

Gemeinde Eichenzell

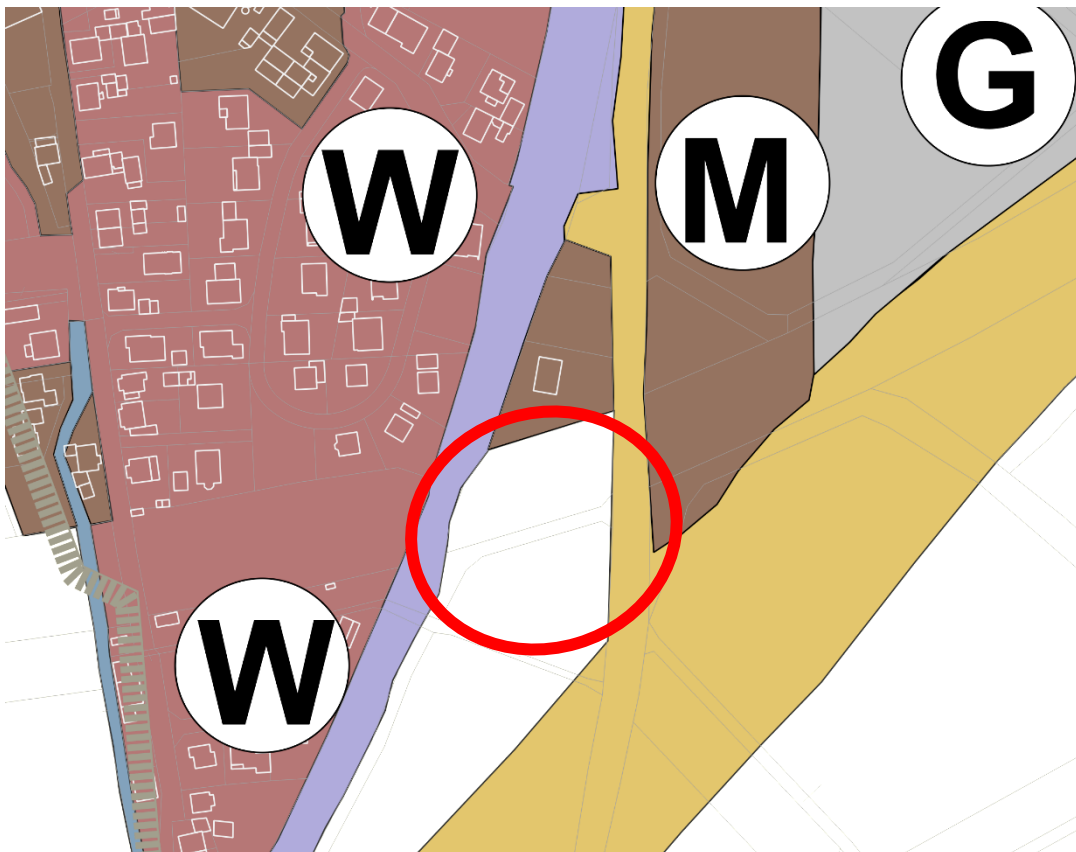
5. Änderung des Flächennutzungsplans

Gemarkung Kerzell

„Gemischte Baufläche zwischen Bahnstrecke und Hanauer Straße“

Begründung mit Umweltbericht

Vorentwurf 20.12.2021



Inhaltverzeichnis	Seite
1 Planungsrechtliche Grundlagen	3
2 Planungserfordernis/Verfahren	3
3 Planungsgebiet	3
4 Planungsvorgaben	4
4.1 Regionalplan Nordhessen	4Fehler! Textmarke nicht definiert.
5 Umweltbericht	7
5.1 Anlass und Grundlagen	7
5.2 Standort	8
5.3 Umweltzustand und zu erwartende Auswirkungen	8
5.4 Weitere Belange des Umweltschutzes	11
5.5 Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	12
5.6 Planungsalternativen	12
5.7 Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen	12
5.8 Zusätzliche Angaben	12
5.9 Quellen	13

1 Planungsrechtliche Grundlagen

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Eichenzell erfolgt auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2021 (BGL. I. S.3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. 1. S.4147) geändert worden ist.

Gemäß §1 Abs.3 BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dies gilt auch für die Änderung von Flächennutzungsplänen.

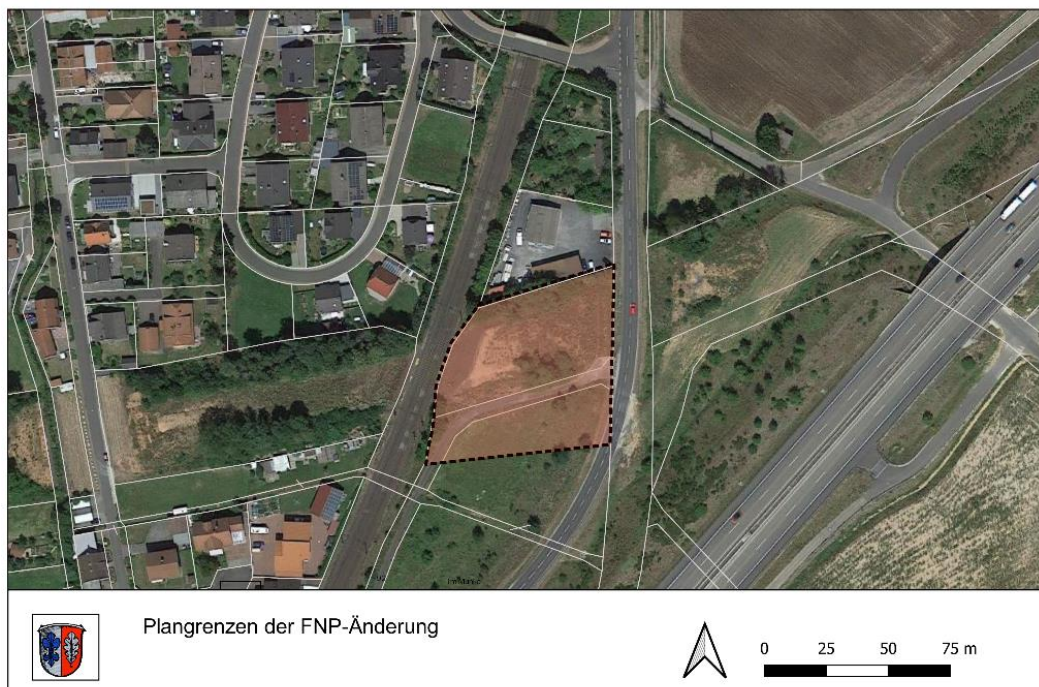
2 Planungserfordernis/Verfahren

Die Gemeinde Eichenzell hat die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Die Flächennutzungsplanänderung als vorbereitende Bauleitplanung dient der planungsrechtlichen Umsetzung einer Gewerbebeerweiterung am Rand des Ortsteils Kerzell. Es besteht in der Gemeinde Eichenzell ein hoher Bedarf an Gewerbeflächen, sodass hier kurzfristig die Erweiterungsabsichten eines heimischen mittelständischen Betriebes bedient werden können.

Die Änderung des Flächennutzungsplans wird im Regelverfahren mit einem zweistufigen Beteiligungsverfahren -frühzeitige Beteiligung und öffentliche Auslegung- gemäß §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt. Für die Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung durchgeführt, die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht dargelegt – vgl. § 2 (4) BauGB.

3 Planungsgebiet

Die Planfläche liegt im Südwesten des Ortsteils Kerzell und umfasst in der Gemarkung Kerzell, Flur 6 die Flurstücke 27, 28 teilweise und 29 teilweise. Der Geltungsbereich ist etwa 4.500 m² groß und wird durch die Hanauer Straße / Landesstraße im Osten und die ICE-Trasse im Westen und tangiert.



Bei der nördlichen Fläche des Plangebiets, die den überwiegenden Teil des Geltungsbereichs einnimmt, handelt es sich um ein ehemaliges Teilstück der ehemaligen Bundesstraße 40. Diese Fläche ist als Ausgleichsfläche mit dem Maßnahmenziel „Entsiegelung“ festgelegt. Dementsprechend liegt der nördliche Teilbereich – bis auf einen als PKW-Stellfläche genutzten Streifen entlang der Hanauer Straße (siehe Abb. 1) – brach. Die Aufschüttung, auf der die Bundesstraße 40 verlief sowie Böschungsbegrünungen, sind teils noch vorhanden (siehe Abb. 2).



Abbildung 1:
Parkstreifen entlang der Hanauer Straße – Stellplätze für den im Norden an das Plangebiet angrenzenden Betrieb



Abbildung 2:
Aufschüttung der ehemaligen Bundesstraße 40

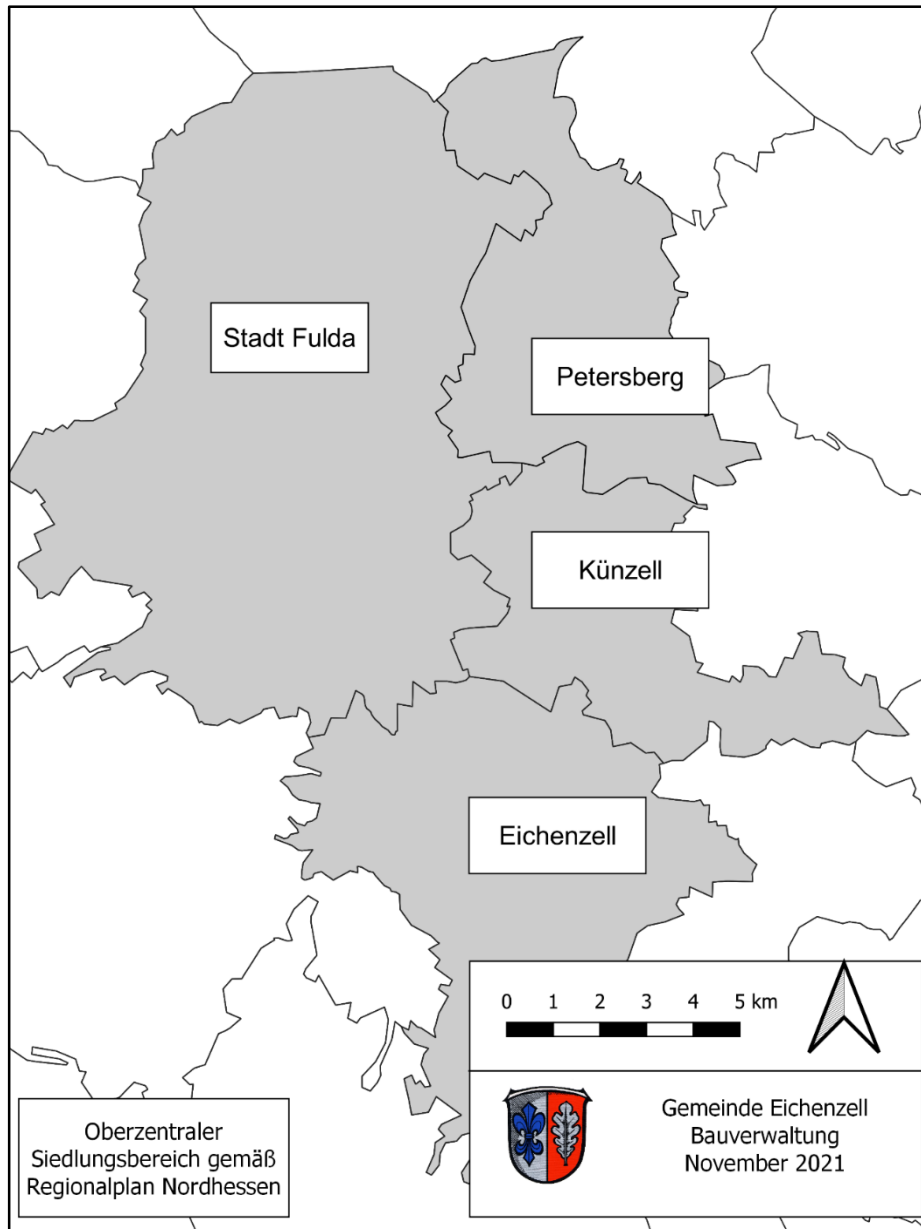
4 Planungsvorgaben

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Im derzeit rechtskräftigen **Regionalplan Nordhessen 2009** wird die Fläche als „Bundesstraße Bestand“ bzw. „Fernverkehrsstrecke Bestand“ ausgewiesen.



Im Zuge der derzeit laufenden Neuaufstellung des Regionalplans Nordhessen 2020 sollte diese Fläche angepasst werden, da die aktuelle Ausweisung als Bundesfernstraßen nicht mehr der reellen Nutzung entspricht.

Die Gemeinde Eichenzell gehört mit den benachbarten Grundzentren Petersberg und Künzell zum oberzentralen Siedlungsbereich Fulda. Es besteht die Aufgabe, hier Standorte für die Siedlungs- und Gewerbeentwicklung zu sichern. Das Vorhaben entspricht den Vorgaben des Regionalplans (Grundsatz 4 – Ziel 2, Seite 22-23).



Die Entwicklungsstandorte sollen mit ihren baulichen zusammenhängenden Siedlungsgebieten zur Entlastung der verdichteten Bereiche im Großraum Fulda gestärkt und weiterentwickelt werden. Die Realisierung der o.g. Maßnahme entspricht daher den Vorgaben des Regionalplans und seinen Zielsetzungen.

5 Städtebauliche Planung

Ziel der Planung ist es, die Fläche planungsrechtlich für eine zukünftige gewerbliche Nutzung zu sichern. Ein Bebauungsplan liegt für das Vorhaben gegenwärtig nicht vor, sodass eine Bewertung nach §35 BauGB erfolgen muss. Es besteht das konkrete Interesse der nördlich angrenzenden Firma, das Gelände als Erweiterungsfläche zu nutzen. Die geplante künftige Erweiterung ist mit bestehendem Planungsrecht gem. §35 BauGB und den Ausweisungen des Flächennutzungsplans nicht vereinbar. Damit sich ein möglicher zukünftiger Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln lässt (Entwicklungsgebot gem. §8 Abs.2 BauGB) ist der Flächennutzungsplan entsprechend der zukünftigen Nutzung anzupassen. Dies wird mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans vorgenommen.

Andere in den Ortschaften verfügbaren Baulücken oder andere gewerbliche Freiflächen sind im Gemeindegebiet gegenwärtig nicht verfügbar. Zudem soll die Fläche als Erweiterungsfläche der nördlich angrenzenden Handwerksfirma genutzt werden. Somit ist der Standort gegenwärtig alternativlos. Das Gebiet kann über Bestandsstraßen voll erschlossen werden.

5.1 Aktuelle Darstellungen im gültigen Flächennutzungsplan

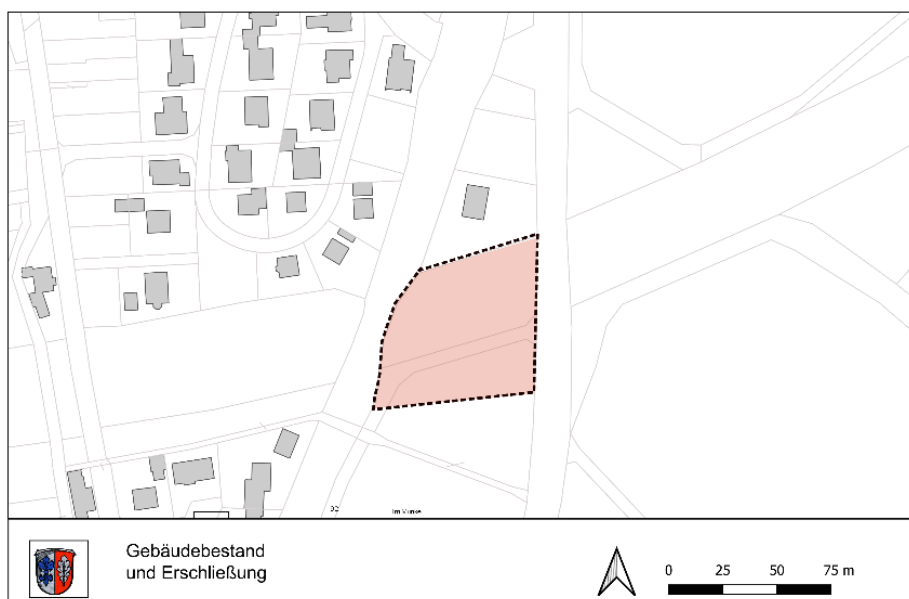
Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Eichenzell als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Diese Ausweisung setzt sich in südlicher Richtung fort. Im Norden grenzt eine Ausweisung als „Gemischte Baufläche“ an. Westlich und östlich grenzen – entsprechend der bestehenden Nutzungen – Ausweisungen für Bahnflächen und Verkehrsflächen an.

5.2 Geplante Darstellung

Die geplante 5. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine erweiterte Darstellung des Mischgebiets nördlich des Änderungsgebietes zu Lasten eines bisher als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesenen Areals. Die Zweckbestimmung der landwirtschaftlichen Nutzfläche wird in „Mischgebiet“ umgewandelt. Die zukünftige Bezeichnung lautet dann „Mischgebiet“.

5.3 Infrastruktur

Die verkehrliche Erschließung des Gebiets erfolgt über die Hanauer Straße. Die sonstige Erschließung soll durch Anschluss an bestehende Leitungen vorgenommen werden.



6 Umweltbericht

6.1 Anlass und Grundlagen

6.1.1 Inhalt und Ziele der Planung

Im Ortsteil Kerzell der Gemeinde Eichenzell soll ein bestehender Betrieb erweitert werden. Dazu wird die Ausweisung einer gemischten Baufläche notwendig. Bisher wird der Standort als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Der Planbereich befindet sich im südlichen Bereich Kerzells und umfasst zum Großteil eine Fläche auf der ehemaligen Bundesstraße 40.

6.1.2 Umweltrelevante Ziele der Fachgesetze und Fachpläne

Der vorliegende Umweltbericht orientiert sich in der Beurteilung der Auswirkungen der im Bauleitplan fixierten Siedlungs-/Infrastrukturentwicklung an den in den Fachgesetzen dargestellten umweltgesetzlichen Zielen und Vorgaben und den nachfolgenden übergeordneten raumordnerischen Zielvorgaben und Fachplanungen.

In Fachgesetzen festgelegte Ziele des Umweltschutzes sind:

Gesetz	Relevanz Umweltprüfung / Landschaftsplanung
Baugesetzbuch (BauGB)	Nachhaltige städtebauliche Entwicklung, Schaffung gesunder Wohn-/ Arbeitsverhältnisse, Gewährleistung einer dem Wohl der Allgemeinheit dienenden sozialgerechten Bodennutzung, Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Nacherdichtung/ Maßnahmen zur Innenentwicklung, Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes / Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) ergänzt durch Hess. Ausführungsgesetz zum BNatSchG (HABNatSchG)	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, Erhalt, Schutz der gesetzlich geschützten Biotope, wildlebenden Tier- und Pflanzenarten (Artenschutz), Prüfung der Verträglichkeit mit Natura2000-Gebieten, Eingriffsregelung
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG)	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (u.a. Lärm, Schadstoffe, Gerüche), Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen für den Menschen, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG), ergänzt durch Hess. Gesetz zur Ausführung des BBodSchG und zur Altlastensanierung (HAltBodSchG)	Sicherung der ökologischen Leistungsfähigkeit der Böden, Erhalt der Bodenfunktionen, Abwehr schädlicher Bodenveränderungen, Sanierung von Altlasten
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG), ergänzt durch Hessisches Wassergesetz (HWG)	Sicherung von Gewässern als Bestandteil des Naturhaushalts, Schutz/Renaturierung von Gewässern, Einhaltung von Gewässerrandstreifen, Niederschlagsversickerung, Überschwemmungsschutz, Erhalt der Grundwasserqualität

In Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes: Der Regionalplan Nordhessen (2009) weist für das Planungsgebiet „Bundesfernstraße Bestand“ (entsprechend der ehemaligen Nutzung) aus. Im südlichen Bereich des Plangebiets ist „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ und „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ ausgewiesen.

Innerhalb der Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB soll der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abgestimmt werden.

6.2 Standort

6.2.1 Lage, Topographie

Die der Flächennutzungsplan-Änderung zu Grunde liegende Planungsfläche liegt in der Gemeinde Eichenzell im südlichen Bereich der Ortschaft Kerzell. Das Plangebiet grenzt im Norden an gemischte Bauflächen, im Westen an die Verkehrsstrasse der Bahnstrecke Fulda-Frankfurt, im Süden an landwirtschaftliche Flächen und im Osten an die Trasse der Landesstraße 3430. Die Fläche besitzt eine Größe von ca. 0,45 ha. Naturräumlich gehört der Planungsraum zum Osthessischen Bergland und hier zur Haupteinheit Fuldaer Senke, Untereinheit Kerzeller Fliedetal. Diese Naturraum-Einheit bildet eine schmale Verbindung von Fuldaer Becken im Norden mit dem Fliedener Becken im Süden. Die Einheit ist durch den Mittellauf der Fliede und das Dorf Kerzell geprägt. Die waldfreien Auenflächen werden überwiegend als Grünland genutzt. Das eigentliche Planungsgebiet liegt in einer Höhe von ca. 275 – 278 m über NN.

6.2.2 Nutzung, Bestand

Die Fläche unterliegt aktuell der natürlichen Sukzession bzw. wird im südlichen Bereich landwirtschaftlich genutzt (Grünland).

6.2.3 Naturschutzrechtliche Festlegungen

Die Fläche der ehemaligen Bundesstraße 40 ist als Ausgleichsfläche mit dem Maßnahmenziel „Entsiegelung“ gemäß Bescheid vom 17.06.2005 festgelegt. Um die Fläche dennoch zu baulichen Zwecken mit zu erwartender Versiegelung nutzen zu können, soll eine entsprechende Ersatz-Ausgleichsfläche an anderer Stelle im Gemeindegebiet in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde umgesetzt werden. Sofern möglich kann auch ein Ausgleich über eine Abbuchung von Ökopunkten aus dem gemeindlichen Ökokonto erfolgen.

6.2.4 Schutzgebiete / gesetzlich geschützte Biotope

Naturschutz- / Landschaftsschutzgebiete oder sonstige nach Hess. Naturschutzgesetz ausgewiesene Schutzflächen oder Einzelbiotope werden durch das Planungsvorhaben weder in Anspruch genommen noch beeinträchtigt.

6.2.5 Potentielle natürliche Vegetation

Die potentielle natürliche Vegetation im Planungsgebiet ist der Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald. Bodenständige Baumarten sind hier neben der bestandsbildenden Buche die Traubeneiche, in Waldmänteln und Hecken zusätzlich Stieleiche, Hainbuche, Vogelkirsche, Zitterpappel, Hängebirke, Salweide und Eberesche. Bodenständige Sträucher vor allem in der Feldflur sind Hasel, Faulbaum Weißdorn, Schlehe, Hundsrose, Schwarzer Holunder, Himbeere und Brombeere.

6.3 Umweltzustand und zu erwartende Auswirkungen

6.3.1 Arten und Biotope

Zustand: Innerhalb des Planungsgebiets existieren vom Menschen geschaffene und beeinflusste bzw. aufrechterhaltene Biotoptypen. Zum überwiegenden Teil handelt es sich um entsiegelte, im Initialstadium der Sukzession befindliche Flächen, die der natürlichen Entwicklung überlassen worden sind. Hier besteht ein mittleres Biotopentwicklungspotential, da der Mensch nicht regulierend eingreift. Im südlichen Teil des Plangebiets handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen - intensive Wirtschaftswiesen bzw. straßenbegleitende Böschungen der Landesstraße 3430. Dementsprechend ist hier – auf Grund der Eingriffe des Menschen - ein geringes

Biotopentwicklungspotential vorhanden. Diese Flächen weisen nutzungsbedingte Belastungen auf und haben Bedeutung als Lebensraum für eine Reihe von überwiegend weit verbreiteten und häufigen Tier- und Pflanzenarten.

Die Böschungen der ehemaligen Bundesstraße 40 sind mit straßenbegleitender Vegetation (linienförmige, dem Straßenverlauf folgenden Baum-/Strauchgruppen) bestanden. Diese stellen Lebensraum für eine Reihe von Tierarten dar (z.B. Vögel, Insekten, Fledermäuse). Im Bereich der entsiegelten Flächen mit Spontanvegetation finden Arten des Offenlandes eine Heimat.

Insgesamt kann dem Planungsgebiet eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut Arten und Biotope zugeschrieben werden.

Auswirkungen: Durch die hier vorbereitende Bauleitplanung mit Darstellung von gemischten Bauflächen kann es zur Versiegelung und damit dem Verlust der beschriebenen Biotope kommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung/nachfolgender Planungen empfiehlt es sich, Vorgaben zum Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen zu treffen, um die Auswirkungen auf das Schutzgut zu minimieren.

6.3.2 Wasser

Zustand: Fließgewässer bzw. ständig wasserführende Gräben sind innerhalb des Planungsgebiets nicht vorhanden. Auch gibt es im Umfeld des betroffenen Standorts keine Wasserschutzgebiete. Bezüglich Grundwasser kommt der Fläche eine Bedeutung aufgrund mittlerer Grundwasserneubildung und mittlerer Verschmutzungsempfindlichkeit zu.

Auswirkungen: Im Plangebiet sind keine natürlichen Oberflächengewässer vorhanden. In Verbindung mit der möglichen Bebauung am Standort kommt es zur Versiegelung weiterer, bislang offener, zum Teil entsiegelter Bodenflächen, dies wiederum verringert bzw. verzögert die Grundwasserneubildungsrate. Aufgrund der geringen Flächengröße des Plangebiets und der Wertigkeit der Bestandssituation ist eine geringe Beeinträchtigung abzuleiten.

6.3.3 Geologie, Böden

Die Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden fußt auf den gesetzlichen Grundlagen § 1 Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz (HAltBodSchG) und Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG).

Zustand: Im Planungsgebiet dominieren kiesig-sandige Terrassensedimente, die im Mündungsbereich Döllbach – Fliede abgelagert wurden. Nach der Bodenkarte des Landschaftsplans der Gemeinde Eichenzell ist im Plangebiet mit Aueböden mit tieferem Grundwasser oder Bruchböden mit höherem Grundwasser (Gleyböden) zu rechnen. Es handelt sich um Böden, die meist feinsandigen Lehm, seltener Sand und Kies aufweisen und zum Teil anmoorig sind.

Nach der Bodenfunktionsbewertung für die Raum- und Bauleitplanung (Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie, siehe Abbildung unten) ist lediglich der südliche Bereich der Fläche mit einer mittleren Bewertung der Bodenfunktionen erfasst. Die Fläche der ehemaligen Bundesstraße bleibt auf Grund der Nutzung als Verkehrsstrasse ohne Bewertung. Der Bodenwert für den südlichen Teilbereich der Fläche liegt im Bereich 51 – 60, für den Bereich der ehemaligen Bundesstraße 40 ist auf Grund der Nutzung als Infrastrukturanlage kein Bodenwert angegeben. Der

Mittelwert der Gemarkung Kerzell liegt gemäß Landschaftsplan Karte Acker- und Grünlandzahl bei 40 Bodenwertpunkten.



Natur- oder kulturhistorisch bedeutsame Böden sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Generell haben Böden aufgrund ihrer Eigenschaften und den daraus resultierenden Funktionen eine hohe Bedeutung für den Naturhaushalt (z.B. Filter- oder Pufferfunktion, Biotopentwicklungspotential). Das Schutzgut hat für den Standort geringe Bedeutung.

Auswirkungen: Ausgehend von den geplanten Bauflächen ist davon auszugehen, dass es im Plangebiet zu einer Änderung der Bodennutzung kommen wird. Durch Versiegelungen gehen die natürlichen Funktionen des Bodens verloren. Diese unvermeidbare Beeinträchtigung ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu untersuchen und Kompensationsmaßnahmen zu ergreifen. Es können durch eine mögliche gemischte Nutzung gewerbliche, betriebsbedingte Belastungen für das Schutzgut Boden entstehen. Hier ist auf Ebene nachfolgender Planungen in Bezug auf den nachsorgenden Bodenschutz auf die Ergreifung entsprechender Vorkehrungen zu achten.

Im Gesamten sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aufgrund trotz der geringen Größe des Geltungsbereichs als mittel einzustufen.

6.3.4 Klima

Zustand: Die Fläche ist aufgrund ihrer Relief- und Oberflächengestaltung potentiell Kaltluftentstehungsgebiet, jedoch ohne ausgeprägte Abflussbahn. Aufgrund der geringen Flächengröße in Relation zu dem weiterhin zur Verfügung stehenden Auenkorridor besitzt die Fläche jedoch geringe Bedeutung für das Schutzgut Klima.

Auswirkungen: Durch die mögliche Bebauung der Fläche wird die Funktion der Kaltluftentstehung beeinträchtigt. Allerdings ist innerhalb des ländlich geprägten Umfeldes mit relativ dünner Besiedlung nicht mit Überwärmungseffekten oder lufthygienischen Problemen, wie sie in Ballungsgebieten häufiger vorkommen, zu rechnen. Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

6.3.5 Orts- und Landschaftsbild

Zustand: Das Planungsgebiet liegt in relativ ebener Lage am südöstlichen Rand Kerzells, es weist keinen direkten Bezug zum Ortsbild des Dorfes auf. Die prägende Lage zwischen bestehenden Verkehrsstrassen bringen erhebliche Vorbelastungen mit sich. Positiv in Bezug auf das Schutzgut wirken sich die vorhandenen Gehölzstrukturen im Norden in der Mitte des Plangebiets aus (Überbleibsel der straßenbegleitenden

Böschungsbegrünung der ehemaligen Bundesstraße 40), denen eine große Bedeutung für das Schutzgut zugeschrieben werden kann.

Auswirkungen: Durch die mögliche Bebauung in Verbindung mit der Beseitigung der landschaftsbildaufwertenden Gehölzstrukturen können negative Auswirkungen für das Schutzgut nicht ausgeschlossen werden. Auf nachgelagerten Planungsebenen sollten Vorgaben zur Erhaltung der Grünstrukturen zu deren Erhalt getroffen werden.

6.3.6 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung sind weder Bau- noch Bodendenkmäler oder sonstige Sachgüter bekannt.

6.3.7 Mensch und menschliche Gesundheit, Erholung

Zustand: Für das Schutzgut Mensch sind die Wohn- und Erholungsfunktion sowie Immissionen (Lärm, Staub u.a.) relevant. Das Planungsgebiet besitzt aktuell keine Wohnfunktion. Da das Gebiet durch die ICE-Bahntrassen von der Ortschaft Kerzell abgeschnitten ist und fußläufige Verbindungen nicht vorhanden sind, kann eine Bedeutung für die Naherholungsfunktion nahezu ausgeschlossen werden. Zudem bestehen erhebliche Vorbelastungen bezüglich Verkehrslärm.

Auswirkungen: Auf Grund vorhandener Vorbelastungen und der fehlenden Bedeutung für das Schutzgut Mensch sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

6.3.8 Wechselwirkungen

Naturgemäß bestehen zwischen den einzelnen Faktoren des Naturhaushalts und damit zwischen den hier betrachteten Schutzgütern Wechselbezüge. Diese beeinflussen sich gegenseitig in vielfältiger Weise und in unterschiedlichem Maß. Insbesondere die Schutzgüter Boden, Wasser, biologische Vielfalt und örtliches Klima sind über Wirkungszusammenhänge funktional eng verbunden. Darüber hinaus sind beispielsweise (meist positive) Wirkungen der biologischen Vielfalt auf den Menschen oder auf das Landschaftsbild bekannt. Umgekehrt wirkt der Mensch mit seinen Aktivitäten (Bauen, Erholung, Verkehr, Landwirtschaft etc.) meist negativ auf die Schutzgüter Arten / Biotope, den Boden oder den Wasserhaushalt.

Besonders der Wirkungspfad Boden-Wasser ist in den unversiegelten Bereichen des Gebietes - trotz teilweise landwirtschaftlicher Nutzung - noch intakt. Durch die mögliche Versiegelung als Folge der Flächennutzungsplan-Änderung können für diesen Wirkungspfad Beeinträchtigungen (z.B. Verringerung der Regenwasserversickerung, Reduzierung der natürlichen Oberflächenwasserretention) entstehen. Dadurch ergeben sich Wechselwirkungen v.a. auf Pflanzen und Tiere sowie das Kleinklima. Auf Ebene nachfolgender Planungen sollten Minimierungsmaßnahmen und Maßnahmen der Grünordnung, die der Beeinträchtigung positiver Wechselwirkungen gezielt entgegenwirken, getroffen werden.

6.4 Weitere Belange des Umweltschutzes

6.4.1 Abfälle: Im Plangebiet können Abfälle anfallen. Diese sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Bezüglich der Art und Menge der erzeugten Abfälle kann noch keine abschließende Aussage getroffen werden.

6.4.2 Abwasser: Die Ver- und Entsorgung der neuen Bauflächen wird durch Anschluss an vorhandene Systeme sichergestellt.

6.4.3 Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien: Auf Ebene nachgelagerter Planungen sind entsprechende Vorgaben zu erstellen.

6.4.4 Eingesetzte Techniken und Stoffe: Zur Erstellung von Gebäude, Zuwegungen und

Stellplätze/Hofflächen werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

6.5 Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Eine „Null-Variante“ beinhaltet einen Verzicht auf die Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplans. Dadurch bliebe eine entsiegelte Ausgleichsfläche bestehen, hier könnte sich bei ausbleibender Nutzung im Rahmen der sukzessiven Entwicklung über verschiedene Zwischenstadien (Kraut- und Grasflurvegetation, Gebüschvegetation) letztendlich eine Klimaxgesellschaft (Buchenwald) entwickeln.

Damit muss voraussichtlich bei Umsetzung der vorliegenden Planung auf ein aus Naturschutzsicht besonderes ökologisches Entwicklungspotential verzichtet werden.

6.6 Planungsalternativen

Die Flächennutzungsplan-Änderung dient der Ausweisung von gemischten Bauflächen im Südosten von Kerzell auf Grund konkreter Nachfragen. Diese zusätzlichen gemischten Bauflächen grenzen an vorhandene gemischte Bauflächen an und können somit im räumlichen Kontext eingebunden werden. Dem Interesse der nördlich angrenzenden Firma kann damit ohne Beanspruchung eines neuen Standortes eine Erweiterungsmöglichkeit eröffnet werden.

Es sprechen weitere städtebauliche und öffentlich-rechtliche Aspekte für die Planung an diesem Standort:

- Die Fläche liegt zwischen bestehenden Gewerbeflächen und weist daher starke Vorbelastungen (v.a. Lärm) auf.
- Neue Erschließungsstraßen werden im Sinne des schonenden Umgangs mit Grund und Boden nicht benötigt.
- Da keine Wohnbebauung direkt anschließt, sind Störungen für die Bevölkerung Kerzells unwahrscheinlich.
- Innerhalb des Gemeindegebiets stehen keine anderen Flächen zur Verfügung, die in engem Siedlungszusammenhang dieselbe städtebauliche und betriebswirtschaftliche Eignung für die beabsichtigte Nutzung aufweisen.

Es wurde festgestellt, dass die Fläche bereits als Kompensationsfläche (Maßnahmenziel Entsiegelung) festgelegt ist. Daher wird eine entsprechende Kompensation nicht nur für die Darstellung der gemischten Baufläche, sondern auch für die verlorengelassene Kompensationsfläche notwendig. Dieser Dachverhalt wird im weiteren Bauleitplanungsverfahren behandelt und mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Fulda abgestimmt.

6.7 Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen

Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in Folgeplanungen zu regulieren. Die Darstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan wird somit auf der nachfolgenden Planungsebene der Bebauungsplanung im Sinne des Umwelt- und Naturschutzes differenziert.

6.8 Zusätzliche Angaben

6.8.1 Verfahren der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten

Die Umweltprüfung erfolgte verbal - argumentativ mit einer dreistufigen Bewertung der Bedeutung des Planungsgebiets für das Schutzgut sowie einer dreistufigen Bewertung der Auswirkungen auf Schutzgüter (gering, mittel, hoch). Die herangezogenen Unterlagen waren ausreichend, um die Auswirkungen auf die Schutzgüter ermitteln, beschreiben und bewerten zu können. Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse sind nicht zu dokumentieren, alle benötigten Unterlagen waren verfügbar.

6.8.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Da die vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) nicht auf Vollzug ausgelegt ist und aus der vorliegenden Planung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen folgen, wird Überwachung bzw. Monitoring auf Bebauungsplanebene geregelt.

6.9 Quellen

Planungsbüro Herget, Januar 2016, Landschaftsplan der Gemeinde Eichenzell, https://www.eichenzell.de/de/bauplanung_6358.html

Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV), 2011, Bodenschutz in der Bauleitplanung – Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen

Klausing, Otto, 1988, Die Naturräume Hessens, Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt, Wiesbaden

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG), BodenViewer Hessen, Stand Mai 2017, <http://bodenviewer.hessen.de>

Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV), Hessisches Naturschutz-Informationssystem, NATUREG-Viewer Version 2.7, <http://natureg.hessen.de/>

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG), Fachinformationssystem Grundwasser- und Trinkwasserschutz Hessen (GruSchu), Stand Juni 2017, <http://gruschu.hessen.de>

Geodateninfrastruktur (GDI) Hessen, <http://geoportal.hessen.de/>

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG), Umweltatlas Hessen, 2018, <http://atlas.umwelt.hessen.de>

