

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

## (§ 2a BauGB)

### Bebauungsplan Nr. 8

"Baugebiet Höhenlage Molzbach",

---

### 17. Änderung des Flächennutzungsplanes

### Gemarkung Molzbach, Flur 8

Planungsträger:	Magistrat der Stadt Hünfeld Konrad - Adenauer - Platz 1  <u>36088 Hünfeld</u>
Planverfasser:	Ketter-Eichert + Hinz <small>Architekten und Landschaftsarchitekten</small> Großenbacher Tor 7  <u>36088 Hünfeld</u>
Datum:	28.11.2024

## Inhaltsverzeichnis

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

## **0. ALLGEMEINE HINWEISE**

Die Umweltprüfung bzw. der Umweltbericht gem. § 2a BauGB wird für den Bebauungsplan Nr.8 "Baugebiet Höhenlage Molzbach" und gleichzeitig für die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes, Gemarkung Molzbach, Flur 8 erstellt.

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

## **1. EINLEITUNG**

### **1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Bauleitplanung**

Mit vorliegender Bauleitplanung sollen die Voraussetzungen zur Abdeckung des sich zukünftig ergebenden Wohnraumbedarfs geschaffen werden.

Zur mittelfristigen Deckung des Wohnraumbedarfs ist im Zuge der Stadtentwicklung für das östliche Gebiet der Kernstadt direkt angrenzend an den Bereich "Rhönmalerring" die Ausweisung eines Baugebietes vorgesehen.

Die kommunalen Baugrundstücke in den Baugebieten der Kernstadt sind bis auf einige wenige in der jüngsten Vergangenheit veräußert worden. Es gibt in der Kernstadt einige private Baulücken. Diese stehen aber aufgrund von Eigenbedarf in der Regel nicht zur Verfügung, wie eine aktuelle Abfrage bei den Eigentümern ergeben hat. Nachverdichtungspotential ist im Bereich der Kernstadt nur begrenzt verfügbar.

Um dem Wohnraumbedarf, aktuell und auch zukünftig Rechnung tragen zu können, reicht die Innenentwicklung allein nicht aus. Entgegen dem Trend im Regierungsbezirk steigen die Einwohnerzahlen und damit auch der Bedarf nach Wohnraum in Hünfeld. Das hängt auch mit der Ansiedlung großer Gewerbebetriebe sowie der Erweiterung des Behördenstandortes zusammen.

Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die gepl. Ausweisung eines Wohngebietes geschaffen und die Aufstellung eines Bebauungsplanes vorbereitet werden

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

#### Baugesetzbuch

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

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,

- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d.

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

... Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. ... Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

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

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

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

#### Bundesnaturschutzgesetz

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

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

Lebensstätten wild lebender Tiere und Pflanzen ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu zerstören.

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

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

#### Bundesimmissionsschutzgesetz

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

#### Bundesbodenschutzgesetz

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

## **2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT-AUSWIRKUNGEN**

### **2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

#### **2.1.1 Lage des Planungsgebietes**

Das Planungsgebiet in einer Flächenausdehnung von ca. 4,9 ha befindet sich in der Gemarkung Molzbach, Flur 8, hier am nordöstlichen Ortsrand der Kernstadt Hünfeld.

Der Geltungsbereich wird im Norden durch die K 121 sowie den straßenbegleitenden Geh- und Radweg Hünfeld - Molzbach, im Süden durch einen Wirtschaftsweg (Flst 7/2), im Westen durch einen Wirtschaftsweg und das benachbarte Baugebiet "Südlich Molzbacher Straße", im Osten durch Ackerflächen (Restflächen der Flurstücke 13, 14 und 15/5), die zugleich potentielle Siedlungserweiterungsflächen darstellen, begrenzt.



Abb.: Lage des Planungsgebietes

## 2.1.2 Planungsrelevante Vorgaben

### Schutzgebiete gem. Bundesnaturschutzgesetz

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des großräumigen Naturparks "Hessische Rhön". Weitere Schutzgebiete gem. Bundesnaturschutzgesetz werden von der Aufstellung der Bauleitplanung nicht direkt betroffen.

Nordöstlich des Planungsgebietes verläuft die Grenze des Landschaftsschutzgebietes "Hessische Rhön", unmittelbar nördlich die des "Biosphärenreservates Rhön".

### Regionalplan Nordhessen

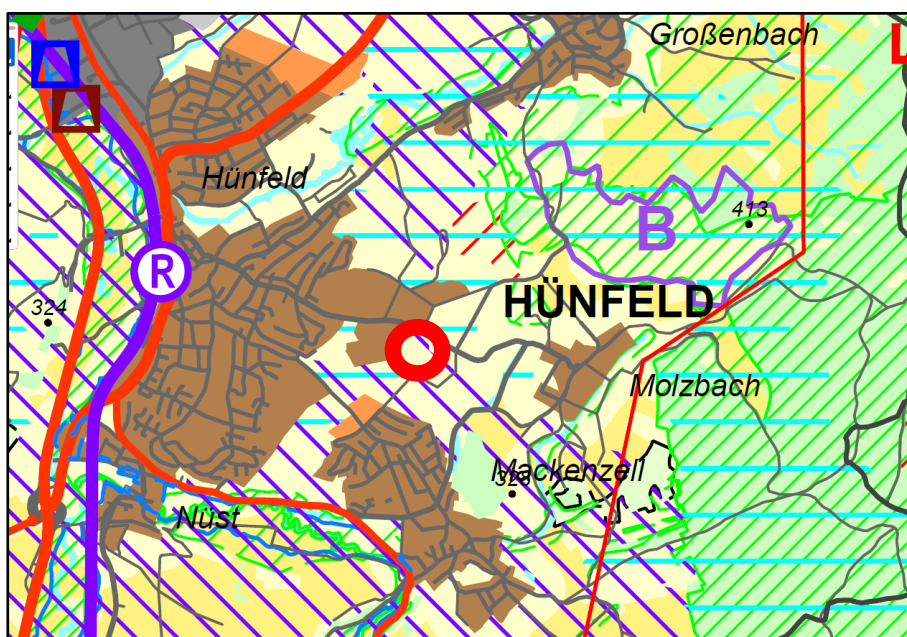


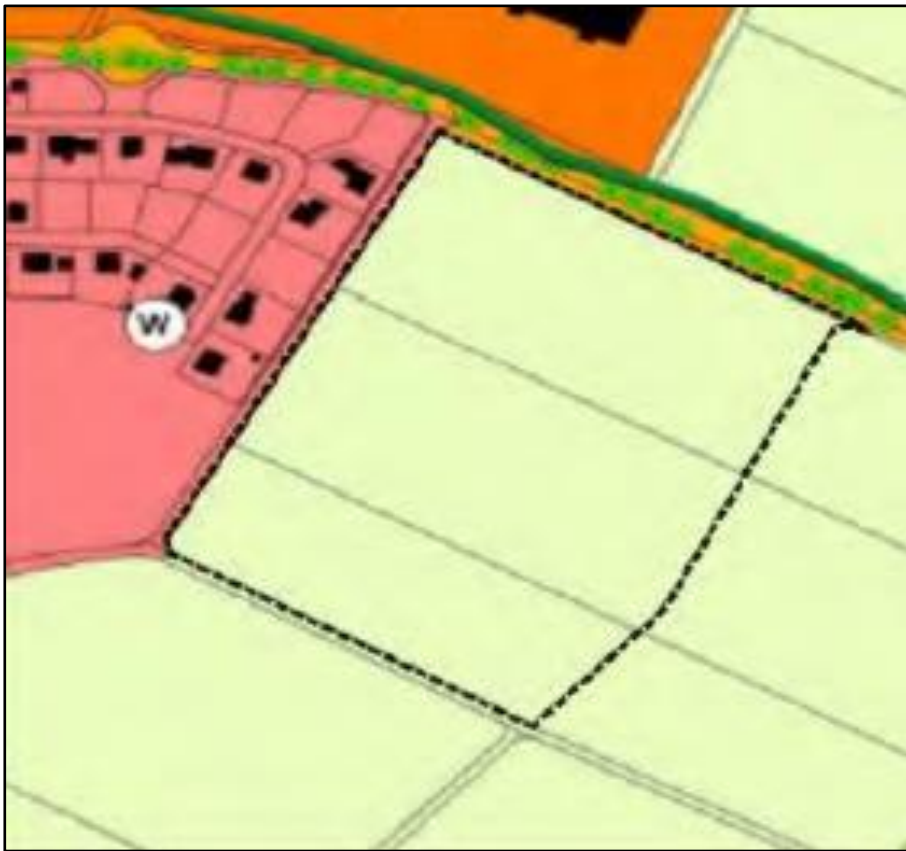
Abb.: Ausschnitt Regionalplan Nordhessen 2009

Im Regionalplan Nordhessen 2009 ist die betr. Fläche als "Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft", überlagert von einem "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" und einem "Vorbehaltsgebiet für Grundwasserschutz" dargestellt.

#### Flächennutzungsplan

Das betr. Planungsgebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Hünfeld bisher als "Fläche für die Landwirtschaft" (§ 5 (2) Nr. 9 BauGB) dargestellt.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung einer "Wohnbaufläche" (§ 1 (1) BauNVO) sowie in Teilbereichen als "Gemischte Baufläche" (§ 1 (1) Nr. 2 BauNVO) erfolgt im Zuge der 17. FNP – Änderung.



*Abb.: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Stadt Hünfeld 2013*

#### Natura 2000

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

#### Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Stadt Hünfeld sind die betr. Flächen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Besondere Darstellungen, Ausweisungen und Hinweise erfolgen nicht.

#### Sonstige Vorgaben

Die Lindenreihe entlang der K 121 zwischen Hünfeld und Molzbach unmittelbar nördlich des Planungsgebietes angrenzend wurde im Rahmen der hessischen Biotopkartierung erfasst.



Weitere Vorgaben, Hinweise, gutachterliche Stellungnahmen etc. liegen für das hier betr. Planungsgebiet nicht vor.

### 2.1.3 Biotop- und Nutzungsstrukturen

Das hier betr. Planungsgebiet am östlichen Ortsrand der Kernstadt Hünfeld mit einer Flächengröße von ca. 4,9 ha wird zurzeit intensiv als Acker genutzt. Direkt umgeben wird das Planungsgebiet von befestigten und asphaltierten, z.T auch wasserdurchlässigen in wassergebundener Decke ausgebildeten Wirtschaftswegen. Am nördlichen Rand des Planungsgebietes verläuft ein die Molzbacher Straße (K 121) begleitender asphaltierter Geh- und Radweg.

Das Umfeld des betr. Planungsgebietes wird zum einen von der Bebauung des "Rhönmalerrings" westlich des Geltungsbereiches, zum anderen von intensiv landwirtschaftlich genutzten Acker- und Grünlandflächen bestimmt.

Nordwestlich des hier betr. Geltungsbereiches befinden sich die Liegenschaften des Bundespolizeistandortes sowie der JVA Hünfeld. Einzelbäume bzw. eine zusammenhängende Baumreihe ist entlang der Molzbacher Straße zu beschreiben.





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

Abb.: Bestands- und Ausgangssituation



Nr. in der Plandarstellung	Betr. Biotop- u./o. Nutzungstyp
01	Acker, intensiv genutzt
02	Acker, intensiv genutzt
03	Acker, intensiv genutzt
04	Wirtschaftsweg, asphaltiert
05	Hecke, mehrreihig (mind. 3reihig), Heister und Sträucher, punktuell Hochstämme, vor allem bestandsprägend Spitzahorn, Feldahorn, punktuell eingestreut auch Salweide, Hartriegel, Weißdorn, Hundsrose, ...
06	Hecke, mehrreihig (mind. 3reihig), Heister und Sträucher, punktuell Hochstämme, vor allem bestandsprägend Spitzahorn, Feldahorn, punktuell eingestreut auch Salweide, Hartriegel, Weißdorn, Hundsrose, ...
07	Grünland, intensiv genutzte Wirtschaftswiese
08	Acker, intensiv genutzt
09	Wirtschaftsweg, wassergebundene Decke
10	Grünland, intensiv genutzte Wirtschaftswiese
11	Acker, intensiv genutzt
12	Acker, intensiv genutzt
13	Wirtschaftsweg, wassergebundene Decke
14	Wirtschaftsweg, asphaltiert
15	Baugebiet "Rhönmalerring", Wohnbebauung
16	Bundespolizei, Gebäude, Erschließungseinrichtungen und Freiflächen

17	JVA, Gebäude, Erschließungseinrichtungen und Freiflächen
18	Radweg Hünfeld - Molzbach, asphaltiert
19	Molzbacher Straße (K 121), mit begleitender Baumreihe (Linden)
20	Acker, z.Zt. Ackerbrache
21	Acker, intensiv genutzt

Abb.: Tabelle der betr. Biotop- und Nutzungstypen

## 2.1.4 Hinweise zur Fauna

Untersuchungen mit Hinweisen zur Fauna des Planungsgebietes liegen nicht vor. Auch aktuell vorliegende Planungsgrundlagen wie der Landschaftsplan und der Flächennutzungsplan der Stadt Hünfeld treffen keine besonderen Hinweise zur Fauna des hier betr. Planungsgebietes. Zur Feststellung des Arteninventars wurden im Zuge der Umweltprüfung mehrere Begehungen zwischen April 2024 und Oktober 2024 durchgeführt.

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

### Fledermäuse

Innerhalb des hier betr. Planungsgebietes sind keine Biotopstrukturen zu beschreiben, die als Lebensraum für Fledermäuse geeignet sind. Die östlich des Planungsgebietes befindlichen Heckenbestände sowie die nördlich des Planungsgebietes vorh. Baumreihe entlang der Molzbacher Straße bieten potentielle Nahrungs- und Jagdräume für div. Fledermausarten. Darüber hinaus kann das Planungsgebiet als Transferoute von div. Fledermausarten zwischen Quartier und Jagdraum beschrieben werden.

### Sonstige Säugetiere

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

### Vögel

Das hier betr. Planungsgebiet im Übergangsbereich zwischen Siedlung und freier Landschaft kann als Habitat der offenen Landschaft für diverse Vogelarten Lebens- bzw. Teillebensraum sein, wobei sowohl ubiquitäre Arten als auch typische Arten der offenen Agrarlandschaft hier ihren Lebensraum finden. Zu nennen ist hier vor allem das mögliche Vorkommen der Feldlerche, Goldammer, Stieglitz und Wacholderdrossel. Die im weiteren Umfeld des Geltungsbereiches vorhandenen Gehölz- und Heckenstrukturen sind hier aufgrund der größeren Strukturvielfalt und der daraus resultierenden vielfältigeren Habitatangebote artenreicher.

Greifvögel nutzen das Planungsgebiet sporadisch als Jagd- und Nahrungsrevier. So finden durch die derzeitige Nutzung und die dadurch resultierenden offenen Bereiche u.a. Mäusebussard, Rotmilan und Turmfalke günstige Bedingungen mit einem reichen Angebot an Beutetieren vor. Zu vermuten ist, dass die genannten Arten nur eine lose Bindung an das Planungsgebiet aufweisen und deshalb nur als untergeordneter Teillebensraum von Bedeutung ist.

Eine potentielle Bedeutung weist das Planungsgebiet für Vogelarten des Offenlandes auf. So kann ggfs. mit dem Auftreten der Feldlerche gerechnet werden. Festzustellen ist dabei, dass das Planungsgebiet aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und bestehen Wegestrukturen zwar grundsätzlich günstige Habitatbedingungen aufweist, diese aber durch die Nähe zur bestehenden Bebauung und den Gehölzbeständen im Westen und Osten allerdings gleichzeitig auch eingeschränkt werden, so dass die tatsächliche Bedeutung des betr. Lebensraumes eher geringer zu bewerten ist.

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

### 2.1.5 Schutzgüter und sonstige Umweltbelange

Das hier betr. Planungsgebiet wird vor allem durch seine Lage am nordöstlichen Ortsrand der Kernstadt Hünfeld somit im Übergangsbereich zwischen bereits bebauter Ortslage und freier Landschaft bestimmt.

#### Schutzgut Tiere und Pflanzen, Lebensräume, biologische Vielfalt

Der Geltungsbereich der gepl. Bauleitplanung betrifft bisher intensiv genutzte Ackerflächen, somit Biotop- und Nutzungstypen mit naturschutzfachlich geringerer Bedeutung.

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

Bewertungsmaßstab / Bewertungsgrundlage		BNatSchG, HAGBNatSchG, Rote Listen Fauna und Flora des Landes Hessen, BArtSchV, Hess. Kompensations-verordnung, FFH – Richtlinie, EU - Vogelschutzrichtlinie
Geprüfte Bewertungs- und Untersuchungskriterien		Bedeutung innerhalb des Untersuchungsgebietes
Schutzgebiete nach Bundes- naturschutzgesetz	Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG)	Nicht betroffen, hier keine Bedeutung

	Biosphärenreservat (§ 25 BNatSchG)	Nicht betroffen, hier keine Bedeutung
	Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG)	Nicht betroffen, hier keine Bedeutung,
	Naturpark (§ 27 BNatSchG)	Lage innerhalb des Naturparks "Hessische Rhön"
Natura 2000	FFH – Gebiet	Nicht betroffen, hier keine Bedeutung
	Vogelschutzgebiet	Nicht betroffen, hier keine Bedeutung
Gesetzlich geschützte Biotop (§ 30 BNatSchG)		Nicht betroffen, hier keine Bedeutung
Biotop der hess. Biotopkartierung		Nicht betroffen, hier keine Bedeutung
Lebensräume gem. Anhang I der FFH - Richtlinie		Nicht betroffen, hier keine Bedeutung
Biotopstruktur	Natürlichkeit, Naturnähe	Gering
	Gefährdung, Seltenheit	Gering
	Strukturvielfalt, biologische Vielfalt	Gering
Biotopwert nach Kompen- sationsverordnung		Gering
Artenschutz,  Vorkommen und Auftreten von Arten ...	"Rote Liste" Hessen	Keine Hinweise auf ein evtl. Vorkommen von "Rote - Liste" – Arten im direkt betr. Geltungsbereich u. im Umfeld
	"besonders und streng geschützt" gem. Anlage 1 BArtSchV	keine Hinweise auf ein Vorkommen von "besonders und streng geschützten Arten" im direkt betr. Geltungsbereich und im Umfeld,
	streng geschützt gem. Anhang IV FFH – Richtlinie	keine weiteren Hinweise auf ein Vorkommen von Arten des Anhangs IV im direkt betr. Geltungsbereich sowie im Umfeld,
	Europ. Vogelarten mit ungünstigem Erhaltungszustand / gem. Anlage I der EU - Vogelschutzrichtlinie	keine weiteren Hinweise weder im direkt betr. Geltungsbereich noch im Umfeld

Schutzgutbezogene Darstellungen der Regionalplanung	Vorranggebiet für Natur und Landschaft	keine Darstellungen für das direkt betr. Planungsgebiet
	Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft	keine Darstellungen für das direkt betr. Planungsgebiet

### Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild, Erholungswert und Erholungseignung

Landschaft und Landschaftsbild werden hier vor allem durch die Lage des Planungsgebietes am Ortsrand bzw. Ortseingangsbereich der Kernstadt Hünfeld bestimmt.

Die landschaftsbildwirksame Biotopausstattung des hier direkt betr. Planungsgebietes und seines Umfeldes bzgl. Eigenart, Strukturvielfalt, Schönheit sowie Natürlichkeit und Seltenheit ist insgesamt betrachtet als gering zu bewerten.

Infrastruktureinrichtungen der Freizeit- und Erholungslandschaft werden nicht direkt betroffen. Am nördlichen Rand des Planungsgebietes verläuft die asphaltierte Radwegeverbindung Hünfeld – Molzbach. Er ist Bestandteil des lokalen und regionalen Radwegenetzes der Stadt Hünfeld und der Region. Darüber hinaus sind die tangierenden Wirtschaftswege zum Teil Bestandteil des Wanderwegenetzes der Stadt Hünfeld.

Bewertungsmaßstab / Bewertungsgrundlage		BNatSchG, HAGBNatSchG, BImSchG,
Geprüfte Bewertungs- und Untersuchungskriterien		Bedeutung innerhalb des Untersuchungsgebietes
Landschaftsbildwirksame Biotopausstattung	Eigenart	gering
	Natürlichkeit, Naturnähe	gering
	Strukturvielfalt	gering
	Seltenheit	gering
Einsehbarkeit, Fernwirkung		Lage am Ortsrand, im Ortseingangsbereich der Kernstadt Hünfeld
Erschließungs- und Infrastruktureinrichtungen der Freizeit- und Erholungslandschaft		Radweg am nördlichen Rand des Planungsgebietes, Wirtschaftswege als Bestandteile des lokalen Wanderwegenetzes

Schutzgutbezogene Darstellungen der Regionalplanung	Keine Darstellungen für das direkt betr. Planungsgebiet
---	---

### Schutzgut Klima

Im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) ist die hier betr. Fläche des Planungsgebietes als Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen ausgewiesen. Sie dient demnach der nachhaltigen Sicherung von klimatischem Ausgleichsraum für potenziell thermisch belastete Stadtgebiete. Die Fläche liegt in einem Richtung Südwesten abfallenden Hangbereich, der den Kaltlufttransport aus dem Bereich des Naturschutzgebietes „Weinberg bei Hünfeld“ in die Hünfelder Kernstadt gewährleistet. Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt und fungiert als Kaltluftentstehungsgebiet.

Bewertungsmaßstab / Bewertungsgrundlage	BImSchG, 1. BImSchV, TA-Luft
Geprüfte Bewertungs- und Untersuchungskriterien	Bedeutung innerhalb des Untersuchungsgebietes
Bioklima	ja
Luftqualität	bisher weitgehend unbelastet.
Kaltluftbildung	ja
Kaltluftabfluss, Frischluftleitbahn	ja
Schutzgutbezogene Darstellungen der Regionalplanung	„Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“

### Schutzgut Grundwasser

Das Planungsgebiet ist im Regionalplan als Vorbehaltsgebiet für Grundwasserschutz dargestellt, da der Bereich aufgrund seiner geologisch-hydrogeologischen Situation durch anthropogene Verschmutzungen besonders gefährdet und somit als besonders schutzbedürftig eingestuft ist. Es handelt sich dabei um ein Gebiet mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers und/oder einer hohen Grundwasserergiebigkeit.

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



Bewertungsmaßstab / Bewertungsgrundlage	WHG, GrwV,
Geprüfte Bewertungs- und Untersuchungskriterien	Bedeutung innerhalb des Untersuchungsgebietes
Wasserschutzgebiete	Keine, nicht betroffen
Verschmutzungsempfindlichkeit	hoch
Grundwasserergiebigkeit	hoch
Grundwasserneubildung	unversiegelte Flächen mit bisher ungestörter Versickerung von Niederschlagswasser
Schutzgutbezogene Darstellungen der Regionalplanung	"Vorbehaltsgebiet für Grundwasserschutz"

### Schutzgut Oberflächengewässer

Oberflächengewässer werden nicht betroffen.

### Schutzgut Boden

Für den Boden innerhalb des hier betr. Geltungsbereiches kann hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt keine besondere Bedeutung und Empfindlichkeit beschrieben werden. Es treten allgemein typische und weit verbreitete Böden auf, so dass besonders wertvolle und schützenswerte Böden nicht zu beschreiben sind. Sonderstandorte (trocken, feucht) und gegenüber Eingriffen besonders sensible Standorte werden nicht betroffen. Flächen mit Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sind innerhalb des hier betr. Planungsgebietes nicht bekannt. In der zusammenfassende Bodenfunktionsbewertung des BodenViewers Hessen wird der Funktionserfüllungsgrad als gering (Bewertungsstufe 2), in den südlichen Teilbereichen als mittel (Bewertungsstufe 3) bewertet.

Bodenfunktionen und Bodenteilfunktionen	Geprüfte Bewertungs- und Untersuchungskriterien und deren Bedeutung innerhalb des Untersuchungsgebietes***
Lebensraumfunktion	
Lebensgrundlage für Menschen	eine Überschreitung von Vorsorge-, Prüf- und Maßnahmen- werten der BBodSchV ist nicht bekannt,

	innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Altablagerungen, Altstandorte und / oder Grundwasserschadensfälle bekannt
Lebensraum für Tiere	<u>Bewertung gem. Kompensationsverordnung:</u> gering <u>Pot. bodenbezogene Feldhamsterhabitate:</u> keine
Lebensraum für Pflanzen	<u>Ertragspotential:</u> mittel, in den südlichen Teilbereichen hoch
Funktion als Bestandteil des Naturhaushaltes	
Funktion des Bodens im Wasserhaushalt	<u>Feldkapazität:</u> gering, in den südlichen Teilbereichen mittel
Funktion des Bodens im Stoffhaushalt	<u>Nitratrückhaltevermögen:</u> gering, in den südlichen Teilbereichen mittel
Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium	
Filter und Puffer für anorganische sorbierbare Schadstoffe	keine Angaben verfügbar
Filter, Puffer und Stoffumwandler für organische Schadstoffe	keine Angaben verfügbar
Puffervermögen des Bodens für saure Einträge	keine Angaben verfügbar
Filter für nicht sorbierbare Stoffe	<u>Nitratrückhaltevermögen:</u> gering, in den südlichen Teilbereichen mittel
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	
Archiv der Naturgeschichte	<u>Geotope, Bodendenkmäler:</u> nicht betroffen
Archiv der Kulturgeschichte	<u>Kulturdenkmäler, Baudenkmäler:</u> nicht betroffen
zusammenfassende Bodenfunktionsbewertung	<u>Funktionserfüllungsgrad:</u> Gering (2), in den südlichen Teilbereichen mittel (3)

\*\*\* Datengrundlage BodenViewer Hessen, LNUG 2016

### Schutzgut Bevölkerung, menschliche Gesundheit

Das Planungsgebiet befindet sich im Randbereich der Kernstadt Hünfeld, hier an die vorh. Bebauung der Ortslage mit dem vorhanden Baugebiet "Rhönmalerring" unmittelbar anschließend.

Freizeit- und Erholungseinrichtungen werden direkt nicht in Anspruch genommen. Nördlich an das Planungsgebiet anschließend verläuft der die K 121 begleitende Radweg Hünfeld – Molzbach.

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

Bewertungsmaßstab / Bewertungsgrundlage	BauGB, BauNVO
Geprüfte Bewertungs- und Untersuchungskriterien	Bedeutung innerhalb des Untersuchungsgebietes
Wohnbebauung	Bebauung der Kernstadt Hünfeld, Wohnbebauung Rhönmalerring, westlich an das Planungsgebiet angrenzend
Freizeit- und Erholungseinrichtungen	nicht betroffen direkt, Radweg nördlich an das Planungsgebiet angrenzend
Soziale und gesundheitliche Einrichtungen	nicht betroffen

### Schutzgüter Kultur- und Sachgüter

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

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

Sonstige Kultur- und Sachgüter	hier keine Bedeutung, nicht betroffen
--------------------------------	---------------------------------------

### Emissionen, Abfall und Abwasser

Emissionsquellen, die potentiell auf das Planungsgebiet einwirken können, sind im näheren und weiteren Umfeld zwar vorhanden (vorh. Wohnbebauung, landwirtschaftliche Nutzungen, Molzbacher Straße (K 121) ...), wirken sich aufgrund ausreichender Abstände und Intensitäten nicht oder nur sehr geringfügig auf das Planungsgebiet aus.

Geprüfte Bewertungs- und Untersuchungskriterien	Bedeutung innerhalb des Untersuchungsgebietes
Emissionen	bisher nur geringe Bedeutung
Abfälle	bisher keine Bedeutung
Abwasser	bisher keine Bedeutung

## 2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

### 2.2.1 Beschreibung des gepl. Vorhabens

Die Stadt Hünfeld beabsichtigt, mit dem Bebauungsplan Nr. 8 "Baugebiet Höhenlage Molzbach" und der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes, Gemarkung Molzbach, Flur 8 neue Wohnbauflächen in der Kernstadt Hünfeld zu schaffen.

Vorgesehen ist, im überwiegenden Teil des Geltungsbereiches ein "Allgemeines Wohngebiet" auszuweisen. Im nördlichen Teil des Planungsgebietes ist die Ausweisung eines "Mischgebietes" vorgesehen. Darüber hinaus werden Verkehrsflächen, Gemeinbedarfsflächen sowie Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen dargestellt. Entsprechend der jeweiligen Gebietsfestsetzung werden Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Bauweisen und Gebäudehöhen differenziert festgesetzt.

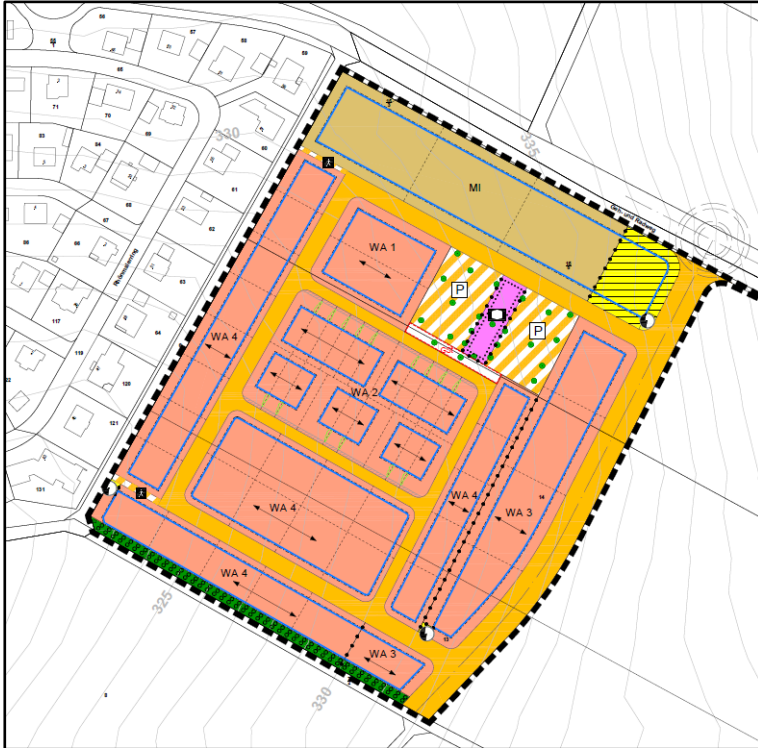


Abb.: Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 "Baugebiet Höhenlage Molzbach"

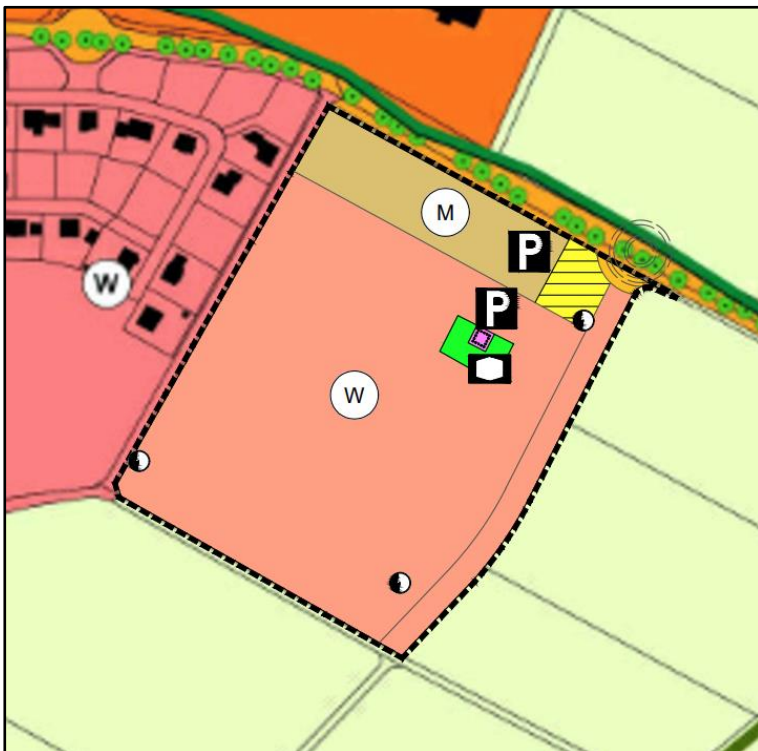


Abb.: Entwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes, Gemarkung Molzbach, Flur 8

Im Rahmen der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Ausweisung einer "Wohnbaufläche" (§ 1 (1) BauNVO) in den überwiegenden Teilen des Geltungsbereiches, mit geringeren Flächenanteilen als "gemischte Baufläche", "Fläche für den Gemeinbedarf" sowie als "Fläche für Versorgungsanlagen".

## 2.2.2 Beschreibung der voraussichtlich zu erwartenden Eingriffe

Durch die geplante Aufstellung der Bauleitplanung werden Belastungen und Beeinträchtigungen der Umwelt, des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes vor allem in Form von Flächeninanspruchnahme durch die vorgesehene Bebauung und Erschließung eines neuen Wohngebietes vorbereitet.

Eingriffe ergeben sich sowohl durch das Vorhaben der gepl. Bebauung an sich als auch durch den erforderlichen Baubetrieb sowie nicht zuletzt durch die spätere Nutzung als Wohngebiet.

		Anlagebedingte Eingriffe	Baubedingte Eingriffe	Betriebs- u./o. nutzungsbedingte Eingriffe
Merkmale der Eingriffsbelastung		Ausweisung einer neuen Siedlungsfläche als Wohngebiet	Baubetrieb für den Bau von Einzelhäusern zur Wohnnutzung und Bau einer Erschließungsstraße	Nutzung als allgemeines Wohngebiet
Nichtstoffliche Emissionen	Erschütterungen	ohne Bedeutung	gering, nur temporär	gering
	Lärm	ohne Bedeutung	gering, nur temporär	gering
	Licht, Beleuchtung	ohne Bedeutung	gering, nur temporär	gering
Stoffliche Emissionen	Staub	ohne Bedeutung	gering, nur temporär	gering
	Schadstoffe	ohne Bedeutung	gering, nur temporär	gering
Flächeninanspruchnahme		49.751 m <sup>2</sup> *	gering, nur temporär	ohne Bedeutung
Flächenversiegelung, Überbauung		30.139 m <sup>2</sup> **	gering, nur temporär	ohne Bedeutung
Abfälle		ohne Bedeutung	gering, nur temporär	gering



Abwasser	ohne Bedeutung	gering, nur temporär	gering
Sonstiger Verbrauch von Ressourcen	ohne Bedeutung	hier Brauchwasser gering, nur temporär,	hier Trink- und Brauchwasser gering,
Energieverbrauch, Energiebedarf	ohne Bedeutung	gering, nur temporär	gering
Zusammenwirken mit anderen Vorhaben und Tätigkeiten	nein	nein	nein
Erhöhtes Risiko von Störfällen, Unfällen und Katastrophen	nein	nein	nein
Risiken für die menschliche Gesundheit	nein	nein	nein

Potentielle Flächeninanspruchnahme \*

<b>Nutzung, Nutzungstyp</b>	<b>Flächenanteil in m<sup>2</sup>, ca.</b>
Private Grundstücksfläche, max. überbaubar gem. GRZ	16.715
private Grundstücksfläche, nicht überbaubar, Hausgarten und private Erschließung	18.718
Fläche für den Gemeinbedarf	532
Fläche für Versorgungsanlagen Heizkraft/ Elektrizität	1.384
Anlieger- und Erschließungsstraße, z.T. mit Gehweg	8.715
Fußweg	129
Öffentlicher Parkplatz, sonstige Stellplatzflächen	2.664
Freiwachsende Hecke	894

Betr. Gesamtfläche	49.751
--------------------	--------

Potentielle Versiegelung / Überbauung \*\*

Versiegelung durch ...	Flächenanteil in m <sup>2</sup> , ca.
Max. überbau- bzw. versiegelbare Flächen gem. zulässiger Grundflächenzahl	16.715
Anlieger- und Erschließungsstraße, z.T. mit Gehweg	8.715
Fußweg	129
Öffentlicher Parkplatz, sonstige Stellplatzflächen	2664
Fläche für den Gemeinbedarf	532
Fläche für Versorgungsanlagen Heizkraft/ Elektrizität	1.384
Gesamte mögliche Flächenversiegelung	30.139

**2.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nachteiliger Auswirkungen**

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

**Standortwahl und - entscheidung**

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

... den unmittelbaren Anschluss an die bereits vorhandene Bebauung des "Rhönmalerrings",

... Inanspruchnahme bereits intensiv genutzter Grundstücksflächen, hier intensiv landwirtschaftlich genutzter Grundstücksflächen,

### **Abgrenzung des Geltungsbereiches**

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung wird an die langfristig beabsichtigte Siedlungsentwicklung der Kernstadt Hünfeld angepasst.

### **Schutzmaßnahmen im Rahmen der Bauausführung**

Im Zuge der Bebauung und Erschließung des Planungsgebietes wird eine ungeordnete Bauausführung vermieden: Befahrungen mit Baugeräten und Baufahrzeugen, das Anlegen von Baustraßen und Lagerflächen der Baustelleneinrichtung wird durch Vorgaben des Planungsträgers im Zuge der Ausschreibung mit anschließenden Kontrollen während der Bauausführung beschränkt und geordnet. Temporäre Flächen der Baustelleneinrichtung, Lagerplätze und Baustraßen werden so wiederhergestellt, dass dauerhafte Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen vermieden werden. Der fachgerechte Umgang mit anfallenden Bodenmassen sowie insbesondere auch die Sicherung des Oberbodens wird durch entsprechende Vorgaben und Regelungen des Planungsträgers u. a. bei Grundstückskauf, Ausschreibung und Durchführung von Baumaßnahmen gewährleistet.

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

### **Orts- und Situationsangepasste Gestaltung und Nutzung des Wohngebietes**

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

... räumliche Begrenzungen der Bebauung und baulichen Nutzung,

... situations- bzw. orts- und landschaftsangepasste Dimensionierung baulicher Anlagen,

... der örtlichen Situation angepasste Gestaltung baulicher Anlagen,

... zurückhaltender, sensibler und ortstypischer Farb- und Materialeinsatz.

### **Landschaftsgerechte Geländemodellierung und Gestaltung**

Durch Auf- und / oder Abtrag entstehende Böschungen werden landschaftsgerecht ausgebildet und gestaltet.

### **Anlage neuer Biotopstrukturen**

#### **Baumpflanzungen**

Auf jeder privaten Grundstücksfläche werden entsprechend der zur Verfügung stehenden Grundstücksfläche hochstämmige Laubbäume und / oder Obstbäume gepflanzt, wobei ausschließlich heimische, standortgerechte Arten und Sorten verwendet werden.

#### **Freiflächengestaltung**

Alle Freiflächen sollten als "struktureiche Grünflächen" gestaltet werden. Versiegelungen

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

Freiflächen werden, sofern sie nicht technisch und funktional notwendig sind, unversiegelt belassen, gärtnerisch angelegt und dauerhaft erhalten. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie, Vlies) werden nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig. Großflächig (Flächen > 1 m<sup>2</sup>) mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welcher diese (das hauptsächliche Gestaltungsmittel sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig.

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

### Sonstige Bepflanzungen

Am südlichen Rand des Planungsgebietes erfolgt die Anlage einer mindestens dreireihigen freiwachsenden Hecke. Gepflanzt werden ausschließlich heimische und standortgerechte Sträucher und Bäume.

### Sonstige Maßnahmen des Umweltschutzes

#### Artenschutz

Innerhalb des Planungsgebietes ist ausschließlich eine umweltfreundliche und blendfreie Beleuchtung zulässig. Die Beleuchtung ist nach dem aktuellen Stand der Technik auszuführen. Zulässig sind:

- voll abgeschirmte Leuchten, die nicht über die Nutzfläche hinaus und im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen, Upward Light Ratio ULR 0 % (= nach oben abgegebener Lichtanteil),
- Beleuchtungsstärken von max. 5 Lux für Weg- und Zugangsbeleuchtung, von max. 10 Lux für Hof- und Parkplatzbeleuchtung,
- niedrige Lichtpunkthöhen, die die Traufhöhe des Gebäudes nicht übersteigen, auf Masten nicht höher als 4,00 m,
- Leuchtmittel mit geringem Anteil an UV- und Blaulicht wie bernsteinfarbene bis warmweiße LED (Orientierung: Farbtemperatur 1680 bis 2400 Kelvin, max. 3000 Kelvin),
- Leuchtdichten von max. 100 cd / m<sup>2</sup> für kleinflächige Anstrahlungen bzw. selbstleuchtende Flächen mit weniger als 10 m<sup>2</sup>. Leuchtdichten von max. 5 cd / m<sup>2</sup> für Anstrahlungen bzw. selbstleuchtende Flächen mit mehr als 10 m<sup>2</sup>. Hintergründe sind dunkel zu halten.

Es wird empfohlen, Steuerungsgeräte wie Schalter, Zeitschaltuhren, Dämmerungsschalter, Bewegungsmelder oder smarte Steuerung einzusetzen.

#### Klimaschutz

Minimierung des Wärmebedarfs durch ...

- ... kompakte Bauweise/ kompakte Anordnung der Gebäude,
- ... passiven Wärmegewinn/Nutzung der Sonneneinstrahlung zur Erwärmung der Gebäude durch Ausrichtung der Baukörper mit der Traufseite nach Süden sowie Vermeidung von Beschattung,
- ... CO<sup>2</sup>-arme Deckung des Wärmeenergiebedarfs durch Nahwärmeversorgung über die Errichtung eines Heizkraftwerkes mit dem Energieträger Holzhackschnitzel und dem

Ausbau eines Nahwärmenetzes für das gesamte Baugebiet.  
... Dämmmaßnahmen an Gebäuden.

Verbesserung des Kleinklimas und der Biodiversität im Baugebiet durch ...  
... Festsetzungen zur Begrünung im privaten und öffentlichen Bereich,  
... Reduzierung von versiegelten Flächen auf den Baugrundstücken,  
... eine Verpflichtung zur Wasserrückhaltung und Speicherung durch den Einbau von Zisternen,  
... Verbot von geschotterten Vorgarten- und Gartenflächen.

## **2.2.4 Potentielle Auswirkungen auf Schutzgüter und sonstige Umweltbelange**

### **Schutzgut Tiere und Pflanzen, Lebensräume, biologische Vielfalt**

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

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

- Durch die im Vorfeld getroffene Standortwahl werden rechtsverbindlich ausgewiesene Schutzgebiete, sonstige geschützte Flächen und Objekte sowie besondere Biotope und Biotoptypen nicht betroffen und in Anspruch genommen.
- Naturschutzfachlich bedeutsame Biotoptypen werden nicht betroffen.
- Die Funktionen des Lebensraumes Acker, das durch das gepl. Vorhaben direkt verloren geht bzw. beseitigt wird, können durch den Erhalt gleicher bzw. funktionsgleicher Lebensräume im direkten Umfeld des Planungsgebietes weitgehend ersetzt werden.
- Innerhalb des Planungsgebietes werden neue Biotope und Biotopstrukturen geschaffen und angelegt.
- Im Rahmen der Bauausführung werden naturschutz- und artenschutzfachliche Erfordernisse, Auflagen und Vorgaben berücksichtigt.
- Belange des besonderen Artenschutzes gem. § 44 (1) Nr. 1 - 4 BNatSchG werden nicht berührt.

### **Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild, Erholungswert und Erholungseignung**

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

Durch die vorgesehene Durchgrünung sowie der orts- und situationsangepassten Gestaltung und Nutzung des Planungsgebietes kann eine Minderung der negativen Auswirkungen auf das

Landschaftsbild erreicht werden. Eine vollständige Vermeidung und Minderung der negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind jedoch nicht zu erreichen. Das gepl. Vorhaben wird dauerhaft als Belastung und Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wahrgenommen, wobei sich die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild im Zuge der weiteren Vegetationsentwicklung weiter reduzieren werden.

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

### **Schutzgut Klima**

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

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

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

### **Schutzgut Grundwasser**

Bisher unbelastete und für die Funktionen des Wasserhaushaltes bedeutsame Infiltrationsflächen gehen durch die von der Bauleitplanung vorbereitete Überbauung und Versiegelung von Flächen verloren. Das natürliche Wasserspeichervermögen des Bodens wird erheblich verringert. Auswirkungen auf den Wasserhaushalt werden insbesondere aufgrund der der geplanten Überbauungen und Flächenversiegelungen wirksam. Hohe Flächenanteile werden hier dem Naturhaushalt vollständig entzogen.

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

### **Schutzgut Oberflächengewässer**

Oberflächengewässer werden von der Bauleitplanung nicht betroffen.

### **Schutzgut Boden**

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

Während der Funktionsverlust in den nicht versiegelten Teilbereichen des Geltungsbereiches (Hausgärten, sonstige Grünflächen, ...) durch bodenschonende Freiflächengestaltungen und - nutzungen weitgehend vermieden, gemindert und kompensiert werden kann, verbleibt der



Funktionsverlust im Bereich der versiegelten und überbauten Teilbereiche dauerhaft als negative Auswirkung auf das o. a. Schutzgut und kann innerhalb des unmittelbar betr. Planungsgebietes nicht vollständig kompensiert werden.

Im Rahmen der Bauausführung werden bodenschutzfachliche Auflagen und Vorgaben berücksichtigt.

### **Schutzgut Bevölkerung, menschliche Gesundheit**

Potentielle Auswirkungen auf und die Beeinträchtigung der unmittelbar anschließenden Wohnbebauung können aufgrund funktionsgleicher Nutzungen ("Allgemeines Wohngebiet") im Umfeld ausgeschlossen werden.

Belastungen, die potentiell auf das Planungsgebiet einwirken und eine Wohnnutzung entsprechend beeinträchtigen können, sind im näheren und weiteren Umfeld zwar vorhanden (landwirtschaftliche Nutzungen, Straßenverkehr auf der K 121 ...), wirken sich aufgrund ausreichender Abstände und Intensitäten nicht oder nur geringfügig auf das Planungsgebiet aus.

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

### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

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

### **Emissionen, Abfall und Abwasser**

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

### **Wechselwirkungen**

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

## **2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

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

## **2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

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

### 3. EINGRIFFS - / AUSGLEICHSPLANUNG

#### 3.1 Naturschutzrechtliche und – fachliche Kompensation

##### 3.1.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

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

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

<b>Flächenbilanz:</b>					
<b>Typ-Nr. Betr. Biotop- u./o. Nutzungstyp</b>	<b>Wertpunkte je m<sup>2</sup></b>	<b>Flächenanteil vor Durchfüh- rung des Ein- griffs in m<sup>2</sup></b>	<b>Biotopwert vor Durchführung des Eingriffs</b>	<b>Flächenanteil nach Durch- führung des Eingriffs in m<sup>2</sup></b>	<b>Biotopwert nach Durchführung des Eingriffs</b>
11.191 Acker, intensiv genutzt	16	49.751,00	796.016,00	0	0
10.510 Stark versiegelte Fläche, Erschließungs- straße (Fahrbahn, z.T. mit Gehweg)	3	0	0	8.715,00	26.145,00
10.540 Befestigte und begrünte Flächen (Rasenpflaster, Rasengittersteine ...), Fußweg	7	0	0	129,00	903,00

10.540 Befestigte und begrünte Flächen (Rasenpflaster, Rasengittersteine ...), öffentlicher Parkplatz, sonstige Stellplatz- flächen	7	0	0	2.664,00	18.648,00
02.500 Hecke, heimisch, standortgerecht Neuanlage im Immenbereich	20	0	0	894,00	17.880,00
10.710 Überbaute Fläche, Dachfläche nicht begrünt, Versorgungs- fläche Heizkraft/ Elektrizität	3	0	0	1.384,00	4.152,00
10.710 Überbaute Fläche, Dachfläche nicht begrünt, Fläche für den Gemeinbedarf	3	0	0	532,00	1.569,00
10.710 Überbaute Fläche, Dachfläche nicht begrünt, max über- baubar gem. Fest- setzung B-Plan	3	0	0	16.715,00	50.145,00
11.221 Hausgarten, Neuan- lage, nicht überbau- bare Grundstücks- fläche,	14	0	0	18.718,00	262.052,00
Gesamt		<b>49.751,00</b>	<b>552.340,00</b>	<b>49.751,00</b>	<b>381.494,00</b>
<b>Biotopwertdefizit / Kompensations- bedarf</b>	<p style="text-align: center;"><b>552.340,00 Biotopwertpunkte vorher</b>  <b>./ 381.494,00 Biotopwertpunkte nachher</b>  <hr style="width: 20%; margin: auto;"/> <b>170.846,00 Biotopwertpunkte Defizit</b></p>				

### 3.1.2 Kompensation des Eingriffs

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

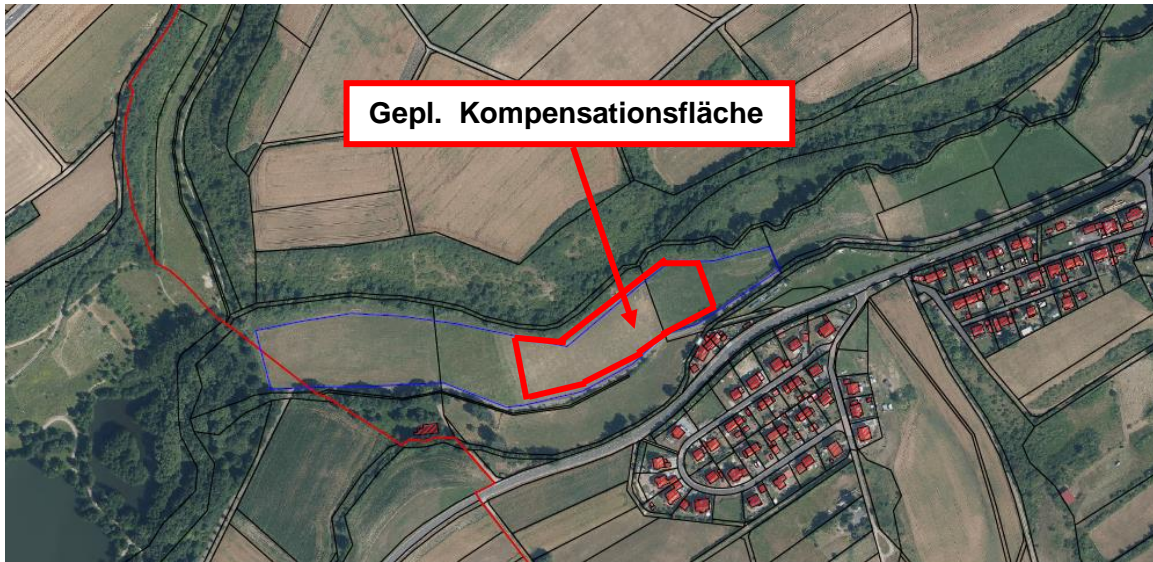


Abb.: Gepl. Kompensationsflächen Flst. 1, Flur 24, Gemarkung Grossenbach

Im Auenbereich der Hasel werden gewässerbegleitende Grünlandflächen in ihrer Nutzung extensiviert. Angestrebt wird hier die Umwandlung einer intensiv genutzten Frischwiese in eine extensiv genutzte Frischwiese. Die betr. Flächen des Flurstücks 1 der Flur 24 in der Gemarkung Grossenbach werden zukünftig entsprechend den Unterhaltungs- und Pflegehinweisen der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Fulda zu bewirtschaftet. Es erfolgt eine ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr, wobei das anfallende Mähgut entfernt wird. Eine Nachbeweidung kann durchgeführt werden. Auf eine Düngung wird vollständig verzichtet. Die in Teilbereichen noch vorhandenen Drainageleitungen werden in ihren Funktionen unbrauchbar gemacht.

Der erforderliche Kompensationsbedarf **170.846** Biotopwertpunkten wird anteilig (Flächenanteil 12.203 m<sup>2</sup>) der o.a. Gesamtmaßnahme zugeordnet, wobei die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen sowohl zur naturschutzfachlichen als auch gleichzeitig zur bodenschutzfachlichen Kompensation durchgeführt werden.

## 3.2 Bodenschutzrechtliche und – fachliche Kompensation

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

### 3.2.1 Bewertung der Bodenfunktionen

Teilfläche des Planungsgebietes	Wertstufen vor Eingriff			Wertstufen nach Eingriff			Wertstufendifferenz		
	Ertragspotential*	Nitratrückhaltevermögen*	Feldkapazität*	Ertragspotential	Nitratrückhaltevermögen	Feldkapazität	Ertragspotential	Nitratrückhaltevermögen	Feldkapazität
Private Grundstücksfläche, max. überbaubar gem. GRZ	3,5	2,5	2,5	0 *	0 *	0 *	3,5	2,5	2,5
private Grundstücksfläche, nicht überbaubar, Hausgärten und private Erschließung	3,5	2,5	2,5	2,45***	1,75 ***	1,75 ***	1,05	0,75	0,75
Fläche für den Gemeinbedarf	3,5	2,5	2,5	0 **	0 **	0 **	3,5	2,5	2,5
Fläche für Versorgungsanlagen Heizkraft/ Elektrizität	3,5	2,5	2,5	0 **	0 **	0 **	3,5	2,5	2,5
Anlieger- und Erschließungsstraße, z.T. mit Gehweg	3,5	2,5	2,5	0 **	0 **	0 **	3,5	2,5	2,5
Fußweg	3,5	2,5	2,5	0 **	0 **	0 **	3,5	2,5	2,5
Öffentlicher Parkplatz, sonstige Stellplatzflächen	3,5	2,5	2,5	0**	0 **	1,75 ***	3,5	2,5	0,75
Freiwachsende Hecke	3,5	2,5	2,5	3,5	2,5	2,5	0	0	0

\* Aufgrund unterschiedlicher Wertstufen der Bodenfunktionen in den nördlichen und südlichen Teilflächen des Planungsgebietes wurden die Wertstufen gemittelt

\*\* Vollständiger Funktionsverlust durch Überbauung und Versiegelung

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

### 3.2.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Teilfläche der Planung	Flächenanteil in ha, ca.	Minderungsmaßnahmen (MM)	Wertstufendifferenz incl. MM			Kompensationsbedarf		
			Ertrags- potential	Nitrat- rückhalte- vermögen	Feldkapa- zität	Ertrags- potential	Nitrat- rückhalte- vermögen	Feldkapa- zität
Private Grundstücksfläche, max. überbaubar gem. GRZ	1,67		3,5	2,5	2,5	5,84	4,17	4,17
private Grundstücksfläche, nicht überbaubar, Hausgarten u. private Erschließung	1,87		1,05	0,75	0,75	1,96	1,40	1,40
Fläche für den Gemeinbedarf	0,05		3,5	2,5	2,5	0,17	0,12	0,12
Fläche für Versorgungsanlagen Heiz-kraft/ Elektrizität	0,14		3,5	2,5	2,5	0,49	0,35	0,35
Anlieger- und Er- schließungsstraße, z.T. mit Gehweg	0,87		3,5	2,5	2,5	3,04	2,17	2,17
Fußweg	0,01		3,5	2,5	2,5	0,03	0,02	0,02
Öffentlicher Parkplatz, sonstige Stellplatzflächen	0,27		3,5	2,5	0,75	0,94	0,67	0,20
Freiwachsende Hecke	0,09		0	0	0	0	0	0
Gesamtfläche	4,97							
Summe Kompensationsbedarf nach Bodenfunktionen						12,47	8,90	8,43
Gesamtsumme Kompensationsbedarf Schutzgut Boden						29,80		

### 3.2.3 Kompensation des Eingriffs

Es wurde ein bodenbezogener Kompensationsbedarf von 29,80 Punkten ermittelt. Die Kompensation erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen bzw. – fachlichen Kompensationsmaßnahme (vgl. 3.1.2), da durch die geplanten Maßnahmen der Nutzungsex intensivierung auch funktionsverbessernde Auswirkungen auf den Bodenhaushalt zu erwarten sind: Der Verzicht auf Bodenbearbeitung, Düngung und den Einsatz von Pestiziden (Pflanzenschutz) wirkt sich positiv auf Bodenleben und Bodengefüge aus. Eine ganzjährige Begrünung vermindert die Bodenerosion und trägt zum Erhalt der Böden und Bodenfunktionen bei. Die getroffenen Maßnahmen leisten somit zusammenfassend einen Beitrag zum Boden-, Gewässer- und Naturschutz und werden deshalb als bodenbezogene Kompensationsmaßnahme eingesetzt.

## **4. ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

### **4.1 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

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

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

### **4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung und Zusammenstellung des Umweltberichtes**

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

- der Flächennutzungsplan der Stadt Hünfeld (2013),
- der Landschaftsplan der Stadt Hünfeld (2008),
- der Regionalplan Nordhessen (2009),
- Bodenschutz in der Bauleitplanung, HMUELV (2011),
- Bodenviewer Hessen, Hess. Landesamt für Umwelt und Geologie (2015,2016),
- Geologische Karte von Hessen, Hess. Landesamt für Bodenforschung (1967),
- Bodenübersichtskarte von Hessen, Hess. Landesamt für Bodenforschung (1989),
- Übersichtskarte der Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers, Hess. Landesamt für Bodenforschung (1985),
- Übersichtskarte der mittleren Grundwasserergiebigkeit, Hess. Landesamt für Bodenforschung (1985),
- Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen (HMUKLV, 2011),
- Begründung und Planentwurf zum B-Plan Nr. 8 "Höhenlage Baugebiet Molzbach Straße",
- Begründung und Planentwurf zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans, Gemarkung Molzbach, Flur 8.

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

Darüber hinaus lagen folgende umweltbezogene Hinweise, Anregungen und Bedenken vor:

- Regierungspräsidium Kassel, Regionalplanung (03.07.2023),
- Regierungspräsidium Kassel, Abwasser, Gewässer (26.06.2023),
- Regierungspräsidium Kassel, Grundwasserschutz, Altlasten, Bodenschutz (04.07.2023),

- Kreisausschuss Landkreis Fulda, FD Bauen und Wohnen, Bauaufsicht (04.07.2023),
- Kreisausschuss Landkreis Fulda, FD Bauen und Wohnen, Immissionsschutz (04.07.2023),
- Kreisausschuss Landkreis Fulda, FD Natur und Landschaft (04.07.2023),
- Kreisausschuss Landkreis Fulda, FD Landwirtschaft (04.07.2023),

## 5. ZUSAMMENFASSUNG

Mit der hier betr. Bauleitplanung beabsichtigt die Stadt Hünfeld Baurecht für eine neue Siedlungsfläche in der Kernstadt Hünfeld zu schaffen.

Das hier betr. Planungsgebiet am östlichen Ortsrand der Kernstadt Hünfeld wird zurzeit als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt.

### Tiere und Pflanzen, Lebensräume, biologische Vielfalt

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

### Landschaft, Landschaftsbild, Erholungswert und Erholungseignung

Durch die vorgesehene Durchgrünung sowie der orts- und situationsangepassten Gestaltung und Nutzung des Planungsgebietes kann eine Minderung der negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild erreicht werden. Eine vollständige Vermeidung und Minderung der negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind jedoch nicht zu erreichen. Das gepl. Vorhaben wird dauerhaft als Belastung und Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wahrgenommen, wobei sich die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild im Zuge der weiteren Vegetationsentwicklung weiter reduzieren werden. Erschließungs- und Infrastruktureinrichtungen zur Freizeit- und Erholungsnutzung werden nicht direkt betroffen.

### Klima

Im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) ist die hier betr. Fläche des Planungsgebietes als Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen ausgewiesen. Sie dient demnach der nachhaltigen Sicherung von klimatischem Ausgleichsraum für potenziell thermisch belastete Stadtgebiete. Funktionen der Kaltluftbildung, des Kaltluftabflusses sowie als Frischluftleitbahn werden durch die geplante Bauleitplanung beeinträchtigt. Die Luftqualität wird jedoch nicht belastet.

### Grundwasser

Das Planungsgebiet ist im Regionalplan als Vorbehaltsgebiet für Grundwasserschutz dargestellt, da der Bereich aufgrund seiner geologisch-hydrogeologischen Situation durch anthropogene Verschmutzungen besonders gefährdet und somit als besonders schutzbedürftig eingestuft ist. Bisher unbelastete und für die Funktionen des Wasserhaushaltes bedeutsame Infiltrationsflächen gehen durch die von der Bauleitplanung vorbereitete Überbauung und Versiegelung von Flächen verloren. Das natürliche Wasserspeichervermögen des Bodens wird erheblich verringert. Auswirkungen auf den Wasserhaushalt werden insbesondere aufgrund der der geplanten Überbauungen und Flächenversiegelungen wirksam. Hohe Flächenanteile werden hier dem Naturhaushalt vollständig entzogen. Der Funktionsverlust einer bisher unversiegelten Grundstücksfläche durch Versiegelung und Überbauung verbleibt dauerhaft als negative Auswirkung auf den



Wasserhaushalt und kann innerhalb des unmittelbar betr. Planungsgebietes nicht vollständig kompensiert werden.

#### Oberflächengewässer

Oberflächengewässer werden von der gepl. Bauleitplanung nicht betroffen.

#### Boden

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

#### Bevölkerung, menschliche Gesundheit

Potentielle Auswirkungen auf und die Beeinträchtigung der unmittelbar anschließenden Wohnbebauung können aufgrund funktionsgleicher Nutzungen ("Allgemeines Wohngebiet") im Umfeld ausgeschlossen werden.

#### Kultur- und Sachgüter

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

#### Wechselwirkungen

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

Die mit der Aufstellung der Bauleitplanung verbundenen Eingriffe und deren Auswirkungen und Folgen für die Umwelt, den Naturhaushalt und das Landschaftsbild können innerhalb des Geltungsbereiches nicht vollständig vermieden, gemindert und ausgeglichen werden. Erforderliche Kompensationsmaßnahmen werden außerhalb des Planungsgebietes durchgeführt.