

Umweltbericht

(§ 2a BauGB)

21. Änderung des Flächennutzungsplanes / 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Alter Graben / Margarethenweg", Gemarkung Mackenzell, Flur 11

Planungsträger:	Magistrat der Stadt Hünfeld Konrad - Adenauer - Platz 1 <u>36088 Hünfeld</u>
Planverfasser:	Ketter-Eichert + Hinz Architekten und Landschaftsarchitekten Großenbacher Tor 7 <u>36088 Hünfeld</u>
Datum:	18.04.2024

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 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
 - 3.2 Bodenschutzrechtliche und -fachliche Kompensation

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 die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie gleichzeitig für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.6 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Mackenzell "Alter Graben/ Margarethenweg", Gemarkung Mackenzell, Flur 11 erstellt.

Der vorliegende Umweltbericht dokumentiert die bisherigen Erkenntnisse und Ergebnisse der Umweltprüfung entsprechend dem derzeitigen Stand des Planungsverfahrens, wobei im Rahmen der Umweltprüfung nur die flächenrelevanten Änderungen des Bebauungsplanes (Arrondierungsfläche der Wohnbebauung mit Ausbau einer Erschließungsstraße) betrachtet werden.

1. EINLEITUNG

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Bauleitplanung

Die Planungsziele der o.a. Bauleitplanung liegen zunächst darin begründet, dass der Bebauungsplan mit Bezug auf den bisherigen Geltungsbereich der aktuellen baulichen Nutzung angepasst wird. Ein weiteres Planungsziel ist die ergänzende Ausweisung einer Wohnbebauung auf dem ehemaligen Spielplatz/Bolzplatzgelände und die damit verbundene Arrondierung der hier westlich angrenzenden Grundstückflächen. Hiermit kann ein zusätzliches Baugebiet mit 6 Bauplätzen geschaffen werden. Die Erschließung der gepl. Erweiterungsfläche ist über eine Erschließungsstraße mit Wendehammer vom Margarethenweg aus vorgesehen.

Weiterhin ist vorgesehen die im Plangebiet an der Nordseite des Margarethenweges liegende Mischgebietsfläche (MI, § 6 BauNVO) in eine Wohngebietsfläche (WA, § 4 BauNVO) umzuwidmen. Städtebauliches Ziel ist es, mit den hinzukommenden Außengebietsflächen für den künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausschließlich eine Wohnnutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) auszuweisen.

Der Bebauungsplan dient der Sicherstellung der Erschließung dieses Bereiches mit dem Ziel, die im Stadtteil Mackenzell eingeschränkten Möglichkeiten der Wohnbebauung nachhaltig zu verbessern.

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 befindet sich in der Gemarkung Mackenzell, Flur 11. Es wird begrenzt im Norden durch die Flur 11, Flurstücke 5 u. 6/11, im Süden durch die Flur 11, Flurstücke 22/10, 98/4, 20/19, 20/22, 20/23, 20/24 u. 18/2, im Osten durch die Flur 12, Flurstücke 104/2, 92/2, Flur 11 Flurstücke 8/1, 17/25, 17/21, 17/9, 17/30 u. 22/12 und im Westen durch die Flur 11, Flurstücke, 85, 86/4 u. 87.



Abb.: Lage des Planungsgebietes

2.1.2 Planungsrelevante Vorgaben

Schutzgebiete gem. Bundesnaturschutzgesetz

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des großräumigen Naturparks "Hessische Rhön" sowie innerhalb des Biosphärenreservates Rhön. Weitere Schutzgebiete gem. Bundesnaturschutzgesetz werden von der Aufstellung der Bauleitplanung nicht betroffen. Westlich des Geltungsbereiches verläuft die Grenze des Landschaftsschutzgebietes "Hessische Rhön".

Regionalplan Nordhessen

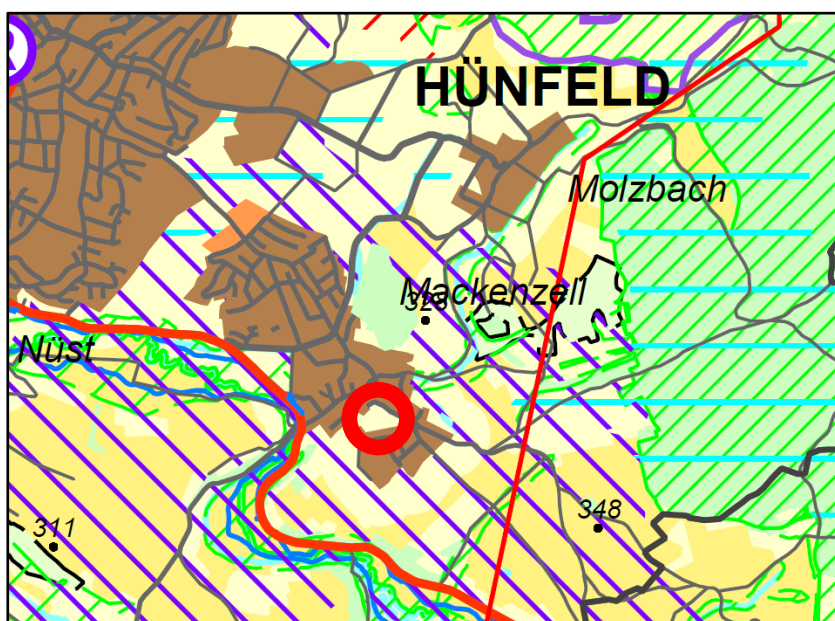


Abb.: Ausschnitt Regionalplan Nordhessen 2009

Im Regionalplan Nordhessen 2009 sind die von der Änderung des Bebauungsplanes betr. Flächen als **“Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“** dargestellt.

Flächennutzungsplan



Abb.: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Stadt Hünfeld 2013

Das betr. Planungsgebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Hünfeld bisher als Grünfläche, z.T. als “Öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung “Spiel- und Bolzplatz“ dargestellt.

Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung einer Wohnbaufläche wird durchgeführt.

Bebauungsplan

Das Planungsgebiet ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 6 “Alter Graben / Margarethenweg.

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.

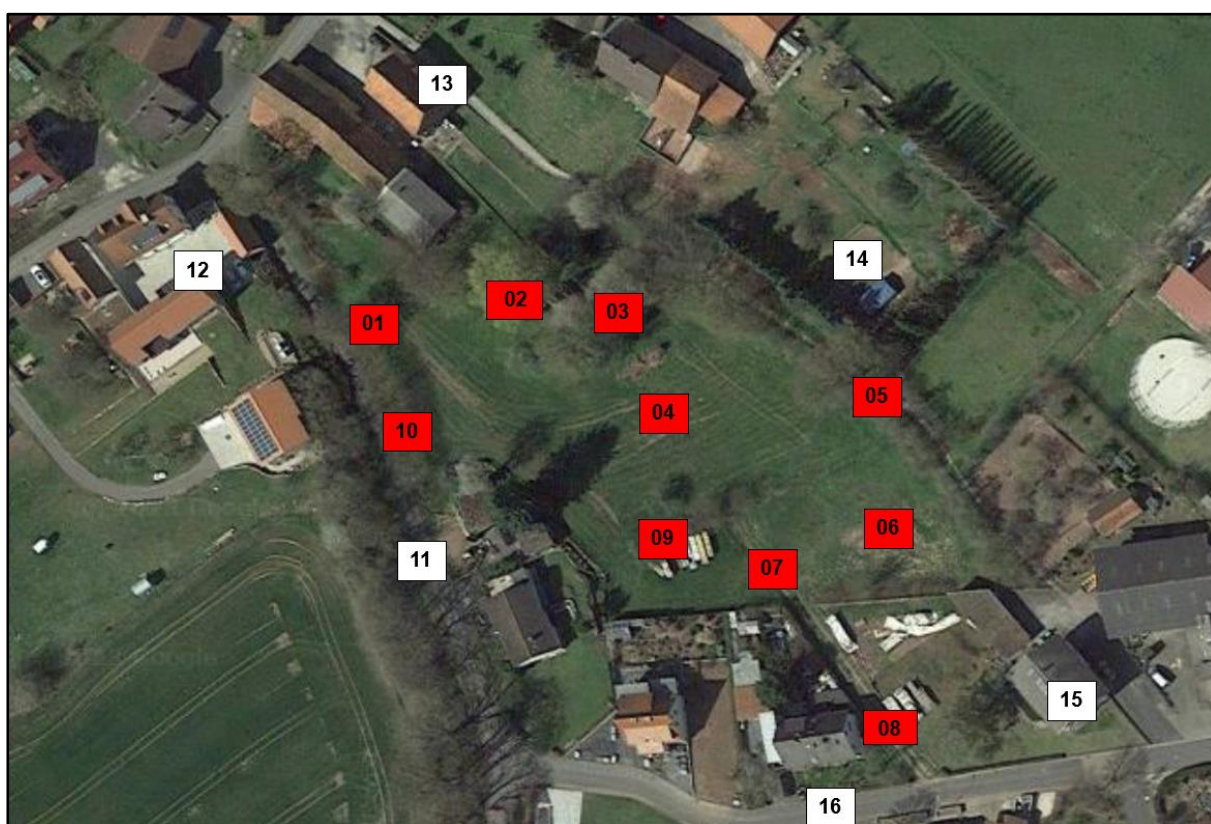
Sonstige Vorgaben

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

2.1.3 Biotop- und Nutzungsstrukturen

Das hier betr. Planungsgebiet, betrachtet wird im Rahmen des hier vorliegenden Umweltberichtes nur der Erweiterungs- und Arrondierungsbereich des Bebauungsplanes, mit einer Flächengröße von ca. 7.400 m², wird zurzeit vorwiegend als Grünland genutzt. Teilflächen des Planungsgebietes wurden als Spiel- und Bolzplatz genutzt. Mittlerweile sind diese Nutzungen aber eingestellt, Spielgeräte und sonstige Ausstattungselemente sind mittlerweile beseitigt. Der Gehölzbestand des Planungsgebietes, der sich vor allem in den Randbereichen befindet, wird von einzelnen markanten Bäumen, zusammenhängenden Obstbaumbeständen sowie diversen Hecken- und Gebüschgruppen bestimmt.

Das Umfeld des betr. Planungsgebietes wird zum einen von der Bebauung der Ortslage Mackenzell mit z.T. noch landwirtschaftlich geprägten Gebäuden und Freiflächen zum anderen von der bestehenden Wohnbebauung des Bebauungsplanes Nr. 6 bestimmt.





	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	Einzelbaum
02	Einzelbaum
03	Gruppe von Obstbäumen
04	Grünland, intensiv genutzte Wirtschaftswiese, in Randbereichen z.T. ohne Nutzung, Brache
05	Fußweg, unbefestigt
06	Spiel- und Bolzplatz, Nutzung mittlerweile aufgegeben, Spiel- und Sportgeräte entfernt, ruderalisierte Rasenflächen, Fragmente von Spielflächen
07	Weg, unbefestigt, Fahrspur, Rasenweg
08	Weg, unbefestigt, Fahrspur
09	Lagerplatz, Abstellplatz, unbefestigt, Wiese
10	Hecke, Gebüsch im Böschungsbereich
11	Margarethenweg, Straßenraum, asphaltierte Fahrbahn
12	Bebauung Ortslage Mackenzell, Bebauung des alten Ortskerns mit ehemals landwirtschaftlicher Nutzung, heute Gewerbe und Dienstleistung, Wohn- und Nebengebäude
13	Bebauung Ortslage Mackenzell, Bebauung des alten Ortskerns mit ehemals landwirtschaftlicher Nutzung, heute Gewerbe und Dienstleistung, Wohn- und Nebengebäude
14	Hausgarten, vorwiegend Rasenflächen, z.T. Nutzgarten
15	Bebauung mit ehemals landwirtschaftlicher Nutzung, Wohn- und Nebengebäude, daran anschließend neuere Bebauung, vorwiegend Wohnbebauung, Einzelhäuser mit umgebenden Hausgärten, vorwiegend Ziergärten

16	Margarethenweg, Straßenraum, asphaltierte Fahrbahn
----	--

Abb.: Tabelle der betr. Biotop- und Nutzungstypen

2.1.4 Schutzgüter und sonstige Umweltbelange

Das hier betr. Planungsgebiet wird vor allem durch seine Lage innerhalb der Ortslage Mackenzell in unmittelbarer Benachbarung zu bereits vorhandener Bebauung bestimmt.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, Lebensräume, biologische Vielfalt

Der Geltungsbereich der gepl. Bauleitplanung betrifft vorwiegend Grünlandflächen, die intensiv als Mähwiese genutzt werden, in Teilbereichen intensiv als Spiel- und Bolzplatz genutzte Flächen, wobei die Nutzung mittlerweile aufgegeben wurde. Darüber hinaus werden markante, hier ortsbildprägende Einzelbäume, zusammenhängende Obstbaumbestände sowie einzelne Hecken- und Gebüschgruppen von der vorgesehen Arrondierung und Erweiterung des Bebauungsplanes betroffen.

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 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.

Die überwiegend in den Randbereichen des Planungsgebietes befindlichen Gehölzstrukturen sind von höherer naturschutzfachlicher Bedeutung. Diese Gehölzstrukturen dienen u.a. Fledermäusen als Leitlinien ihrer Jagdflüge, Vögeln als Brut- und Nistplatz, Nahrungsbiotop und Singwarte sowie diversen Säugetieren als Rückzugsraum und Deckungsbereich.

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)	Lage innerhalb des Biosphärenreservates "Rhön"
	Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG)	Nicht betroffen, hier keine Bedeutung, westlich des Planungsgebietes verläuft die Grenze des LSG "Hessische Rhön"

	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 Biotope (§ 30 BNatSchG)		Nicht betroffen, hier keine Bedeutung
Biotope der hess. Biotopkartierung		Nicht betroffen, hier keine Bedeutung
Lebensräume gem. Anhang I der FFH - Richtlinie		Nicht betroffen, hier keine Bedeutung
Biotopstruktur	Natürlichkeit, Naturnähe	Gering bis mittel, höher im Bereich der vorh. Gehölzstrukturen
	Gefährdung, Seltenheit	Gering bis mittel, höher im Bereich der vorh. Gehölzstrukturen
	Strukturvielfalt, biologische Vielfalt	Gering bis mittel, höher im Bereich der vorh. Gehölzstrukturen
Biotopwert nach Kompensationsverordnung		Gering bis mittel, höher im Bereich der vorh. Gehölzstrukturen
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 - Vogelschutz-richtlinie	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 innerhalb der Ortslage Mackenzell mit bereits umgebender Bebauung bestimmt. Darüber hinaus prägt der in den Randbereichen des Planungsgebietes befindliche Gehölzbestand das Erscheinungsbild und die räumliche Ausgangssituation.

Die landschaftsbildwirksame Biotopausstattung des hier direkt betr. Planungsgebietes und seines Umfeldes bzgl. Eigenart als Summe des optisch-ästhetischen Eindrucks und der charakteristischen Nutzungsweise einer Landschaft, der spezifischen Konstellation natürlicher und anthropogener Elemente, somit das "Charakteristische", das "Unverwechselbare" von Landschaft ("Heimat"), Strukturvielfalt als Diversität an Nutzungs- und Lebensformen, an erlebniswirksamen baulichen und natürlichen Strukturelementen, Reliefvielfalt und/oder Vielfalt an Blickbezügen, Schönheit als harmonische Wirkung der Gesamtheit und einzelner Teile von Natur und Landschaft auf den Betrachter unter Berücksichtigung von Maßstäblichkeit und Ordnung sowie Natürlichkeit und Seltenheit ist insgesamt betrachtet als eher gering bis mittel einzustufen, wobei der Gehölzbestand in den Randbereichen des Planungsgebietes hier auch als hoch zu bewerten ist.

Mit der Inanspruchnahme eines Spiel- und Bolzplatzes, der mittlerweile nicht mehr genutzt wird, werden Infrastruktureinrichtungen der Freizeit- und Erholungslandschaft direkt betroffen.

Bewertungsmaßstab / Bewertungsgrundlage		BNatSchG, HAGBNatSchG, BImSchG,
Geprüfte Bewertungs- und Untersuchungskriterien		Bedeutung innerhalb des Untersuchungsgebietes
Landschaftsbildwirksame Biotopausstattung	Eigenart	mittel
	Natürlichkeit, Naturnähe	mittel
	Strukturvielfalt	mittel
	Seltenheit	mittel
Einsehbarkeit, Fernwirkung		Keine Einsehbarkeit, keine Fernwirkung

Erschließungs- und Infrastruktureinrichtungen der Freizeit- und Erholungslandschaft	Direkte Betroffenheit eines Spiel- und Bolzplatzes, mittlerweile außer Nutzung und Betrieb
Schutzgutbezogene Darstellungen der Regionalplanung	Keine Darstellungen für das direkt betr. Planungsgebiet

Schutzgut Klima

Eine besondere Bedeutung und Empfindlichkeit des Kleinklimas kann innerhalb des Planungsgebietes nicht beschrieben werden. Für die neu beplanten Flächen ist ein typisches Freiflächenklima im Randbereich bereits bestehender Bebauung zu beschreiben. Die Luftqualität kann bisher als weitgehend unbelastet betrachtet werden.

Bewertungsmaßstab / Bewertungsgrundlage	BImSchG, 1. BImSchV, TA-Luft
Geprüfte Bewertungs- und Untersuchungskriterien	Bedeutung innerhalb des Untersuchungsgebietes
Bioklima	ohne Bedeutung
Luftqualität	bisher weitgehend unbelastet.
Kaltluftbildung	ohne Bedeutung
Kaltluftabfluss, Frischluftleitbahn	ohne Bedeutung
Schutzgutbezogene Darstellungen der Regionalplanung	keine

Schutzgut Grundwasser

Eine besondere Bedeutung des o.a. Schutzgutes ist innerhalb des Planungsgebietes nicht festzustellen. Die neu in Anspruch genommenen Flächen innerhalb des Planungsgebietes sind bisher unversiegelt. Die bisher vollständige Versickerung des Niederschlagswassers trägt zur Grundwasserneubildung bei.

Rechtsverbindlich ausgewiesene Wasserschutzgebiete sind innerhalb des Planungsgebietes nicht vorhanden. Sonstige, für die Wasserwirtschaft relevante Flächen werden durch das gepl. Vorhaben ebenfalls nicht betroffen.

Bewertungsmaßstab / Bewertungsgrundlage	WHG, GrwV,
Geprüfte Bewertungs- und Untersuchungskriterien	Bedeutung innerhalb des Untersuchungsgebietes
Wasserschutzgebiete	keine Bedeutung, nicht betroffen
Verschmutzungsempfindlichkeit	sehr gering
Grundwasserergiebigkeit	mittel
Grundwasserneubildung	unversiegelte Flächen mit bisher ungestörter Versickerung von Niederschlagswasser
Schutzgutbezogene Darstellungen der Regionalplanung	keine

Schutzgut Oberflächengewässer

Innerhalb des Planungsgebietes verlaufen die Grabenparzellen 126/1 und 126/2. Die ehemaligen Entwässerungsgräben sind jedoch nur noch in Teilbereichen fragmentarisch vorhanden. Weitere 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. Altablagerungen und / oder Altstandorte im Sinne von § 2 BBodSchG sowie Grundwasserschadensfälle (Gewässerverunreinigungen im Sinne von § 57 des HWG) sind innerhalb des Planungsgebietes nicht bekannt. Bezüglich des nachsorgenden Bodenschutzes ergeben sich somit keine Vorgaben oder Einschränkungen. In der zusammenfassenden Bodenfunktionsbewertung des BodenViewers Hessen wird der Funktionserfüllungsgrad 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 Maßnahmenwerten der BBodSchV ist nicht bekannt, innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Altablagerungen, Altstandorte und / oder Grundwasserschadensfälle bekannt
Lebensraum für Tiere	<u>Bewertung gem. Kompensationsverordnung:</u> mittel <u>Pot. bodenbezogene Feldhamsterhabitate:</u> keine
Lebensraum für Pflanzen	<u>Ertragspotential:</u> hoch (4)
Funktion als Bestandteil des Naturhaushaltes	
Funktion des Bodens im Wasserhaushalt	<u>Feldkapazität:</u> mittel (3)
Funktion des Bodens im Stoffhaushalt	<u>Nitratrückhaltevermögen:</u> mittel (3)
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> mittel (3)
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> : mittel (Bewertungsstufe 3)

*** Datengrundlage BodenViewer Hessen, LNUG 2016

Schutzgut Bevölkerung, menschliche Gesundheit

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb der Ortslage Mackenzell mit bereits umgebender Bebauung.

Freizeit- und Erholungseinrichtungen werden mit der Inanspruchnahme eines Bolz- und Spielplatzes, dessen Nutzung allerdings mittlerweile aufgegeben wurde, in Anspruch genommen. Weitere 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	Ja, im Umfeld vorhanden
Freizeit- und Erholungseinrichtungen,	Ja, ehemaliger Spiel- und Bolzplatz
Soziale und gesundheitliche Einrichtungen	nicht betroffen

Schutzgüter Kultur- und Sachgüter

Denkmale sowie sonstige Kultur- und Sachgüter werden durch die geplante Bauleitplanung nicht direkt betroffen. Angrenzend an den Geltungsbereich, hier im Randbereich des Margarethenweges befindet sich ein Bildstock, der gem. § 2 (1) Hess. Denkmalschutzgesetz als Einzelkulturdenkmal ausgewiesen ist.

Bewertungsmaßstab / Bewertungsgrundlage	BauGB, BauNVO, Denkmalschutzgesetz
Geprüfte Bewertungs- und Untersuchungskriterien	Bedeutung innerhalb des Untersuchungsgebietes
Baudenkmäler	Keine im direkt betr. Geltungsbereich, im Umfeld angrenzendes Einzelkulturdenkmal (Bildstock)
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, ...), wirken sich aufgrund ausreichender Abstände und Intensitäten nicht oder nur geringfügig auf das Planungsgebiet aus.

Geprüfte Bewertungs- und Untersuchungskriterien	Bedeutung innerhalb des Untersuchungsgebietes
Emissionen	bisher keine 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 der 1. Änderung des Bebauungsplanes 6 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Mackenzell "Alter Graben/ Margarethenweg", Gemarkung Mackenzell, Flur 11 u.a. neue Wohnbauflächen zu schaffen.

Für den Bereich der der geplanten Erweiterung und Arrondierung des Bebauungsplanes ist eine Ausweisung als "Allgemeines Wohngebiet" vorgesehen. Festgesetzt wird eine Grundflächenzahl von 0,4, eine Geschossflächenzahl von 0,6.

Abb.: Nutzungsschablone der gepl. Erweiterungsfläche

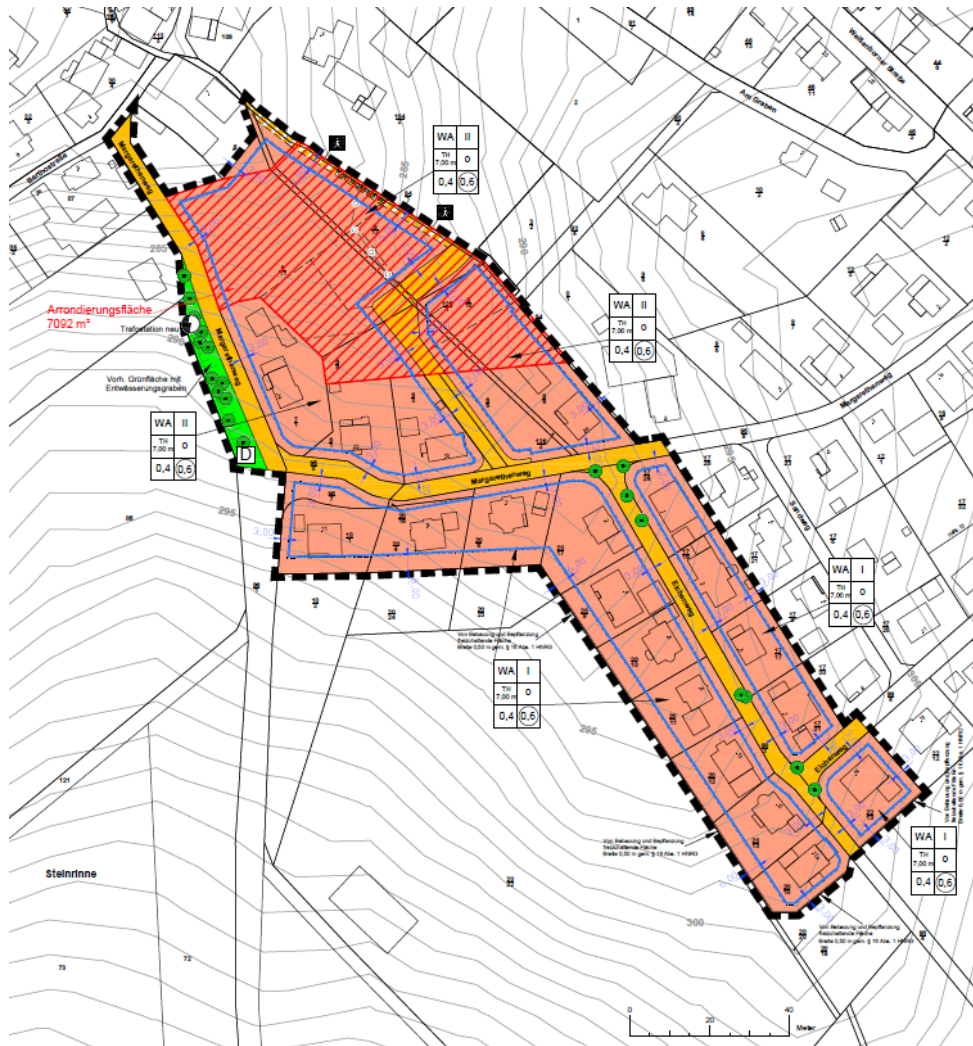


Abb.: Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.6 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Mackenzell "Alter Graben/ Margarethenweg", Gemarkung Mackenzell, Flur 11

Im Rahmen der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Ausweisung einer "Wohnbaufläche" (§ 1 (1) BauNVO).

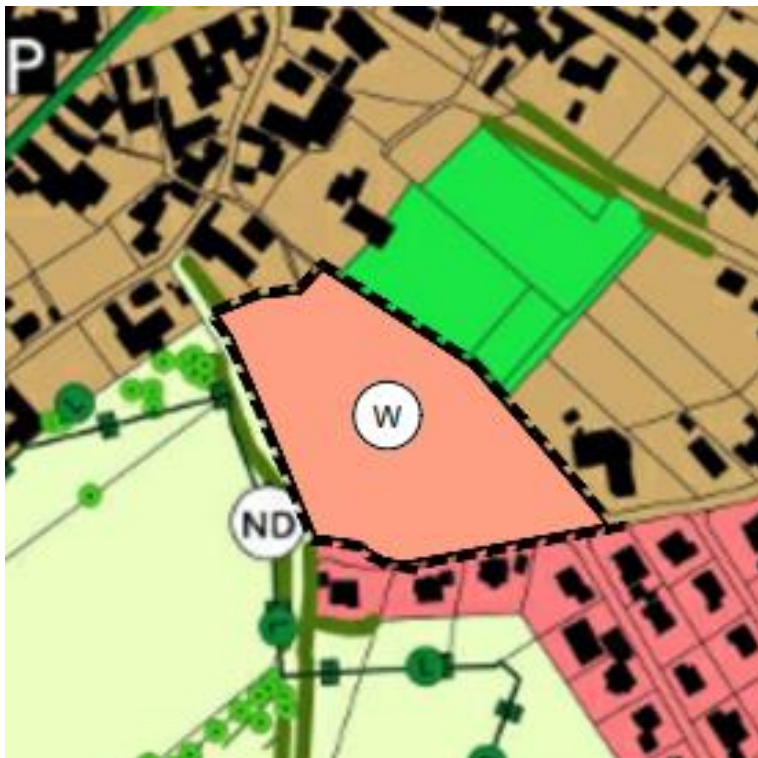


Abb.: Entwurf der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung einer Wohnbaufläche

2.2.2 Beschreibung der voraussichtlich zu erwartenden Eingriffe

Durch die vorgesehene Bauleitplanung zur Arrondierung und Erweiterung des Geltungsbereiches 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		7.392 m ² ,	gering, nur temporär	ohne Bedeutung
Flächenversiegelung, Überbauung		3.290 m ²	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

* zzgl. 300 m² Straßenausbau außerhalb der Arrondierungsfläche

Potentielle Flächeninanspruchnahme

Nutzung, Nutzungstyp	Flächenanteil in m ² , ca.
Private Grundstücksfläche, max. überbaubar gem. GRZ	2.650,00
private Grundstücksfläche, nicht überbaubar, Hausgarten und private Erschließung	3.972,00
Erschließungsstraße, Fahrbahn u. Gehweg	340,00 (300,00) *
Fußweg, unbefestigt	130,00
Betr. Gesamtfläche	7.092,00 (7.392,00) *

* zzgl. 300 m² Straßenausbau außerhalb der direkt betr. Arrondierungsfläche

Potentielle Versiegelung / Überbauung

Versiegelung durch ...	Flächenanteil in m ² , ca.
Max. überbau- bzw. versiegelbare Flächen gem. zulässiger Grundflächenzahl	2.650,00
Erschließungsflächen, Straßen	340,00 (300,00) *
Gesamte mögliche Flächenversiegelung	2.990,00 (3.290,00) *

* zzgl. 300 m² Straßenausbau außerhalb der direkt betr. Arrondierungsfläche

2.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nachteiliger Auswirkungen

Leitbild und Zielvorstellung aller zu treffenden Maßnahmen ist es, die gepl. Wohnbebauung 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. Baugebietserweiterung 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 ...

... eine Nutzung der örtlich bereits vorhandenen Erschließungsanlagen und – einrichtungen, bzw. deren Erweiterung und Verlängerung,

... den unmittelbaren Anschluss an ein bereits bestehendes Wohngebiet und die Ortslage des Ortsteiles Mackenzell,

... Inanspruchnahme bereits intensiv genutzter Grundstücksflächen (Wirtschaftsgrünland, ehemalige Spiel- und Bolzplatzflächen).

Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich der vorliegenden Änderung wird an die tatsächlich beabsichtigte Bebauung und Nutzung angepasst. Abstands-, Schutz- und Pufferzonen zu empfindlichen Biotoptypen im Umfeld werden ausreichend dimensioniert und entsprechend berücksichtigt.

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, sollte in den textlichen Festsetzungen ein Passus zum Bodenschutz aufgenommen werden, 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 sollten entsprechend der zur Verfügung stehenden Grundstücksfläche hochstämmige Laubbäume gepflanzt werden, wobei ausschließlich heimische, standortgerechte Arten und Sorten zu verwenden sind.

Im Bebauungsplan erfolgt eine Pflanzverpflichtung, dass pro angefangener 200 m² überbauter und versiegelter Fläche jeweils ein standortgerechter Obstbaum als Hochstamm nach DIN 18916 mit einem Stammumfang von mind. 10 cm oder ein standortgerechter Laubbaum (Hochstamm 3 x v) mit einem Stammumfang von mind. 16 cm zu pflanzen ist.

Darüber hinaus sollten innerhalb der geplanten Erschließungsstraße hochstämmige Laubbäume gepflanzt werden. Für die Baumpflanzungen sollten entsprechend dimensionierte Pflanzbeete und Baumscheiben ausgebildet und mit bodendeckenden Stauden u. Gehölzen bepflanzt bzw. standortgerecht angesät 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 m²) 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.

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 Grünlandflächen und diverse Gehölzbestände 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. Gehölzbestände in den Randbereichen werden erhalten und in die Neuplanung integriert.
- Die Abgrenzung des Geltungsbereiches berücksichtigt naturschutzfachlich bedeutendere Biotoptypen im Umfeld (hier div. Gehölzbestände) und schützt diese durch die Einhaltung ausreichend dimensionierter Schutz- und Pufferstreifen.
- Die Funktionen der Lebensräume, die durch das gepl. Vorhaben direkt verloren gehen bzw. beseitigt werden, können durch den Erhalt gleicher bzw. funktionsgleicher Lebensräume im direkten Umfeld des Planungsgebietes 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.

Trotz der o.a. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffswirkungen auf das o. a. Schutzgut kann der Funktionsverlust innerhalb des unmittelbar betr. Planungsgebietes nicht vollständig kompensiert werden.

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.

Durch die vorgesehene Durchgrünung 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 direkt betroffen und gehen langfristig verloren.

Schutzgut Klima

Veränderungen des Klein- und Mikroklimas innerhalb des direkt betr. Planungsgebietes sind nur in 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 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

Die Funktionen der Gewässerparzellen 126/1 und 126/2 werden im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt und entsprechend gewährleistet. Mit der Änderung des B-Plans wird die im Bereich des Planungsgebiets vorhandene Kanalleitung in den Flurstücken 126/1 und 126/2 aufgegeben. Eine neue Kanalleitung wird im neu entstehenden Straßenkörper verlegt. Über den Mischwasserkanal wird sowohl Schmutzwasser als auch Oberflächenwasser abgeleitet.

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 der Ortslage Mackenzell 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 ...), 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 direkt betroffen. Zum angrenzend an den Geltungsbereich entlang des Margarethenweges befindlichen Bildstock, der gem. § 2 (1) Hess. Denkmalschutzgesetz als Einzelkulturdenkmal ausgewiesen ist, ist ein ausreichend dimensionierter Abstand vorhanden, so dass eine Betroffenheit nicht zu erwarten ist.

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 als Grünland genutzt. Die vorhandenen Landschaftsstrukturen 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 - / AUSGLEICHSPANUNG

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.

<u>Flächenbilanz:</u>					
Typ-Nr. Betr. Biotop- u./o. Nutzungstyp	Wertpunkte je m²	Flächenanteil vor Durchfüh- rung des Ein- griffs in m²	Biotopwert vor Durchführung des Eingriffs	Flächenanteil nach Durch- führung des Eingriffs in m²	Biotopwert nach Durchführung des Eingriffs
06.350 Intensiv genutzte Wirtschaftswiese	21	5.202,00	109.242,00	0	0
10.610 Bewachsener, unbefestigter Feldweg, Fahrspur	25	770,00	19.250,00	130,00	3.250,00
02.200 Gebüsche, Hecken, Säume heimischer Arten auf frischen Standorten	27	120,00	3.240,00	0	0
11.225 Extensivrasen, Wiesen im besiedelten Bereich, ehemaliger Bolz- und Spielplatz,	23	1.300,00	29.900,00	0	0

04.110 Einzelbaum / Obstbaum	34	12,00 St x 20,00 m ² = 240,00 m ²	8.160,00	13,00 St x 3,00 m ² = 39,00 m ²	1.326,00
10.510 Stark versiegelte Fläche, Erschließungs- straße (Fahrbahn mit Gehweg)	3	0	0	640,00	1.920,00
10.710 Überbaubare Grund- stücksfläche Dach- fläche nicht begrünt, max. überbaubar gem. GRZ 0,4 (§ 17 (1) BauNVO)	3	0	0	2.650,00	7.950,00
11.221 nicht überbaubare Grundstücksfläche, Hausgarten und sonstige vegetations- bestimmte Neben- flächen, Neuanlage,	14	0	0	3.972,00	55.608,00
Gesamt		7.392,00 + Trauffläche vorh. Laub- u. Obstbäume (240,00 m²)	169.792,00	7.392,00 + Trauffläche gepl. Laub- u. Obstbäume gem. Pflanzver- pflichtung B-Plan (39,00 m²)	70.054,00
Biotopwertdefizit / Kompensations- bedarf	169.792,00 Biotopwertpunkte vorher ./ 70.054,00 Biotopwertpunkte nachher				
	<hr/> 99.738,00 Biotopwertdefizit				

3.1.2 Kompensation des Eingriffs

Für die nicht zu vermeidenden und zu minimierenden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch Überbauung und Versiegelung von Flächen wird eine Kompensationsmaßnahme außerhalb des Geltungsbereiches durchgeführt, wobei vorgesehen ist, das Flurstück 42, Flur 15, Gemarkung Hünfeld in extensiv genutztes Grünland umzuwandeln.



Die Nutzung der betr. Grundstücksfläche wird extensiviert und in eine extensiv genutzte Mähwiese umgewandelt. Die betr. Flächen werden zukünftig entsprechend den Unterhaltungs- und Pflegehinweisen der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Fulda bewirtschaftet. Auf der betr. Fläche wird auf eine Düngung und den Einsatz von Pestiziden verzichtet. Die betr. Flächen werden zweimal jährlich gemäht, wobei die erste Mahd nicht vor dem 15.06. erfolgen darf. Das anfallende Mähgut wird geräumt. Zwischen erster und zweiter Mahd muss ein zeitlicher Abstand von mindestens 8 Wochen liegen.

Das o.a. Kompensationsdefizit von 99.738 Biotopwertpunkten wird anteilig durch die gepl. Kompensationsmaßnahme ausgeglichen.

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 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

a) Bewertung der Bodenfunktionen

Teilfläche der Planung	Flächenanteil in ha, ca.	Wertstufen vor Eingriff			Wertstufen nach Eingriff			Wertstufendifferenz		
		Ertragspotential	Nitratrückhaltevermögen	Feldkapazität	Ertragspotential	Nitratrückhaltevermögen	Feldkapazität	Ertragspotential	Nitratrückhaltevermögen	Feldkapazität
Überbaubare Grundstücksfläche, max. überbaubar gem. GRZ	0,27	4	3	3	0*	0*	0*	4	3	3
nicht überbaubare Grundstücksfläche Hausgarten, private Erschließung,	0,40	4	3	3	2,8**	2,1**	2,1**	1,2	0,9	0,9
Erschließungsstraße, Fahrbahn mit Gehweg	0,06	4	3	3	0*	0*	0*	4	3	3
Betr. Gesamtfläche	0,73									

* Vollständiger Funktionsverlust durch Überbauung und Versiegelung

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

b) Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Teilfläche der Planung	Flächenanteil in ha, ca.	Minderungsmaßnahmen (MM)	Wertstufendifferenz incl. MM			Kompensationsbedarf		
			Ertragspotential	Nitratrückhaltevermögen	Feldkapazität	Ertragspotential	Nitratrückhaltevermögen	Feldkapazität
Überbaubare Grundstücksfläche, max. überbaubar gem. GRZ	0,27		4,00	3,00	3,00	1,08	0,81	0,81
nicht überbaubare Grundstücksfläche Hausgarten, private Erschließung,	0,40		2,8	2,1	2,1	1,12	0,84	0,84
Erschließungsstraße, Fahrbahn mit Gehweg	0,06		4,00	3,00	3,00	0,24	0,18	0,18
Summe Kompensationsbedarf nach Bodenfunktionen						2,44	1,83	1,84
Gesamtsumme Kompensationsbedarf Schutzgut Boden						6,11		

3.2.2 Kompensation des Eingriffs

Es wurde ein bodenbezogener Kompensationsbedarf von 6,11 Punkten ermittelt. Die Kompensation erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen bzw. – fachlichen Kompensationsmaßnahme (vgl. 3.1.2), da durch die geplanten Maßnahmen der Nutzungsexensionierung auch funktionsverbessernde Auswirkungen auf den Bodenhaushalt zu erwarten sind.

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),
- Kompensation des Schutzguts Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren (HLNUG, 06/2023),
- Begründung und Planentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.6 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Mackenzell "Alter Graben/ Margarethenweg",
- Begründung und Planentwurf zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Mackenzell "Alter Graben/ Margarethenweg",

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:

- Kreisausschuss Landkreis Fulda, Fachdienst Bauen und Wohnen (10.01.2023),
- Regierungspräsidium Kassel, Abteilung Umweltschutz (05.01.2023, 03.04.2024).

- Regierungspräsidium Kassel, Obere Naturschutzbehörde (22.03.2024).

5. ZUSAMMENFASSUNG

Die Stadt Hünfeld beabsichtigt, mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes 6 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Mackenzell "Alter Graben/ Margarethenweg", Gemarkung Mackenzell, Flur 11 in Verbindung mit der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu arrondieren um zusätzlich neue Wohnbauflächen mit entspr. Erschließung zu schaffen.

Das hier betr. Planungsgebiet wird zurzeit überwiegend als Grünland mit Gehölzbeständen in den Randbereichen, in Teilbereichen auch als Spiel- und Bolzplatz, dessen Nutzung mittlerweile aufgegeben wurde, genutzt. Es befindet sich in der Ortslage Mackenzell, hier direkt an bereits vorhandene Bebauung anschließend.

Tiere und Pflanzen, Lebensräume, biologische Vielfalt

Eine besondere Bedeutung des o. a. Schutzgutes ist allgemein 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

Die landschaftsbildwirksame Biotopausstattung des hier betr. Geltungsbereiches ist als gering bis mittel, im Bereich der Gehölzbestände als hoch zu bewerten. Eine Einsehbarkeit in das betr. Planungsgebiet und eine damit verbundene sichtbare Fernwirkung ist aufgrund der hier vorh. Topographie nicht gegeben. Erschließungs- und Infrastruktureinrichtungen der Freizeit- und Erholungslandschaft werden mit der Inanspruchnahme eines ehemaligen Spiel- und Bolzplatzes direkt betroffen.

Klima

Funktionen der Kaltluftbildung, des Kaltluftabflusses sowie als Frischluftleitbahn werden nicht betroffen. Die Luftqualität ist nicht vorbelastet.

Grundwasser

Rechtsverbindlich ausgewiesene Wasserschutzgebiete sind innerhalb des Planungsgebietes nicht vorhanden. Sonstige, für die Wasserwirtschaft relevante Flächen werden durch das gepl. Vorhaben nicht betroffen. Die bisher unversiegelten Flächen mit einer nahezu ungestörten Versickerung von Niederschlagswasser tragen insgesamt zur Grundwasserneubildung bei.

Oberflächengewässer

Die Funktionen der innerhalb des Planungsgebietes vorh. Gewässerparzellen werden im Zuge der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt und in die Neuplanung integriert. Weitere Oberflächengewässer sind innerhalb des Planungsgebietes und des Umfeldes nicht zu beschreiben, werden somit durch die gepl. Bauleitplanung nicht betroffen.

Boden

Für den Boden innerhalb des hier betr. Geltungsbereiches können hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt keine besonderen Hinweise formuliert 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. Der Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen wird gemäß BodenViewer Hessen zusammenfassend als

mittel bewertet. Flächen mit Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sind innerhalb des hier betr. Planungsgebietes nicht bekannt.

Bevölkerung, menschliche Gesundheit

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

Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter werden durch die gepl. Bauleitplanung nicht direkt betroffen. Zu vorh. Kulturdenkmälern im Umfeld bestehen ausreichende Abstände, so dass eine Betroffenheit nicht zu erwarten ist.

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 ausgeglichen werden. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden außerhalb des hier direkt betr. Planungsgebietes durchgeführt.