungsbereich die landwirtschaftlichen Flächen und zum Teil ehemalige hofnahe Wirtschaftsflächen umfasst.

Die „Ohrgasse“ ist eine der ältesten Straßen in Hatzbach, so dass sich südlich und südöstlich des Geltungsbereiches ältere Siedlungsteile befinden. Weiter östlich befindet sich ein neueres Baugebiet. Westlich und nördlich schließen landwirtschaftliche Flächen an.

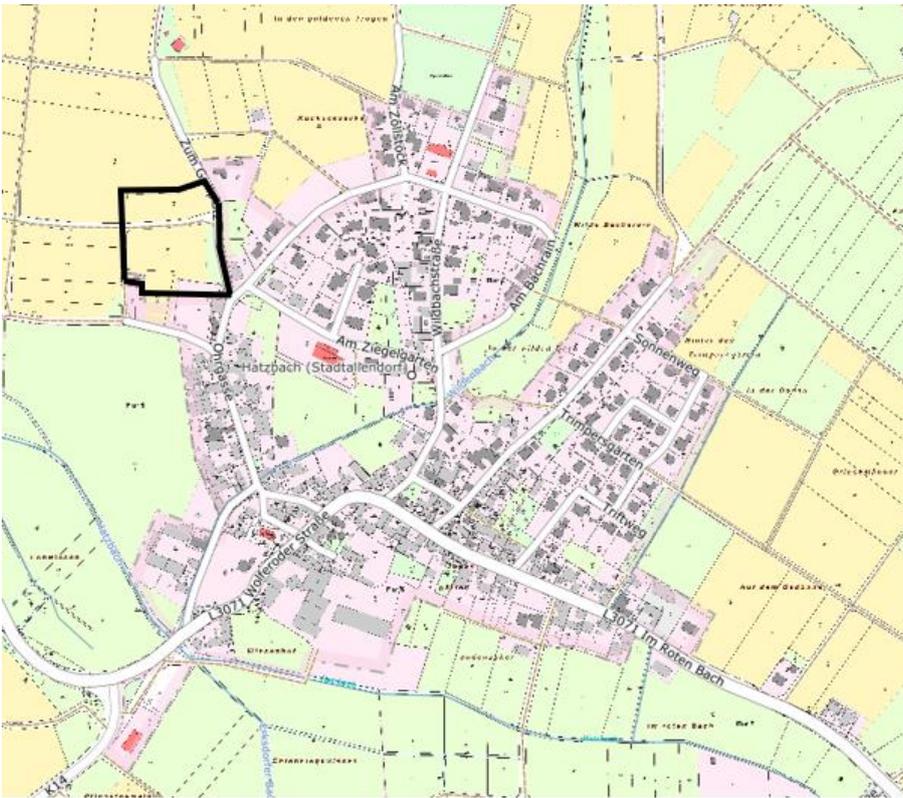
Bei dem mit dieser Flächennutzungsplan-Änderung überplanten Areal mit einer Größe von ca. 10.050 m² handelt es sich um

- im wesentlichen intensiv genutzte Mähwiesen,
- ein Stück Wirtschaftsweg, z.T. befestigt, z.T. unbefestigt
- hofnahe Wirtschaftsfläche, überwiegend unbefestigt.

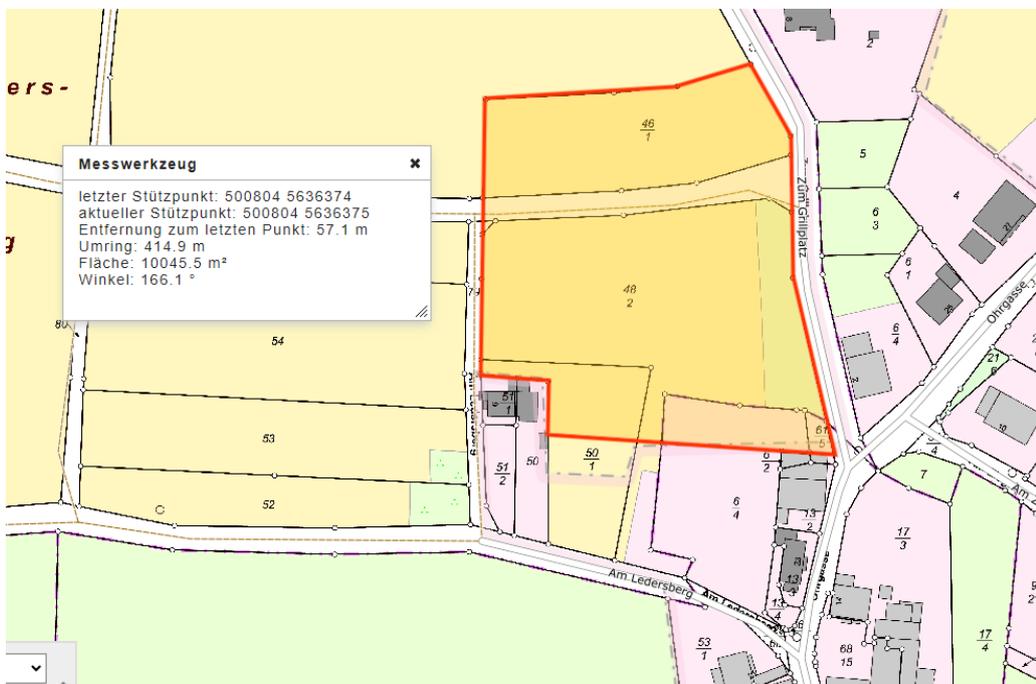
Alle weiteren flächen- und realnutzungsbezogenen, auch planungsrelevanten Aussagen und Vorgaben werden im Zusammenhang mit den nachstehenden Abschnitten behandelt.



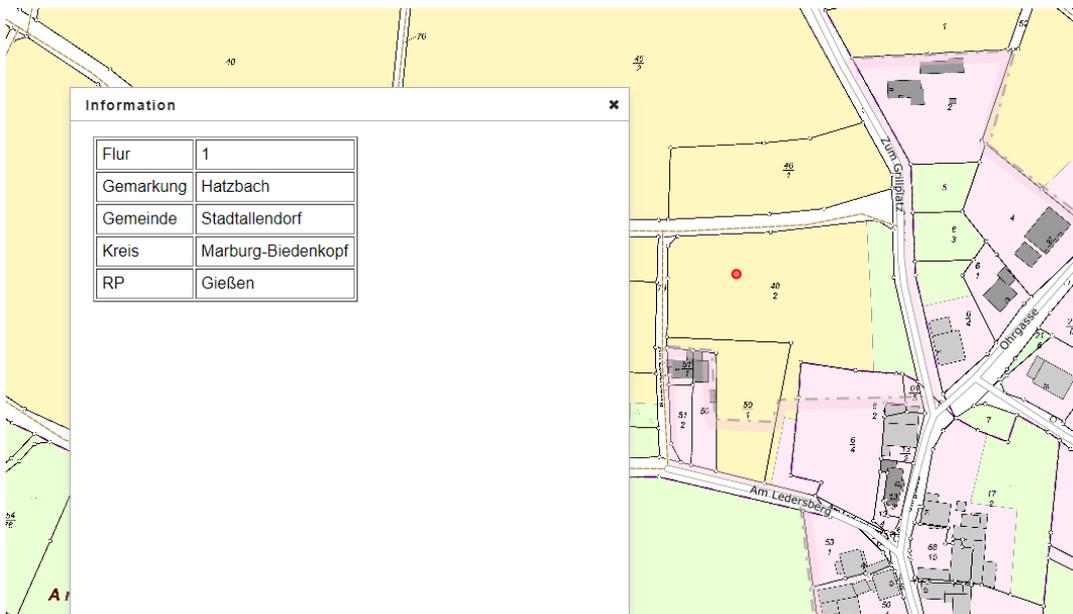
Geoportal Hessen, Auszug Liegenschaftskarte, ohne Maßstab: Lage des Geltungsbereiches



Geoportal Hessen, Auszug Liegenschaftskarte, ohne Maßstab: Lage des Geltungsbereiches



Geoportal Hessen, Auszug Liegenschaftskarte, ohne Maßstab: näherungsweise planimetrierte Größe des Geltungsbereiches



Geoportal Hessen, Auszug Liegenschaftskarte, ohne Maßstab: Katasterangaben des Geltungsbereiches



Google Earth, Luftbild, ohne Maßstab: Geltungsbereich der Planung.

Nachstehend einige Fotos zur Verdeutlichung der Lagesituation:



Standort inmitten des Geltungsbereiches, Blick nach O; im Hintergrund die östlich benachbarte Bebauung (Aufnahme Aug. 2023)



Standort inmitten des Geltungsbereiches, Blick nach S; im Hintergrund die südlich benachbarte Bebauung „Am Ledersberg“ (Aufnahme Aug. 2023)



**Standort auf dem
Wirtschaftsweg, Blick
nach W, im mittleren
Hintergrund zwei Eichen
als einzige nennswerte
Strukturmerkmale inner-
halb des Geltungs-
bereiches
(Aufnahme Aug. 2023)**



**Standort inmitten des
Geltungsbereiches, Blick
nach W
(Aufnahme Aug. 2023)**



**Standort inmitten des Geltungsbereiches, Blick nach SW, im Hintergrund die südwestlich außerhalb des Geltungsbereiches liegende Bebauung „Am Ledersberg“
(Aufnahme Aug. 2023)**



**Standort inmitten des Geltungsbereiches, Blick auf die Vegetation: verschiedene Gräser, durchsetzt mit Ackerwinde
(Aufnahme Aug. 2023)**



Standort an der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze, unmittelbar an der vorhandenen Bebauung in der „Ohrgasse“, Blick nach W, Gräser, durchsetzt mit rauhem Löwenzahn, großflächig Brombeere und Brennessel (Aufnahme Aug. 2023)

3.3 Räumlicher Geltungsbereich der Planung: externe Ausgleichsfläche

Für Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen kommen mehrere Varianten in Betracht, die noch konkretisiert werden müssen. Der Abschnitt ist noch in Bearbeitung

4. ZIELE, ZWECKE UND INHALTE DES BAULEITPLANVERFAHRENS

Sobald eine Baulandnachfrage auftritt, liegt es im kommunalen planerischen Ermessen, diese Nachfrage zu befriedigen und notwendiges Bauland zu schaffen. Damit greift unmittelbar die kommunale Planungspflicht gemäß § 1 (3) BauGB, um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu gewährleisten, genauer gesagt, das Bauen zu ermöglichen und dies am dafür bestgeeigneten Standort.

Daraus resultiert die Aufgabe, für die geplante Wohnnutzung entsprechende Grundstücke in Ortsrandlage zu aktivieren, was in dieser räumlichen Lage den Vorteil bietet, bereits vorhandene Erschließungsanlagen zu nutzen.

Planungsziel ist die Schaffung einer gemischten Baufläche mit dem Ziel, daraus auf der Bebauungsplan-Ebene ein dörfliches Wohngebiet zu entwickeln und Baugrundstücke für eine überwiegende Wohnnutzung im dörflichen Rahmen anzubieten. Nachdem keine Wohnbaugrundstücke mehr in Hatzbach vorhanden sind, ermöglicht die Planung, der endogenen Nachfrage der ortsansässigen Bevölkerung nachzukommen.

Damit berücksichtigt die Planung insbesondere „die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung (...) sowie die Bevölkerungsentwicklung“ nach § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB.

Der Geltungsbereich befindet sich in der nordwestlichen Ortsrandlage, unmittelbar angrenzend an die dortige Bebauung in den Straßen „Am Ledersberg“ und „Ohrgasse“. Diese Bebauung mitsamt allen dortigen Nutzungen liegt in einer gemischten Baufläche auf Flächennutzungsplan-Ebene. Aus diesem Grund bietet es sich an, diese Flächendarstellung aufzugreifen und fortzuführen, auf Bebauungsplan-Ebene ein Dörfliches Wohngebiet zu entwickeln und somit Nutzungen zu ermöglichen, die zum dörflichen Bezugsraum gehören.

Im Ergebnis wird sowohl zu der beabsichtigten Nutzung als auch zu dem gesamten Gebietscharakter passend eine gemischte Baufläche nach § 6 BauNVO dargestellt. Dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB folgend wird daraus auf Bebauungsplan-Ebene ein dörfliches Wohngebiet nach § 5a BauNVO entwickelt.

5. UMWELTRECHTLICHE VORGABEN FÜR DEN UNTERSUCHUNGSRAUM, ÜBERGEORDNETE UND KOMMUNALE PLANUNGEN

5.1 Regionalplan

Der Regionalplan Mittelhessen stellt die geplante Baufläche als „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ und als „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ dar. Das „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ ist raumordnungsrechtlich nicht letztabgewogen und steht für andere raumbedeutsame Nutzungen zur Verfügung, wie hier für die weitere Siedlungsentwicklung mit den erwähnten Nutzungszwecken. Der Regionalplan gibt dafür im Abschnitt 5.2-4 (Z) das Ziel vor, das „am Rande der Ortslagen zu Lasten der Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft“ die Siedlungsentwicklung erfolgen kann.

Zwar soll die Siedlungsentwicklung schwerpunktmäßig in den „Vorranggebieten Siedlung Bestand“ stattfinden. Jedoch gibt es hier keine dem Vorhaben entsprechenden Baulücken oder Baugrundstücke in Hatzbach (siehe auch Abschnitt „Alternativenprüfung“). Daneben sollen die „Vorranggebiete Siedlung Planung“ in Anspruch genommen werden. Ein solches gibt es in Hatzbach nicht.

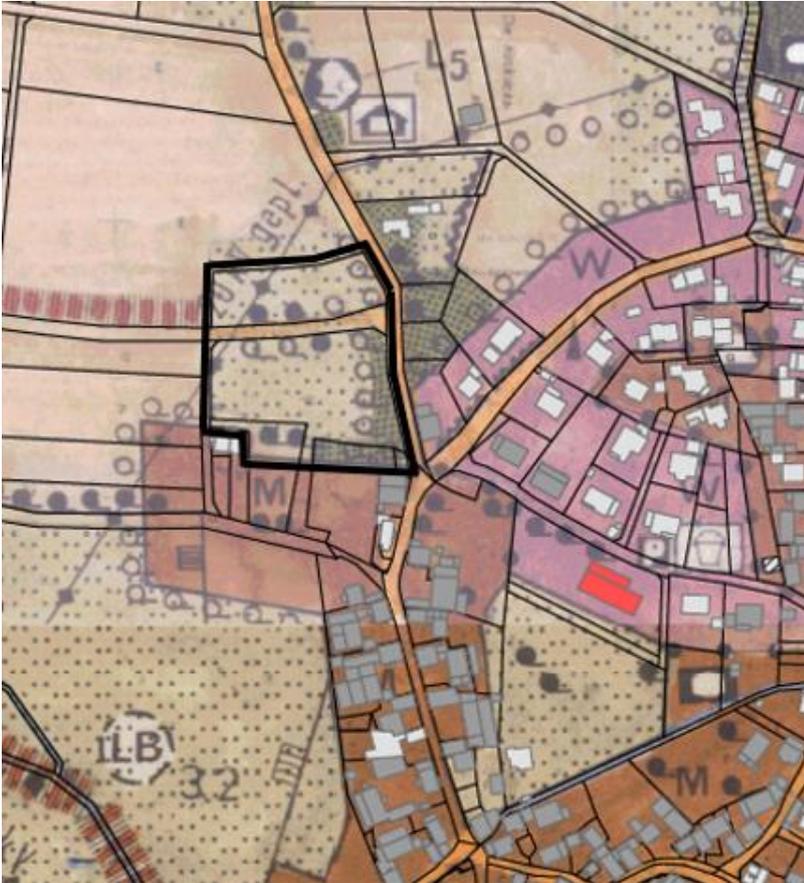


Regionalplan Mittelhessen, Ausschnitt, ohne Maßstab: Baufläche

Die externe Ausgleichsfläche wird zu einem späteren Zeitpunkt ebenfalls hier behandelt.

5.2 Flächennutzungsplan

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich der geplanten Baufläche im wesentlichen als landwirtschaftliche Fläche (Grünland) und als Grünfläche dar.



Flächennutzungsplan, Ausschnitt, ohne Maßstab: der Geltungsbereich ist als landwirtschaftliche Fläche und als private Grünfläche dargestellt.

Anmerkung 1: zu sehen ist auch der Wirtschaftsweg, der allerdings im Regelfall auf der Flächennutzungsplan-Ebene keine eigene Planfarbe erhält und deswegen in den Planunterlagen nicht dargestellt, sondern der landwirtschaftlichen Nutzung zugerechnet wird.

Anmerkung 2: von den dargestellten fünf Bestands-Bäumen existieren noch vier. Sie werden nicht in die weitere Planung übernommen. Die vermutlich aus dem Landschaftsplan übernommenen Planungs-Bäume sind hinfällig werdenj ebenfalls nicht übernommen.

Die externe Ausgleichsfläche wird zu einem späteren Zeitpunkt ebenfalls an dieser Stelle behandelt.

5.3 Landschaftsplan

Bestands- und Entwicklungsaussagen des Landschaftsplanes werden zu einem späteren Zeitpunkt behandelt.

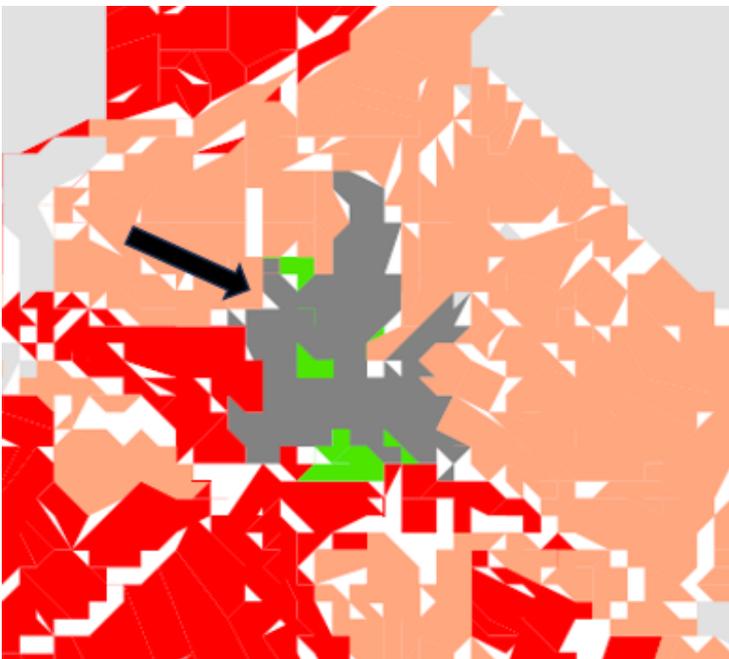
5.4 Bebauungsplan

Eine verbindliche Bauleitplanung existiert bislang nicht. Parallel zur Flächennutzungsplan-Änderung wird der Bebauungsplan Nr. 107 „Am Ledersberg“ aufgestellt.

5.5 Agrarplan Mittelhessen

Der Agrarplan Mittelhessen stellt die geplante Baufläche als landwirtschaftliche Fläche dar. Dort wird die Fläche wie folgt bewertet:

Ernährungs- und Versorgungsfunktion: Stufe 2 (mittel); Einkommensfunktion: Stufe 1 (hoch); Arbeitsfunktion: Stufe 2 (mittel); Erholungsfunktion: Stufe 3 (gering); Schutzfunktion für Landschafts-, Biotop- und Artenschutz: Stufe 2 (mittel); Gesamtbewertung der Feldflurfunktionen: Stufe 1b (hoch)



Ausschnitt Agrarplan Mittelhessen, Karte: Gesamtbewertung der Feldflurfunktionen, ohne Maßstab, rosa Darstellung = Bewertung Stufe 1b = hohe Wertigkeit

Im Geltungsbereich befinden sich landwirtschaftliche Flächen, die derzeit als Mähwiesen genutzt werden. Die Flächen werden zwar bewirtschaftet, sind aber aus betrieblichen und agrarstrukturellen Gründen entbehrlich. Auswirkungen sind durch die Aufgabe der Nutzung und die bauliche Inanspruchnahme nicht zu erwarten, da sie a) in betrieblicher Hinsicht nicht benötigt wird, b) agrarstrukturelle Auswirkungen nicht erkennbar sind und c) in der Gemarkung Hatzbach und den umliegenden Gemarkungen Flächen für jede Art der Landbewirtschaftung vorhanden sind. Im Ergebnis ist eine Inanspruchnahme der Fläche vertretbar.

Die externe Ausgleichsfläche wird zu einem späteren Zeitpunkt ebenfalls hier behandelt.

6. BESCHREIBUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES SOWIE PROGNOSE UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

6.1 Menschen und menschliche Gesundheit

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden zu verstehen. Neben der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und dem Schutz sowie der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sind als Schutzziel das gesunde Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu betrachten. Daraus abgeleitet sind die Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie die Freizeit- und Erholungsfunktion zu berücksichtigen.

6.1.1 Status Quo

Wohnumfeld und Erholungssituation

Bei der Baufläche handelt es sich um intensiv genutzte Mähwiesen in Ortsrandlage mit einer relativ geringen ökologischen Wertigkeit.

Zu weiteren Ausführungen wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 107 „Am Ledersberg“ verwiesen.

Gerüche

Hierzu wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 107 „Am Ledersberg“ verwiesen.

Geräusche

Hierzu wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 107 „Am Ledersberg“ verwiesen.

Gefahrenquellen

Hierzu wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 107 „Am Ledersberg“ verwiesen.

Sonstige Vorbelastungen

Die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen (geplante Baufläche) kann mit einer temporären Belastung durch Geräusche, Gerüche und Staub verbunden sein, die sowohl räumlich als auch zeitlich eng begrenzt nur in der unmittelbaren Umgebung wirken.

Sonstige Vorbelastungen sind nicht bekannt bzw. zu erwarten.

6.1.2 Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes

Insgesamt sind Auswirkungen nicht zu erwarten. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die durch betriebs-, anlagen- und baubedingte Prozesse entstehenden Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch

so gering sind, dass für die Bevölkerung und deren Gesundheit keine negativen Konsequenzen zu erwarten sind.

Zu weiteren Ausführungen wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 107 „Am Ledersberg“ verwiesen.

6.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bei den Schutzgütern Pflanzen und Tiere stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und -bedingungen im Vordergrund. Pflanzen und Tiere sind ein wesentlicher Bestandteil des Naturhaushaltes, da sie an den natürlichen Stoffkreisläufen teilhaben und die genetische Vielfalt bewahren. Es gilt, Pflanzen und Tiere in ihrer standortgerechten Vielfalt zu schützen. Daraus abgeleitet sind besonders auch die Biotopfunktion und die Biotopvernetzungsfunction zu berücksichtigen.

6.2.1 Status Quo

Baufläche

Hatzbach liegt in einer relativen Tieflage auf überwiegend südlich geneigtem Gelände. Nach Norden und Süden schließt sich teils stark bewegte Topographie an. Gemäß der auf Grundlage geographisch-morphologischer Kriterien beruhenden Gliederung der naturräumlichen Einheiten Hessens liegt das Planungsgebiet im Westhessischen Berg- und Senkenland (34) in der naturräumlichen Haupteinheit "Oberhessische Schwelle" (346) und der Untereinheit "Neustädter Sattel" (346.1) im unmittelbaren Übergangsbereich zur Untereinheit „Gilsberger Höhen“ (346.0).

Über dem Buntsandsteingebiet kann als potentiell natürliche Vegetation ein Bodensaurer Buchenwald (Buchenwald auf basenarmen Sand-, Lehm- und Gesteinsböden) in der Untereinheit Bodensaurer Buchenwald des Berg- und Hügellandes (auf basenarmem Sandstein und Silikatgestein sowie versauertem Löss der kollinen bis montanen Bereiche) mit den Pflanzengesellschaften Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum) oder Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald (Milio-Fagetum) angenommen werden.

Bei dem mit dieser Flächennutzungsplan-Änderung überplanten Areal handelt es sich fast ausschließlich - bis auf den Weg - um landwirtschaftliche Flächen, und zwar im einzelnen um

- intensiv genutzte Mähwiesen (KompVO Nutzungstyp 06.910),
- vier Einzelbäume (KompVO Nutzungstyp 04.110),
- Ruderalvegetation zwischen Wiesen und Wegen (KompVO Nutzungstyp 09.210),
- ein Stück Wirtschaftsweg, geschottert (KompVO Nutzungstyp 10.530),
- wegebegleitende kurzlebige Ruderalvegetation (KompVO Nutzungstyp 09.120).

Die Aufnahmen erbrachten eine signifikante floristische und faunistische Artenarmut der Fläche (geplante Baufläche). Bei mehrmaligen Aufnahmen wurden kaum faunistische Aktivitäten festgestellt, obwohl die Wiesen mit den dortigen Blühpflanzen, die Ruderalvegetation, die Sträucher und Bäume zumindest für Ubiquisten einige Lebensraumeigenschaften bieten.

An dieser Stelle wird auf die Beschreibung im Abschnitt 2. und die dortigen Fotos verwiesen. Die Ergebnisse der Aufnahmen mitsamt den Artenlisten finden sich im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan.

Westlich und nördlich schließt die freie Feldflur an, südlich und östlich die vorhandene Ortslage mit den gärtnerischen Strukturen auf den einzelnen Grundstücken.

Der Flächennutzungsplan schafft kein Baurecht, bereitet demzufolge auch keine baulichen Eingriffe vor. Die Eingriffs- und Ausgleichsthematik wird deshalb im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan bearbeitet.

Die externe Ausgleichsfläche wird zu einem späteren Zeitpunkt ebenfalls hier behandelt.

Zu weiteren Ausführungen wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 107 „Am Ledersberg“ verwiesen.

6.2.2 Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes

Durch die Bauleitplanung wird die Voraussetzung geschaffen, dass landwirtschaftliche Fläche mit geringer bis mittlerer ökologischer Wertigkeit verloren geht. Gesetzlich geschützte Biotope oder schutzwürdige Biotope sind nicht betroffen. Es wird nicht wertvolle Vegetationsbestände eingegriffen.

Zu weiteren Ausführungen wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 107 „Am Ledersberg“ verwiesen.

6.3 Boden und Fläche

Das Schutzgut Boden besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Er ist auch Standort für menschliche Nutzungen wie Land- und Forstwirtschaft, Siedlung, Erholung, Rohstofflagerstätte, Infrastruktur wie Verkehr und Entsorgung oder sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen. Darüber hinaus sind sein Wasser- und Nährstoffkreisläufe, sein Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, sein Grundwasserschutzfunktion und seine Bedeutung für die Natur- und Kulturgeschichte zu schützen. Nach § 1 BBodSchG sind daher nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen.

6.3.1 Status Quo

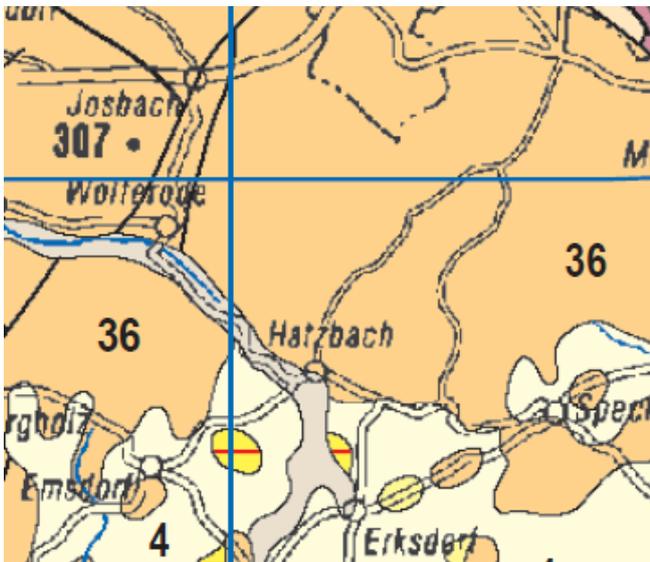
Der Boden zeigt eine hohe Regelungs- und Pufferfunktion sowie eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit und eine daraus resultierende Ertragsmesszahl. Für eine Versickerung von Niederschlagswasser ist der anstehende Boden nur bedingt geeignet.

In dem in der Umgebung bereits bebauten und durch vielfältige wirtschaftliche Nutzungen geprägten Bereich sind die Böden komplett anthropogen überformt. Mit der landwirtschaftlichen Bodenbearbeitung der geplanten Baufläche sind die Böden einem regelmäßigen anthropogenen Einfluss ausgesetzt.

Kernstück der Bewertung ist gemäß der Veröffentlichung „Bodenschutz in der Bauleitplanung“, Teil Arbeitshilfe und Teil Methodendokumentation (Hessisches Umweltministerium), die Betrachtung der natürlichen Bodenfunktionen, die sog. **Bodenfunktionsbewertung**.

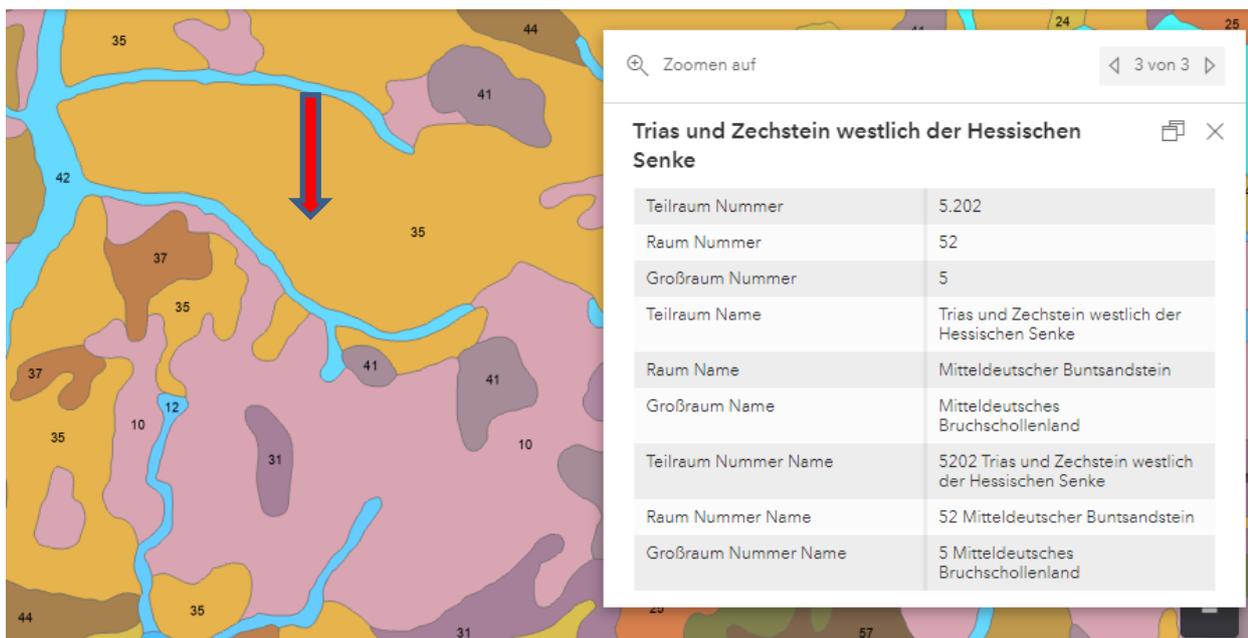
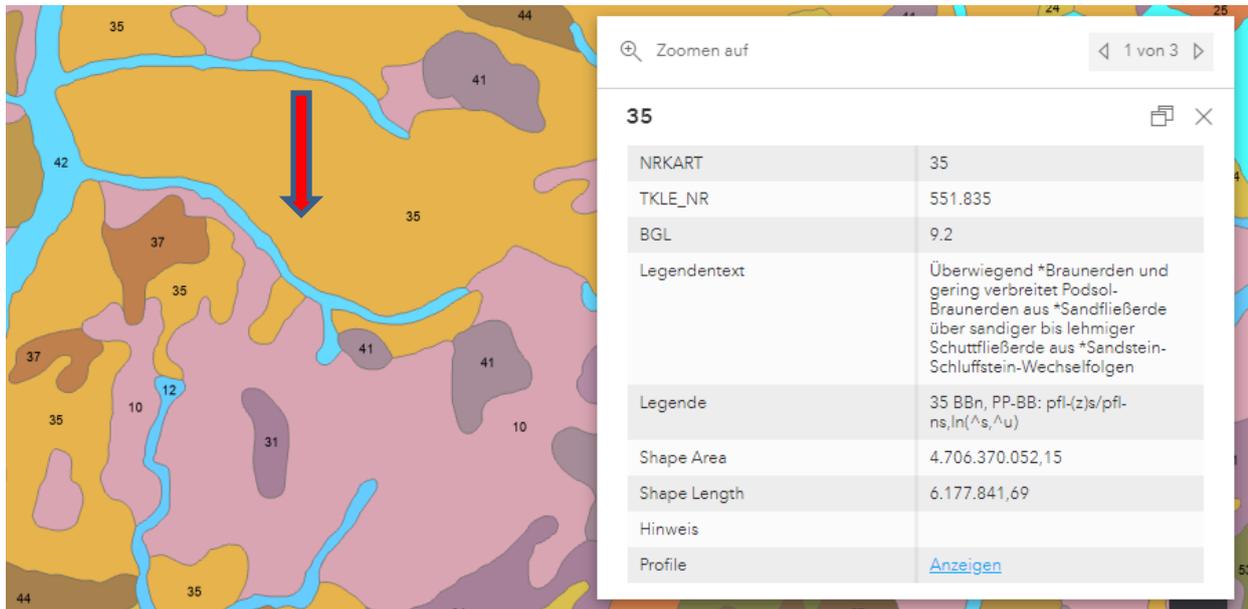
Ermittelt wird die Wertigkeit des Bodens und daraus folgend wiederum die Eingriffserheblichkeit der durch die Bauleitplanung vorbereiteten Baumaßnahmen. Dabei wird auf die Auswertungen, Analysen und Bewertungen des HLNUG und die zusammenfassenden Darstellungen im BodenViewer Hessen zurückgegriffen und dessen Gesamtbewertungen dargestellt. Die Kurzaussagen werden in eigenen fachgutachterlichen Erläuterungen versehen.

Das anstehende Ausgangsgestein ist der Mittlere Buntsandstein aus dem Untertrias, der sich als Sandstein, z.T. mit Geröllen und Schluffstein zeigt.



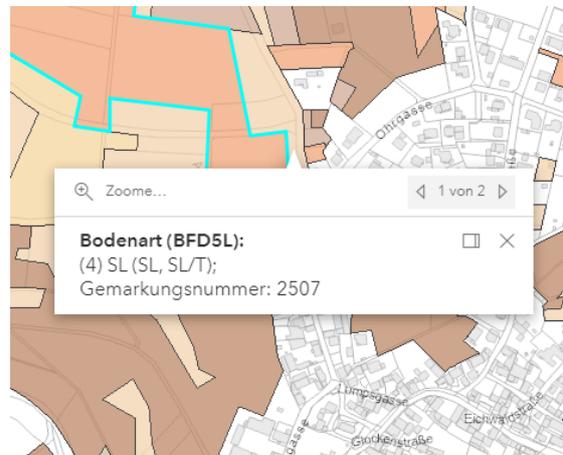
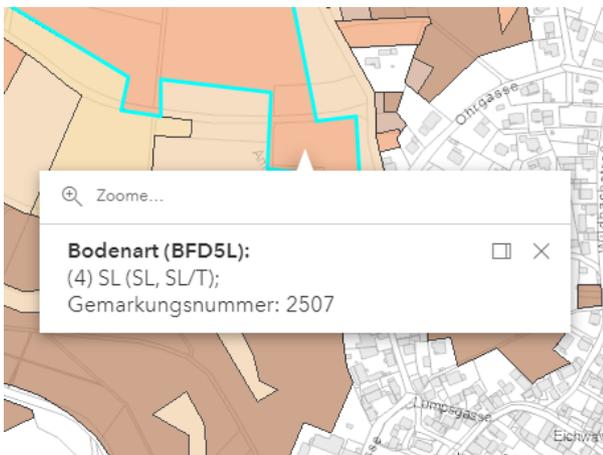
Geologische Übersichtskarte Hessen, Ausschnitt, ohne Maßstab

Die Bodenübersichtskarte zeigt, welche Boden- Und Gesteinsbeschaffenheit sich daraus ergibt:



Bodenübersichtskarte Hessen, Blatt CC 5518 Fulda, Ausschnitt, ohne Maßstab

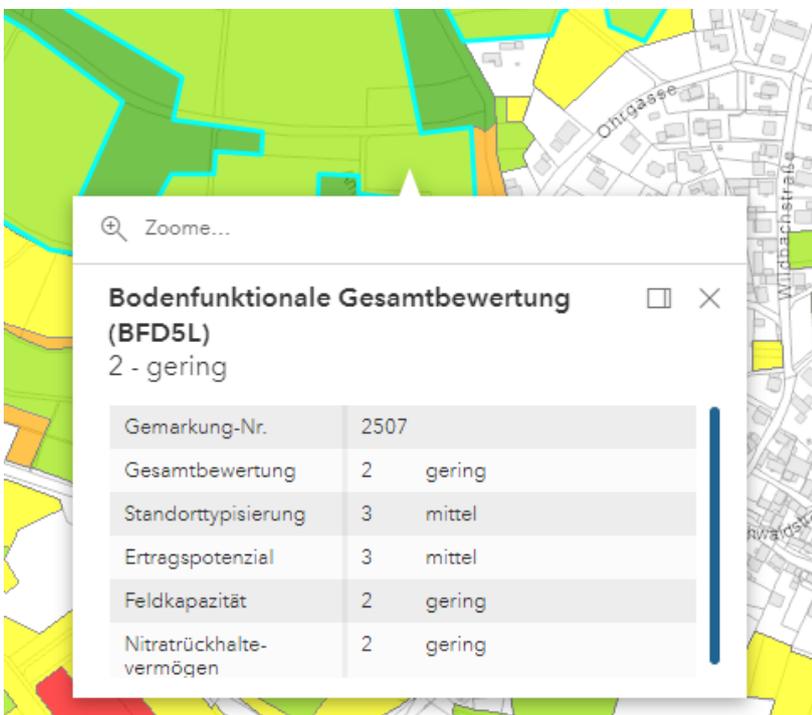
Als Verwitterungsprodukt kommt im Geltungsbereich als Bodenart lehmiger Sand bis stark sandiger und schluffiger Lehm vor:

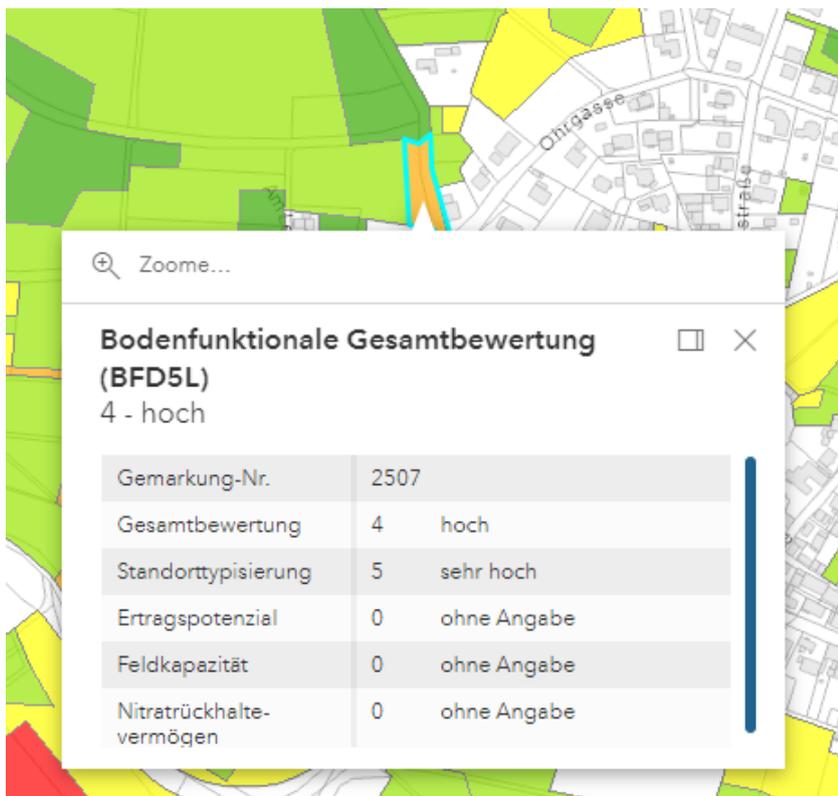


Bodenviewer Hessen, Ausschnitt, ohne Maßstab

Zu ihrer Bewertung werden die thematischen Karten im Bodenviewer Hessen mit ihrer Gesamtbewertung der Bodenhauptgruppe herangezogen. Daraus wird in bodenschutzrechtlicher und -fachlicher Hinsicht ersichtlich, welche Wertigkeit die Böden und welche Erheblichkeit die Eingriffe haben.

Aus den einzelnen Eigenschaften von Boden und Gestein und deren Zusammenwirken ergibt sich folgende Bewertung:





HLNUG, Bodenviewer Hessen, Ausschnitt Bodenfunktionale Gesamtbewertung, ohne Maßstab

Unter Einbeziehung der nicht in die vorstehende Gesamtbewertung eingeflossenen, aber zuvor als unkritisch, niedrig oder gering anzusetzenden abgeleiteten Bewertungen ist die Eingriffserheblichkeit aus fachgutachterlicher Sicht als gering einzustufen.

6.3.2 Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes

Auf den Wiesenflächen ist von einer erstmaligen Beeinträchtigung bisher unbebauter / unversiegelter Bereiche auszugehen. Durch die Planung werden hier Flächen mit nur gering durch landwirtschaftliche Nutzung veränderten Braunerden oder Parabraunerden beansprucht.

Deren Feldkapazität sorgt für eine Verdunstungsrate, die dem örtlichen Mikroklima zuträglich ist. Jedoch ist dieser Sachverhalt bei einer zusätzlichen max. Bebauung von ca. 6.000 m² zu vernachlässigen, zumal die späteren Vegetationsflächen und Großgehölze zur Kompensation beitragen. Das geringe (Nitrat-) Filtervermögen wird zwar beeinträchtigt, aber am Ort der Eingriffe sind keine schädlichen Einträge in den Boden möglich, sodass auf die örtliche Filterwirkung verzichtet werden kann. Die geringe Ertragsmesszahl wird an den Eingriffsorten am meisten beeinträchtigt und nachhaltig geschädigt.

Trotz der unkritischen Bodenfunktionsbewertung mit ihren Ergebnissen in der Kategorie „gering“ werden Eingriffsminderungsmaßnahmen formuliert und in den Bebauungsplan übernommen.

Zu weiteren Ausführungen wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 107 „Am Ledersberg“ verwiesen.

6.4 Wasser

Für den Menschen bietet das Wasser ein hohes Nutzungspotential, sei es als Trinkwasserreservoir, zur Energiegewinnung oder zur Erholungsnutzung. Das Wasserdargebot bedingt außerdem die Zusammensetzung der Vegetation und der Fauna. Der lokale Wassereinfluss beeinflusst das Kleinklima. Das Wasser besitzt also unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt, zu unterscheiden sind hier Grundwasser und Oberflächengewässer. Als Schutzziele sind die Sicherung der Quantität und Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen.

6.4.1 Status Quo

Im Geltungsbereich (Baufläche bzw. Baugebiet) sind keine natürlichen stehenden oder fließenden Gewässer vorhanden. Das Plangebiet liegt im WSG IIIB, hat aber darüber hinaus keine besonderen Funktionen für den Wasserschutz und die Trinkwassergewinnung.

Desweiteren bestimmendes Thema ist die Grundwasserneubildung. Als anstehender Boden zeigt sich sandiger Lehm bis lehmiger Sand, der eine mittlere Versickerungsfähigkeit aufweist.

Zu weiteren Ausführungen wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 107 „Am Ledersberg“ verwiesen.

6.4.2 Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes

Der Bebauungsplan wird die direkte und indirekte Versickerung von Niederschlagswasser zur Sicherung der Grundwasserneubildung regeln.

Zu weiteren Ausführungen wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 107 „Am Ledersberg“ verwiesen.

6.5 Klima und Luft

Ein ausgewogenes Klima mit regelmäßiger Frischluftzufuhr bildet die Grundlage für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse. In Bezug auf die Niederschlagsrate beeinflusst das Klima den Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildung. Für die Vegetationsentwicklung ist das lokale Kleinklima ein wesentlicher Faktor. Als Schutzziele sind die Vermeidung von Luftverunreinigungen, die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktion zu nennen.

6.5.1 Status Quo

Die Wertigkeit des Planungsgebietes für das Lokalklima ist aufgrund großflächig angrenzender landwirtschaftlicher Flächen als wenig bedeutsam einzustufen. In Bezug auf die mikroklimatischen Ausprägungen bzw. geländeklimatischen Eigenschaften handelt es sich bei dem Plangebiet um ein Freilandklimatop. Vermutlich befindet sich die durch die Planung betroffene Fläche in einem Kaltluftabflussgebiet, jedoch handelt es sich um einen relativ kleinen Ausschnitt aus den gesamten Kaltluftentstehungs- und -abflussgebieten nördlich von Hatzbach.

Aufgrund fehlender höherer Wertigkeit sind die Flächen auch mit keiner klimatologischen (Schutz-) Funktion belegt oder ausgewiesen.

Zu weiteren Ausführungen wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 107 „Am Ledersberg“ verwiesen.

6.5.2 Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes

Durch die Realisierung der Planung mit offener Bebauung wird der Kaltluftabfluss und damit der Luftaustausch weder verhindert noch verringert. Bioklimatische Verhältnisse werden nicht verändert. Negative Veränderungen für das Lokalklima sind ausgeschlossen.

6.6 Orts- und Landschaftsbild

Dem Schutzgut Orts- und Landschaftsbild kommt in erster Linie eine ästhetische Bedeutung zu. Das Gefüge von typischen Landschaftselementen macht die Eigenart einer Landschaft aus, was identitätsstiftende Funktion haben kann. Die Bewahrung der örtlichen Komposition von Landschaftselementen spielt insbesondere für die landschaftsgebundene Erholung eine wichtige Rolle. Wesentliches Schutzziel ist das Landschaftsbild, das es in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit zu erhalten gilt. Daraus abgeleitet ist die

landschaftsästhetische Funktion zu berücksichtigen. Diese Funktion, d.h. die Bedeutung des Landschaftsbildes, ist abhängig von der Ausgestaltung eines Gebietes mit unterschiedlichen Landschaftselementen, der Topographie und der Nutzung, aber auch der bestehenden Vorbelastung durch künstliche Elemente wie Geräusche, Gerüche und Unruhe.

6.6.1 Status Quo

Das Orts- und Landschaftsbild ist durch die vorhandene Ortslage geprägt und sowohl durch die städtebauliche als auch durch die landwirtschaftliche Nutzung stark anthropogen überformt. Die Mähwiesen stellen einen Übergang in die freie Feldflur dar, sind dabei aber von der vorhandenen Bebauung geprägt. Erst weiter nach Norden zeigt sich eine offene, von ausgedehnten Wiesen- und Ackerflächen geprägte Landschaft. Ebenfalls weiter nördlich, weit außerhalb des Geltungsbereiches, bilden ausgeprägte Strukturen mit Großgehölzen eine Kulissenstruktur und beleben mit ihrer landschaftsästhetischen Wirkung diesen Teil des Orts- und Landschaftsbildes.

Zu weiteren Ausführungen wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 107 „Am Ledersberg“ verwiesen.

6.6.2 Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes

Durch die ortsbildgerechten Baumaßnahmen - der Bebauungsplan sieht hierzu entsprechende Gestaltungsvorgaben vor -, die sich in die vorhandene Bebauung bzw. den Siedlungskörper einfügen, werden die zusätzlichen Gebäude in dieser Sichtbeziehung visuell keine Dominanz entfalten. Aus der freien Landschaft betrachtet ist die vorhandene Ortslage, die hier komplettiert wird, eine „Vorbelastung“, die durch zusätzliche Gebäude nicht gesteigert wird.

Die einzig prägenden Elemente, die beiden im Feld verbleibenden Einzelbäume, fallen zwar ins Auge, sind aber keine Abwechslung in der ansonsten ausgeräumten Feldflur.

Insofern ist die Landschaftsbildbeeinträchtigung als unerheblich einzustufen, weil die zusätzlichen Gebäude nicht störend in der Umgebung wirken.

Zu weiteren Ausführungen wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 107 „Am Ledersberg“ verwiesen.

6.7 Kultur- und sonstige Sachüter

Die Funktion von Kulturgütern besteht einerseits in ihrem historischen Dokumentationspotential, andererseits in ihrer gesellschaftlichen oder wirtschaftlichen Nutzung. Sie können als Bau- oder Bodendenkmale, als Einzelobjekt oder als Ensemble geschützt sein. Auch Landschaftsteilen kann eine kulturhistorische Bedeutung zukommen. Zu den Sachgütern zählt bspw. vorhandene Bausubstanz, aber auch land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen sowie Bodenschätze. Das Schutzziel besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften von besonders charakteristischer Eigenart, von Ortsbildern, von geschützten Bau- und Bodendenkmälern.

6.7.1 Status Quo

Im Planbereich (geplante Baufläche) sind keine Kulturgüter in Form von Bodendenkmalen oder denkmalwerten Gebäuden bekannt bzw. vorhanden.

Zu weiteren Ausführungen wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 107 „Am Ledersberg“ verwiesen.

6.7.2 Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes

Hierzu wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 107 „Am Ledersberg“ verwiesen.

6.8 Wechselwirkungen

Im Rahmen einer Umweltprüfung sind neben den Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter auch die möglichen Wechselwirkungen bzw. Wirkungszusammenhänge oder -abhängigkeiten zwischen diesen zu betrachten. Wechselwirkungen sind alle funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen.

Grundsätzlich ist, analog zum Wirkungsgefüge zwischen abiotischen und biotischen Faktoren, davon auszugehen, dass die schutzgutbezogenen Erkennungskriterien im Sinne des Indikationsprinzips bereits Informationen über die funktionalen Beziehungen zu anderen Schutzgütern und Schutzgutfunktionen beinhalten. Somit werden schon über den schutzgutbezogenen Ansatz indirekt ökosystemare Wechselwirkungen erfasst.

Relevante Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die zu zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen führen, sind nicht feststellbar.

Gleichwohl sind folgende Effekte zu erwarten, die an dieser Stelle zu subsumieren sind:

- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und deren Beeinträchtigungen ergeben sich insbesondere durch die Neuversiegelung und die Überbauung. Allerdings ist festzustellen, dass wegen der relativen Geringflächigkeit des Plangebietes das Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Schutzgütern nicht belastet bzw. gestört wird.
- Die Entfernung von Vegetation bedeutet für Tiere den Verlust von Biotopen oder Lebensraum. Entfernt werden im wesentlichen die typische Mähwiesen-Vegetation sowie degradierte, kurzlebige Ruderalflächen, deren ökologische Wertigkeit gering ist, da sie von relativ wenigen Tierarten in Form von Nahrungsflächen genutzt werden könnten. Für diese Biotoptypen stehen im Umfeld große Ausweichflächen zur Verfügung.
- Die Planung bedingt weiterhin eine geringfügige Änderung des Schutzgutes Landschaftsbild, was allerdings mit der hier gebotenen Arrondierung des Siedlungskörpers kein Gewicht hat.
- Die Schaffung neuer ökosystemarer Strukturen mit den umfangreichen grünordnerischen Maßgaben des Bebauungsplanes schafft ein deutliches Entwicklungspotential für Fauna und Flora allein schon im Baugebiet. Mit den vorgesehenen Großgehölzen und teilweise struktureichen Hausgärten wird ein

Beitrag zur Vernetzung in der Siedlungslage und zur landwirtschaftlich intensiv genutzten Landschaft erbracht.

6.9 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Im Rahmen der Umweltprüfung ist auch zu prüfen, wie sich der Planungsraum entwickeln würde, wenn die vorliegende Planung nicht umgesetzt würde.

Die Prognose der Flächenentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung muss in diesem Zusammenhang die derzeitigen Planungsvorgaben berücksichtigen. Der bislang gültige Flächennutzungsplan gibt den Handlungsspielraum vor.

Sofern keinerlei bauliche Entwicklung stattfindet, ist im Plangebiet mit einer Fortführung der dominierenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zu rechnen, so dass für die Umweltmedien bzw. -schutzgüter keine Änderung zum beschriebenen Status Quo eintreten würde.

Andererseits ist allerdings stets einzukalkulieren, dass auch ohne die Bauleitplanung durchaus eine bauliche Entwicklung aufgrund der Privilegierung landwirtschaftlicher Vorhaben vonstatten gehen kann, d.h. auch ohne die Bauleitplanung das Gelände überbaut werden kann.

6.10 Kumulative Wirkungen

Die Umweltprüfung hat neben den vorhabenbezogenen Wirkungen gleichsam entsprechende zusätzliche Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete zu berücksichtigen. Hierbei können additive und synergetische Effekte eintreten, wobei aufgrund der zahllosen Wirkbeziehungen und dem Mangel an Operationalisierungsansätzen und Leitfäden eine konkrete Bewertung kumulativer Wirkungen erschwert wird.

Im vorliegenden Fall gibt es keine benachbarten Gebiete, mit denen Konflikte auftreten und Wirkungen kumulieren könnten, so dass eine Bewertung ausscheidet.

7. ALTERNATIVENPRÜFUNG

In den VRG *Siedlung Bestand*, insbesondere in der nördlichen und östlichen Ortslage Hatzbachs in den dortigen Siedlungsentwicklungen der 1970er bis 2000er Jahre gibt es keine Baulücken oder sonstigen Baulandpotentiale. In der Ortslage bislang verbliebene unbebaute Freiflächen werden dem ländlichen Siedlungscharakter und den vorherrschenden Realnutzungen entsprechend landwirtschaftlich und / oder gärtnerisch genutzt und stehen dem Grundstücksmarkt nicht zur Verfügung.

Ein VRG *Siedlung Planung* ist, wie in allen ländlichen Orten, im Regionalplan nicht vorgesehen. Deshalb wird - wie in einem solchen Fall üblich und im Regionalplan geregelt - auf ein *VBG für Landwirtschaft* zurückgegriffen. Da die südlichen Tieflagen in Gewässernähe nicht oder nur zurückhaltend in Anspruch genommen werden dürfen, wird die Siedlungsentwicklung, so wie schon in der jüngeren Vergangenheit, am nördlichen Ortsrand fortgesetzt.

In städtebaulicher Hinsicht ist es sinnvoll, den das ausgewählte Areal zu beplanen, den Siedlungskörper hier zu komplettieren und die jetzt überplante Fläche in die Arrondierung der Ortslage einzubeziehen.

8. MASSNAHMEN ZUR VERMINDERUNG UND KOMPENSATION VON UMWELTAUSWIRKUNGEN

8.1 Minderungsmaßnahmen

Zu weiteren Ausführungen wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr.107 „Am Lederberg“ verwiesen.

8.2 Kompensationsmaßnahmen

Der mit der Umsetzung des Bebauungsplans verbundene Eingriff in den Naturhaushalt wirkt sich auf die in den §§ 1 und 2 BNatSchG genannten Schutzgüter aus, so dass in der hiesigen Planung die Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 2 BNatSchG berücksichtigt werden.

Zukünftige bauliche Eingriffe finden in ca. 8.000 m² Mähwiese statt, daneben auch in bereits baulich genutzte Grundstücke, befestigte und teilbefestigte Straßen und Wege sowie ruderale Flächen. Zum daraus resultierenden Ausgleich werden Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen und im Grünordnungsplan dargelegt und begründet. Die zugehörigen Flächen werden auch im Flächennutzungsplan dargestellt.

Zu weiteren Ausführungen wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr.107 „Am Lederberg“ verwiesen.

9. MONITORING

Hierzu wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr.107 „Am Lederberg“ verwiesen.

10. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Im Geltungsbereich befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Diese landwirtschaftliche Nutzung ist entbehrlich, die Flächen werden aus betrieblichen und agrarstrukturellen Gründen nicht benötigt. Planungsziel ist die Schaffung einer gemischten Baufläche auf der Flächennutzungsplan-Ebene mit dem Ziel, daraus wiederum einen Bebauungsplan für ein Dörfliches Wohngebiet zu entwickeln und der schon länger zu verzeichnenden Bauland-Nachfrage im Ort nachzukommen.

Die Komplettierung des Siedlungskörpers, Stabilisierung der Wohnbevölkerung, die Befriedigung der Nachfrage sind jeweils ist allein für sich bereits ein öffentliches Interesse.

Dies wird auch durch rechtliche Vorgaben begründet. So sind nach § 1 (6) Nr. 2 BauGB *die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung* zu berücksichtigen. Jedes dieser gesetzlichen Merkmale wird mit der vorliegenden Planung erfüllt.

Aufgrund der Lage des Planungsgebietes im unmittelbaren Anschluss die Ortslage sowie der begrenzten Flächeninanspruchnahme und des geringen Umfangs zusätzlicher baulicher Anlagen bleiben die

Umweltauswirkungen auf den unmittelbaren Vorhabenstandort begrenzt. Wie eingehend erläutert, sind erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten.

Mittels der geplanten und hier beschriebenen Kompensations- und Minderungsmaßnahmen wird ein vollständiger funktionaler Ausgleich des Eingriffs erreicht. Die im Grünordnungsplan vorgenommene Gegenüberstellung und Bewertung von Eingriff und Ausgleich zeigt, dass der Nachher-Zustand werthaltig und ein für die Fauna guter Lebensraum ist. Die Kompensations- und Eingriffsminderungsmaßnahmen werden im Grünordnungsplan beschrieben und in Festsetzungen des Bebauungsplanes „übersetzt“. Hier entfalten sie als Satzungsregelungen ihre Rechtsverbindlichkeit gegenüber den zukünftigen Adressaten.

Der Eingriff in den Wasserhaushalt wird durch Festsetzungen zur Speicherung und Nutzung von Niederschlagswasser sowie zur Direktversickerung soweit wie möglich minimiert. Dies schont einerseits die Trinkwasserreserven und vermindert andererseits den Oberflächenabfluss.

Auch die Eingriffsminderungsmaßnahmen im geplanten Baugebiet wirken sich mindernd auf die Schwere des Eingriffs aus. Gestaltungsfestsetzungen und umfassende Eingrünungsmaßnahmen sind geeignet, die nachteiligen Wirkungen auf das Landschaftsbild und die Ortsrandgestaltung mittelfristig vollständig auszugleichen. Die vorgeschriebene möglichst strukturreiche Anlage der Hausgärten sorgt für eine für die Tierwelt günstige Aufwertung, insbesondere durch die umfangreichen Baum- und Strauchpflanzungen, die erstmalige kleinteilige Lebensräume für Insekten, Vögel und Fledermäuse sind.

Durch die auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Ausgleichsmaßnahme für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushalts anzulegenden Strukturen wird eine derzeit noch in der Flächenauswahl befindliche Fläche ökologisch aufgewertet.

Auch wenn sich die Kompensationsmaßnahme im derzeitigen Vorentwurfsstadium noch in der Bearbeitung befindet und deshalb noch nicht festgesetzt ist, wird die Planung darauf hinauslaufen, dass durch die umfassenden Festsetzungen zur Eingriffsminderung sowie die funktionalen Ersatzmaßnahmen aus naturschutzfachlicher Sicht die dem Naturhaushalt entstandenen Nachteile funktional ausgeglichen werden.

Ein Eingriff gilt dann als ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung kein erheblicher Schaden des Naturhaushaltes verbleibt und das Landschaftsbild wieder hergestellt bzw. neu gestaltet ist. Angestrebt wird ein deutlicher und umfassender funktionaler Ausgleich, da es sich bei der als Baugebiet beanspruchten Fläche ausschließlich um landwirtschaftlich intensiv genutzte Bereiche geringer bis mittlerer naturschutzfachlicher, wengleich auch hoher bodenschutzfachlicher Wertigkeit handelt.

Bearbeitung:

Dipl.-Geogr.
Michael Nass

Dipl.-Biol.
Reinhard Eckstein

Dipl.-Geogr.
Peter Elspaß