

Flächennutzungsplan Gemeinde Eichenzell

UMWELTBERICHT

Entwurf, 25.02.2019

Inhalt	Seite
1 Einleitung	1
1.1 Gesetzliche Grundlage	2
1.2 Umweltrelevante Ziele der Fachgesetze und Fachpläne	3
1.3 Umfang des Umweltberichts	4
2 Umweltzustand und Auswirkungsbewertung potentieller Neubauflächen	4
2.1 Büchenberg Osten / Dorfwiesenweg	5
2.3 Büchenberg Süden / Heckackerweg	7
2.4 Büchenberg Nordwesten / Hattenhofer Weg	9
2.5 Büchenberg Westen / Lohberg	11
2.6 Büchenberg Nordosten / Döllbachstraße	13
2.7 Eichenzell Norden / Friedhof	15
2.8 Lütter Südosten / Dorfstraße	17
2.9 Lütter Nordosten / Halsbachweg	20
2.10 Rönshausen Nordosten / Bornfeld	22
2.11 Rothemann Nordwesten / Am Kerzeller Weg	24
2.12 Rothemann Süden / Am Rod	26
2.13 Welkers Süden / Zum Küppel	28
2.14 Welkers Nordwesten Industriepark Rhön / östlich Autobahndreieck Fulda	30
2.15 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	32
2.16 Zusammenfassende Übersicht der Auswirkungen auf die Schutzgüter	32
2.17 Gesamtbetrachtung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima	33
3 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	33
4 Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen	34
5 Standortalternativen	36
6 Methodik, Monitoring, Zusammenfassung	40
6.1 Verfahren der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten	40
6.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen	40
6.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts	41
6.4 Verwendete Unterlagen	42

1 Einleitung

Die Gemeinde Eichenzell stellt den Flächennutzungsplan für ihr Gemeindegebiet neu auf. Ziel des Plans ist die mittel- und langfristige Steuerung der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde, inhaltlich stellt der Flächennutzungsplan eine Bodennutzungskonzeption dar. Als vorbereitender Bauleitplan soll der Flächennutzungsplan insbesondere den zukünftigen Umfang der Siedlungsflächen und Freiflächen und deren Zuordnung regeln und dabei die örtlichen und überörtlichen Fachplanungen koordinieren.

Gemäß Baugesetzbuch sind Bauleitpläne hinsichtlich ihrer voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen auf Belange des Umweltschutzes zu überprüfen (§ 2 (4) BauGB). Diese Belange sind für die im jeweiligen Bauleitplan vorbereiteten bzw. gesicherten Vorhaben jeweils hinsichtlich ihrer Betroffenheit zu ermitteln und bezüglich ihrer Erheblichkeit zu beschreiben und zu bewerten. Dies geschieht im vorliegenden Umweltbericht, der einen gesonderten Bestandteil der Begründung zum Flächennutzungsplan bildet. Die Ergebnisse dieser Prüfung sind in der Abwägung zum Flächennutzungsplan gem. § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen.

Der vorliegende Umweltbericht bezieht sich auf die Umweltauswirkungen der im Flächennutzungsplan vorbereitete Siedlungsentwicklung als wichtigstem Bestandteil der zu diskutierenden Flächendarstellungen. Der Umweltbericht bezieht sich nicht auf Darstellungen, die bereits genehmigte Bebauungspläne betreffen.

1.1 Gesetzliche Grundlage

Gemäß § 2, Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB 2017) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchzuführen.

Aufgabe der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungen und Vorhaben. Dabei legt die Gemeinde fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist, das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht dargestellt, er ist ein gesonderter Teil der Begründung des Bauleitplans (vgl. § 2a BauGB).

Inhalt und Form des Umweltberichtes regelt die Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Schutzgüter zur Erfassung und Bewertung in der Umweltprüfung sind:

- Pflanzen und Tiere (inkl. biologischer Vielfalt)
- Boden
- Wasser
- Klima / Luft
- Landschaftsbild / Erholung
- Mensch / Bevölkerung (inkl. menschlicher Gesundheit)
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

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:

Gesetz	Relevante Ziele für die Umweltprüfung/Landschaftsplanung
Baugesetzbuch (BauGB)	• Nachhaltige städtebauliche Entwicklung, • Schaffung gesunder Wohn-/Arbeitsverhältnisse • Gewährleistung einer dem Wohl der Allgemeinheit dienenden sozialgerechten Bodennutzung, • Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, • Sparsam und schonender Umgang mit Grund und Boden, Nachverdichtung/ Maßnahmen zur Innenentwicklung, • Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG), ergänzt durch Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (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 Hessisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes 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 Qualität des Grundwassers

In Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes:

- Regionalplan Nordhessen (2009)
- Landschaftsplan der Gemeinde Eichenzell (2016)

Innerhalb der Behördenbeteiligung wurde der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abgestimmt.

1.3 Umfang des Umweltberichts

Der Schwerpunkt des Umweltberichtes liegt auf den neu dargestellten geplanten Bauflächen, die in den Unterkapiteln 2.1 bis 2.14 einzeln betrachtet werden. Folgende Tabelle gibt einen Überblick über die behandelten Flächen:

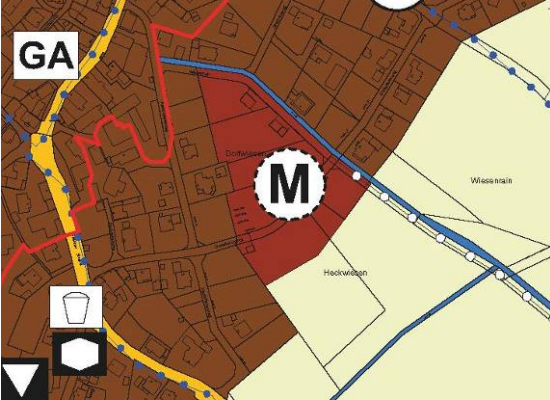
Geplante Bauflächen			
Ortsteil	Bezeichnung	Art der baulichen Nutzung	Flächen- größe in ha
Büchenberg	Osten/Dorfwiesenweg	Gemischte Baufläche	1,4 ha
	Süden/Heckackerweg	Wohnbaufläche	1,5 ha
	Nordwesten/Hattenhofer Weg	Wohnbaufläche	2,0 ha
	Westen/Lohberg	Gemischte Baufläche	0,3 ha
	Nordosten/Döllbachstraße	Gemischte Baufläche	0,4 ha
Eichenzell	Norden/Friedhof	Wohnbaufläche	4,5 ha
Lütter	Südosten/Dorfstraße	Wohnbaufläche	3,2 ha
	Nordenosten/Halsbachweg	Gemischte Baufläche	0,3 ha
Rönshausen	Nordosten/Bornfeld	Wohnbaufläche	3,1 ha
Rothemann	Nordwesten/Am Kerzeller Weg	Wohnbaufläche	2,4 ha
	Süden/Am Rod	Wohnbaufläche	0,7 ha
Welkers	Süden/Zum Küppel	Wohnbaufläche	2,3 ha
Welkers	Nordwesten Industriepark Rhön / östlich Autobahndreieck Fulda	Gewerbliche Baufläche	2,3 ha

2 Umweltzustand und Auswirkungsbewertung potentieller Neubauflächen

Die geplanten Bauflächen werden in den nachfolgenden Kapiteln einzeln in tabellarischer Form aufbereitet, wobei nach einer Kurzdarstellung der Fläche mit Lage, Größe u.a. der Umweltzustand und die Umweltauswirkungen schutzgutbezogen betrachtet werden.

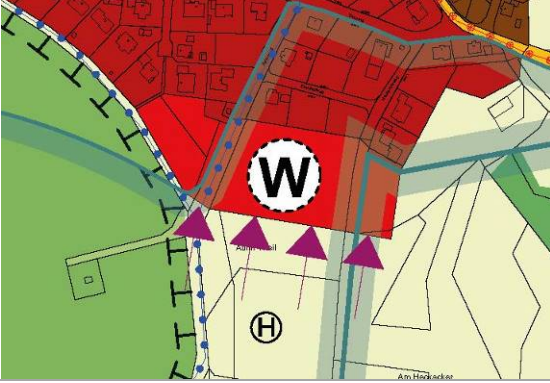
Dabei erfolgt die Bestandsaufnahme und Beurteilung verbal-argumentativ und ist auf die übergeordnete Maßstabsebene des Flächennutzungsplans beschränkt. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können sich durch detailliertere Bestandsdaten und Betrachtungsweisen u.U. abweichende Beurteilungen ergeben. Die beabsichtigten Planungen werden hinsichtlich ihrer Umwelterheblichkeit entsprechend einer dreistufigen Skalierung bewertet (gering, mittel, hoch).

2.1 Büchenberg Osten / Dorfwiesenweg

<u>Lage</u> östl. Ortsrand von Büchenberg zw. Dorfwiesenweg, Wiesenrain und Heckwiesenweg	<u>Fotos</u> 
<u>Nutzung</u> Grünland, Garten, Lager, z.T. bebaut	
<u>Ausweisung Regionalplan</u> überw. Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, teilweise Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz	
<u>Darstellung FNP aktuell</u> Landwirtschaft	
<u>Planung FNP</u> Gemischte Baufläche	
	
<u>Flächengröße</u> 1,4 ha	
<u>Schutzgebiete</u> Naturpark Hess. Rhön	
<u>Luftbild</u> 	

Schutzgut	Umweltzustand	Umweltauswirkungen
Arten Biotope	mäßig artenreiche, frische Grünlandgesellschaften, einige Obstbaumgruppen mit mittlerer Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere; Bewertung mittel Standorttypisierung Biotopentwicklung: Standorte mit mittlerem Wasserspeichervermögen und gutem nat. Basenhaushalt	Durch Fortfall der Obstbäume sind negative Auswirkungen auf Flora und Fauna zu erwarten Verlust von Flächen mit besonderem Biotopentwicklungspotential innerhalb des Gemeindegebiets (seltene kalkbeeinflusste Böden um Büchenberg)
Geologie Boden	Unterer Muschelkalk (Kalkstein, Mergelstein), Braunerde aus lösslehmhaltigen Solifluktsdecken mit carbonathaltigen Gesteinsanteilen; Bodenfunktionsbewertung mittel; Ertragsmesszahl 48 (Gemarkung 34); Ertragspotential hoch	Verlust von potentiellen landwirtschaftlichen Flächen mit hohem Ertragspotential und relativ hohen Ertragsmesszahlen
Wasser	kein Trinkwasserschutzgebiet; kein Oberflächengewässer; Lage in Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz, dadurch erhöhtes Schutzbedürfnis für Grundwasser (GW); Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers groß; GW-Ergiebigkeit mittel (5-15l/s)	Negativ auf den Wasserhaushalt wirkt sich der Verlust von Boden (Versiegelung/-Überbauung) als versickerungsfähiger Fläche und Wasserspeicher aus; Grundwasser wg. geologischer Verhältnisse nur gering vor Verschmutzung geschützt
Klima	Kaltluftproduktionsfläche, die aufgrund der topografischen Lage kaum Wirkung für Büchenberg ausübt	Verlust eines kleinen Anteils von Kaltluftentstehungsfläche, Auswirkungen auf die Durchlüftung des Ortskerns sind nicht zu erwarten
Landschaftsbild Erholung	Fläche ist geprägt durch umgebende Siedlungsbereiche/ Hallenneubau und vermittelt den Eindruck einer innerörtlichen Freifläche mit teilweise landwirtschaftlicher Prägung (Scheunen/ Obstbäume)	die Arrondierung des Ortsrandes an dieser Stelle lässt nur geringe negative Auswirkungen erwarten
Kultur-Sachgüter	Scheunen, Halle, Obstbäume	Verlust der vorhandenen Sachgüter möglich
Mensch Gesundheit	verkehrs- u. gewerbeferne Lage; Landwirtschaft als Emittent Erholung: Siedlungsrandzone mit ergänzender Naherholungsfunktion	Keine negativen Auswirkungen zu erwarten

2.3 Büchenberg Süden / Heckackerweg

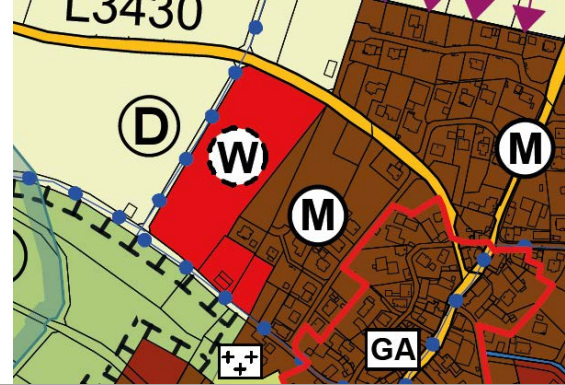
<u>Lage</u> südlicher Ortsrand von Büchenberg (Almusweg, Heckackerweg)	<u>Fotos</u> 
<u>Nutzung</u> Grünlandnutzung	
<u>Ausweisung Regionalplan</u> überw. Vorranggebiet Siedlung Bestand	
<u>Darstellung FNP aktuell</u> Landwirtschaft	
<u>Planung FNP</u> Wohnbaufläche	
	
<u>Flächengröße</u> 2,0 ha	
<u>Schutzgebiete</u> Naturpark Hess. Rhön	
<u>Luftbild</u> 	

Schutzgut	Umweltzustand	Umweltauswirkungen
Arten Biotope	frische Grünlandgesellschaften, Laubgehölze/ Gebüsche entlang Wegen und auf der Fläche selbst, südliche Grenzlinie aus einigen Obstgehölzen; Bewertung mittel Standorttypisierung Biotopentwicklung: Standorte mit mittlerem Wasserspeichungsvermögen und schlechtem bis mittlerem nat. Basenhaushalt; Trockenstandort (Grünland) im östlichen Bereich (Grundlage Bodenviewer 1:5.000, Bodenschätzung Wasserstufe 4)	Verlust von Grünland und von Gehölzbeständen mit mittlerer bis hoher Bedeutung für das Schutzgut; der östlich des Heckackerwegs gelegene Bereich stellt einen Trockenstandort mit hohem standörtlichen Biotopentwicklungspotenzial dar (daraus resultiert die Bewertung hoch für die Bodenfunktionen, siehe Schutzgut Boden)
Geologie Boden	Oberer Buntsandstein (Ton-Schluffstein, Mergelstein, Gipsstein, Quarzit), Braunerde aus lösslehmhaltigen Solifluktsdecken mit sauren Gesteinsanteilen, Bodenfunktionsbewertung: gering bzw. im östlichen Teil hoch; Ertragsmesszahl 36-41 bzw. im östlichen Teil 23 (Gemarkung 34), Ertragspotential mittel, östlich sehr gering	Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche; Verlust der Bodenfunktionen mit erheblichen Auswirkungen im östlichen Bereich
Wasser	Tiefbrunnen Büchenberg im westlichen Waldgebiet → Eingriffsfläche östlich Heckackerweg: Wasserschutzgebiet Zone 2, Eingriffsfläche zwischen Heckackerweg und Almusweg: Wasserschutzgebiet Zone 3; kein Oberflächengewässer; Verschmutzungsempfindlichkeit gering, im östlichen Bereich mittel; GW-Ergiebigkeit mittel (5-15 l/s)	Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts durch mögliche Überbauung und Versiegelung; erheblichen Auswirkungen im östlichen Bereich – Verunreinigung des Grundwassers bzw. Trinkwassers möglich
Klima	Kaltluftproduktionsfläche, die aufgrund der topografischen Lage Wirkung für Büchenberg ausübt	Verlust eines kleinen Anteils von Kaltluftentstehungsfläche, Auswirkungen auf die Durchlüftung des Ortskerns sind nicht zu erwarten, da umfangreiche Waldflächen zur Verfügung stehen
Landschaftsbild Erholung	Standort am Siedlungsrand mit hohem Strukturreichtum z.B. wegebegleitender Heckenbewuchs, grünlandgeprägtes Offenland mit Abschluss durch Obstbaumreihe; Erholung: Siedlungsrandzone mit ergänzender Naherholungsfunktion; die öffentlichen Feldwege sind gleichzeitig Wanderwege	Verlust einer strukturreichen Siedlungsrandzone und eventuell eines natürlichen Ortsrandes (Obstbaumreihe); Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes, dadurch Einschränkung der Naherholung
Kultur- Sachgüter	keine bekannt	keine
Mensch Gesundheit	verkehrs- u. gewerbeferne Lage; Landwirtschaft als Emittent	Leichte Zunahme Emissionen

Maßnahmen zur Vermeidung

- Erhalt der Obstbäume an der südlichen Grenze des Baugebiets

2.4 Büchenberg Nordwesten / Hattenhofer Weg

<u>Lage</u> nordwestlicher Ortsrand von Büchenberg zwischen den Straßen Weizenflur, Hattenhofer Weg und L 3430 (Gershofstraße)	<u>Fotos</u> 
<u>Nutzung</u> Grünlandnutzung	
<u>Ausweisung Regionalplan</u> Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, zum Teil Vorbehaltsgebiet für den Grund- wasserschutz	
<u>Darstellung FNP aktuell</u> Landwirtschaft	
<u>Planung FNP</u> Wohnbaufläche	
	
<u>Flächengröße</u> 2,0 ha	
<u>Schutzgebiete</u> Naturpark Hess. Rhön	
<u>Luftbild</u>	
	

Schutzgut	Umweltzustand	Umweltauswirkungen
Arten Biotope	Grünlandgesellschaften mit mittlerem Biotopwert gemäß Landschaftsplan, die Obstbaumreihe im Nordwesten ist von hoher Bedeutung für den Arten-/Biotop-schutz und in der Hess. Biotopkartierung unter dem Biotoptyp „Baumreihen und Alleen“ enthalten Standorttypisierung Biotopentwicklung: Standorte mit potenziell starkem Stauwassereinfluss bzw. Standorte mit geringem Wasserspeichungsvermögen und gutem nat. Basenhaushalt	Verlust von Grünland und eventuell Obstbäumen mit mittlerer bis hoher Bedeutung für das Schutzgut
Geologie Boden	die vorkommenden Böden untergliedern sich in zwei Gruppen: Böden aus lösslehmhaltigen Solifluktsdecken mit einerseits basenarmen und andererseits carbonathaltigen Gesteinsanteilen, Bodenfunktionsbewertung: gering bzw. mittel; Ertragsmesszahl überwiegend 43 in Teilbereichen 40 bzw. 52 (Gemarkung 34), Ertragspotential mittel bis hoch	Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche; Verlust der Bodenfunktionen
Wasser	kein Trinkwasserschutzgebiet; kein Oberflächengewässer; Lage in Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz, dadurch erhöhtes Schutzbedürfnis für Grundwasser (GW); Verschmutzungsempfindlichkeit hoch; GW-Ergiebigkeit überwiegend gering (2-5 l/s), im südlichen Bereich mittel (5-15 l/s)	Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts durch mögliche Überbauung und Versiegelung; Grundwasser wg. geologischer Verhältnisse nur gering vor Verschmutzung geschützt
Klima	Kaltluftproduktionsfläche, die aufgrund der topografischen Lage Wirkung für Büchenberg ausübt (Kaltluftabfluss in Richtung Südosten)	Verlust eines kleinen Anteils von Kaltluftentstehungsfläche, Auswirkungen auf die Durchlüftung des Ortskerns sind nicht zu erwarten, da weitere Grünlandflächen zur Verfügung stehen
Landschaftsbild Erholung	Standort am Siedlungsrand, grünlandgeprägtes Offenland mit Abschluss durch Feldweg und begleitender Obstbaumreihe; Erholung: Siedlungsrandzone mit ergänzender Naherholungsfunktion; Rad-/Wanderweg im Westen und Süden der Fläche	Verlust einer Siedlungsrandzone und eventuell eines natürlichen Ortsrandes (Obstbaumreihe); Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes, dadurch Einschränkung der Naherholung
Kultur- Sachgüter	keine bekannt	keine
Mensch Gesundheit	verkehrs- u. gewerbeferne Lage; Landwirtschaft als Emittent	Leichte Zunahme Emissionen

Maßnahmen zur Vermeidung

- Erhalt der Obstbaumreihe im Nordwesten des Baugebiets
- Ergänzung der Obstbaumreihe mit Streuobst Richtung Westen als Ausgleichsmaßnahme

2.5 Büchenberg Westen / Lohberg

<u>Lage</u> Westlicher Ortsrand von Büchenberg an der Straße „Am Lohberg“	<u>Fotos</u> 
<u>Nutzung</u> Grünland	
<u>Ausweisung Regionalplan</u> Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft	
<u>Darstellung FNP aktuell</u> Landwirtschaft	
<u>Planung FNP</u> Gemischte Baufläche	
	
<u>Flächengröße</u> 0,3 ha	
<u>Schutzgebiete</u> Naturpark Hess. Rhön	
<u>Luftbild</u>	
	

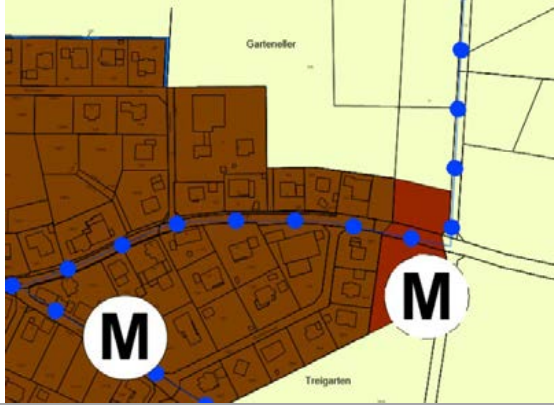
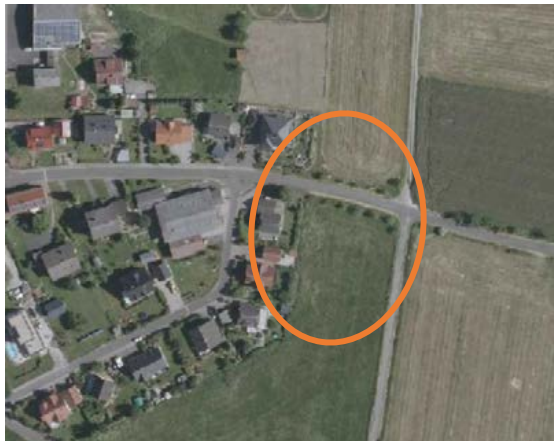
Schutzgut	Umweltzustand	Umweltauswirkungen
Arten Biotope	Grünlandgesellschaften mit mittlerem Biotopwert gemäß Landschaftsplan, Einzelgehölze, die Teil eines z.T. gesetzlich geschützten Biotopkomplexes sind; mittlere bis hohe Bedeutung für den Arten-/ Biotopschutz Standorttypisierung Biotopentwicklung*: Standort mit geringem Wasserspeichungsvermögen/trockener Standort mit gutem nat. Basenhaushalt	Verlust von Grünland und eventuell Gehölzen mit mittlerer bis hoher Bedeutung für das Schutzgut
Geologie Boden	Rendzina aus lösslehmarmen Solifluktsdecken mit carbonathaltigen Gesteinsanteilen Bodenfunktionsbewertung: sehr gering; Ertragsmesszahl 29 (Gemarkung 34), Ertragspotential gering	Versiegelung / Überbauung bewirken den Verlust der Bodenfunktionen sowie Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen, die jedoch nur geringem Ertragspotential aufweisen
Wasser	kein Trinkwasserschutzgebiet; kein Oberflächengewässer; Verschmutzungsempfindlichkeit gering; GW-Ergiebigkeit mittel (5-15 l/s)	Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts durch mögliche Überbauung und Versiegelung
Klima	Kaltluftproduktionsfläche, die aufgrund der topografischen Lage Wirkung für Büchenberg ausübt (Kaltluftabfluss in Richtung Osten)	Verlust eines kleinen Anteils von Kaltluftentstehungsfläche, keine Auswirkungen für Büchenberg zu erwarten, da weitere Offenlandflächen vorhanden sind
Landschaftsbild Erholung	Die Planungsfläche liegt an einem sehr exponierten Standort, der weithin sichtbar ist; es besteht eine hohe Sensibilität gegenüber Bebauung Vorbelastungen für das Schutzgut bestehen durch die bereits vorhandenen Wohnhäuser südwestlich der Planungsfläche; gemäß Landschaftsplan liegt die Fläche in einem Bereich mit hoher Landschaftsbildbewertung; Erholung: Siedlungsrandzone mit ergänzender Naherholungsfunktion	Es ist mit Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds und damit auch für die Naherholung zu rechnen
Kultur- Sachgüter	keine bekannt	keine
Mensch Gesundheit	verkehrs- u. gewerbeferne Lage; Landwirtschaft als Emittent	Leichte Zunahme Emissionen

* Aufgrund kleinräumigen Wechsels der Standorteigenschaften können Fehlinterpretationen der zu Grunde liegenden Kartenwerke nicht ausgeschlossen werden (dies gilt v.a. für die Standorttypisierung der Biotopentwicklung sowie die Schutzgüter Boden und Wasser).

Maßnahmen zur Vermeidung

- Erhalt der vorhandenen Gehölze
- Begrenzung der Höhe der Bebauung

2.6 Büchenberg Nordosten / Döllbachstraße

<u>Lage</u> nordöstlicher Ortsrand von Büchenberg beiderseits der Döllbachstraße	<u>Fotos</u> 
<u>Nutzung</u> Grünlandnutzung	
<u>Ausweisung Regionalplan</u> Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft	
<u>Darstellung FNP aktuell</u> Landwirtschaft	
<u>Planung FNP</u> Gemischte Baufläche	
	
<u>Flächengröße</u> 0,4 ha	
<u>Schutzgebiete</u> Naturpark Hess. Rhön	
<u>Luftbild</u>	
	

Schutzgut	Umweltzustand	Umweltauswirkungen
Arten Biotope	Grünlandgesellschaften mit mittlerem Biotopwert gemäß Landschaftsplan, die Obstbaumreihe entlang der Döllbachstraße ist von hoher Bedeutung für den Arten-/Biotopschutz Standorttypisierung Biotopentwicklung: Standort mit geringem Wasserspeichungsvermögen und schlechtem bis mittlerem nat. Basenhaushalt	Verlust von Grünland und eventuell Obstbäumen mit mittlerer bis hoher Bedeutung für das Schutzgut, bei Einhaltung der genannten Vermeidungsmaßnahmen sind geringe negative Auswirkungen zu erwarten
Geologie Boden	Mittlerer und Unterer Buntsandstein (Sand- und Tonstein); Pseudogleye mit Braunerde-Pseudogleyen aus lösslehmhaltigen Solifluktsdecken mit basenarmen Gesteinsanteilen Bodenfunktionsbewertung: gering; Ertragsmesszahl 44 (südl. Döllbachstr.) bzw. 39 (nördl. Döllbachstr.), Ertragspotential mittel	Versiegelung / Überbauung bewirken den Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen mit mittlerem Ertragspotential und Verlust der Bodenfunktionen
Wasser	kein Trinkwasserschutzgebiet; kein Oberflächengewässer; Verschmutzungsempfindlichkeit hoch; GW-Ergiebigkeit gering (2-5 l/s)	Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts durch mögliche Überbauung und Versiegelung; Grundwasser wg. geologischer Verhältnisse nur gering vor Verschmutzung geschützt
Klima	Kaltluftproduktionsfläche, die aufgrund der topografischen Lage keine Wirkung für Büchenberg ausübt (Kaltluftabfluss in Richtung Süden)	Verlust eines kleinen Anteils von Kaltluftentstehungsfläche, keine Auswirkungen für Büchenberg zu erwarten
Landschaftsbild Erholung	der Standort stellt den Ortseingang Büchenbergs aus Richtung Döllbach dar und hat daher hohe Bedeutung für das Ortsbild; es handelt sich um grünlandgeprägtes Offenland mit einem Abschluss durch Feldwege; die Döllbachstraße wird in diesem Bereich durch eine Obstbaumreihe flankiert; gemäß Landschaftsplan liegt die Fläche in einem Bereich mit mittlerer Landschaftsbildbewertung; Erholung: Siedlungsrandzone mit ergänzender Naherholungsfunktion; Rad-/Wanderweg vorhanden	durch eine Bebauung an diesem Standort entsteht eine neue Ortseingangssituation; bei Einhaltung der genannten Vermeidungsmaßnahmen sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten
Kultur- Sachgüter	keine bekannt	keine
Mensch Gesundheit	verkehrs- u. gewerbeferne Lage; Landwirtschaft als Emittent	Leichte Zunahme Emissionen

Maßnahmen zur Vermeidung

- Erhalt der vorhandenen Bäume entlang der Döllbachstraße
- Pflanzgebote zur Gestaltung des Ortsrandes/Ortseingangs

2.7 Eichenzell Norden / Friedhof

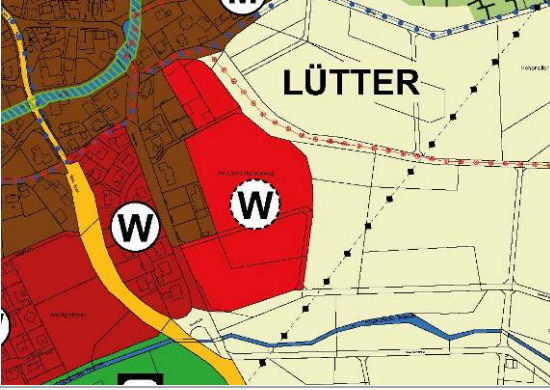
<u>Lage</u> nördlicher Ortsrand von Eichenzell zwischen Friedhof, Fasaneriestraße und landwirtschaftlichem Betrieb	<u>Fotos</u> 
<u>Nutzung</u> Überwiegend Grünland, Acker	
<u>Ausweisung Regionalplan</u> Vorranggebiet Siedlung Planung	
<u>Darstellung FNP aktuell</u> Landwirtschaft	
<u>Planung FNP</u> Wohnbaufläche	
	
<u>Flächengröße</u> 4,5 ha	
<u>Schutzgebiete</u> /	
<u>Luftbild</u>	
	

Schutzgut	Umweltzustand	Umweltauswirkungen
Arten Biotope	Intensiv genutzte Grünland-/ Ackerbiotope, Baumbewuchs entlang Fasaneriestraße; Obstbaumwiese im Osten liegt außerhalb der Planungsfläche; geringe bis mittlere Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere Standorttypisierung Biotopentwicklung: Standorte mit geringem Wasserspeichungsvermögen und schlechtem bis mittlerem nat. Basenhaushalt	Aufgrund der Nutzung und weitgehend fehlender belebender Strukturen in der Fläche kaum negative Auswirkungen zu erwarten; Beeinträchtigungen durch Wegfall des Baumbewuchses möglich
Geologie Boden	Mittlerer Buntsandstein, Braunerden mit Podsol-Braunerden aus Lösslehmarmen Solifluktsdecken mit sauren Gesteinsanteilen, Bodenfunktionsbewertung: gering; Ertragsmesszahl 33 (westl. Teilbereich) bzw. 35 (östl. Teilbereich) (Gemarkung 38), Ertragspotential gering	Versiegelung / Überbauung bewirken den Verlust aller Funktionen des gewachsenen Bodens (Speicher- und Reglerfunktion, Ertragsfunktion); die auf dem Boden befindliche floristische und faunistische Ausstattung geht verloren
Wasser	nördlich in ca. 200m Entfernung Trinkwasserschutzgebiet Zone III; kein Oberflächengewässer; Verschmutzungsempfindlichkeit mittel; GW-Ergiebigkeit mittel (5-15 l/s)	Versiegelung/Bebauung wirken negativ auf den Wasserhaushalt: Verlust von Boden als versickerungsfähiger Fläche und Wasserspeicher, daraus resultiert eine verminderte Grundwasserneubildung
Klima	Kaltluftproduktionsfläche, die aufgrund der topografischen Lage (nach Norden geneigter Hang) keine Wirkung für Eichenzell besitzt (Kaltluftabfluss in nördliche Richtung)	Verlust eines kleinen Anteils von Kaltluftentstehungsfläche, Auswirkungen auf die Durchlüftung des Ortskerns sind nicht zu erwarten
Landschaftsbild Erholung	Standort am Siedlungsrand/am bestehenden Friedhof bzw. Friedhoferweiterungsfläche in der Nähe der Parkanlage zum Schloss Fasanerie, keine exponierte Lage, gemäß Landschaftsplan liegt die Fläche in einem Bereich mit mittlerer Landschaftsbildbewertung; Erholung: Siedlungsrandzone mit Naherholungsfunktion; keine ausgewiesenen Rad-/Wanderwege vorhanden	Verlust einer Fläche mit geringer Bedeutung für das Orts-/Landschaftsbild; Fläche besitzt Sensibilität gegenüber Bebauung in Bezug auf denkmalgeschützte Parkanlage (Höhenbeschränkung!); Einschränkung der Naherholungsfunktion durch Wegfall der Offenlandflächen/Feldwege
Kultur- Sachgüter	keine bekannt	keine
Mensch Gesundheit	Gewerbe- und verkehrsferne Lage, lediglich Landwirtschaft als Emittent, relativ unbelasteter Standort	Leichte Zunahme Emissionen

Maßnahmen zur Vermeidung

- Erhalt des Baumbestands entlang der Fasaneriestraße
- Begrenzung der Höhe der Bebauung

2.8 Lütter Südosten / Dorfstraße

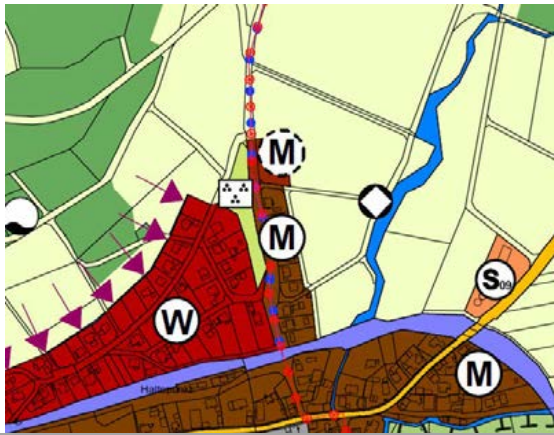
<u>Lage</u> südöstlicher Ortsrand von Lütter an der Dorfstraße	<u>Fotos</u> 
<u>Nutzung</u> Acker und Grünland	
<u>Ausweisung Regionalplan</u> Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen; tangiert Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft (avifaunistischer Schwerpunkt)	
<u>Darstellung FNP aktuell</u> Landwirtschaft	
<u>Planung FNP</u> Wohnbaufläche 	
<u>Flächengröße</u> 3,2 ha	
<u>Schutzgebiete</u> im Gebiet keine; Lütter: LSG u. FFH-Gebiet	
<u>Luftbild</u> 	

Schutzgut	Umweltzustand	Umweltauswirkungen
Arten Biotope	frische Grünlandgesellschaften im Wechsel mit intensiv genutzten Äckern (mäßige bis mittlere Bewertung), Baum-/ Strauchbewuchs nördlich und südlich des Gebiets, diese Strukturen besitzen hohe Bedeutung f. Arten-/ Biotopschutz; Bedeutung der Fläche für die Avifauna, Nähe zu Brutgebiet mit regionaler Bedeutung bzw. Rastgebiet mit lokaler Bedeutung (avifaunistisch wertvoller Bereiches gemäß Landschaftsrahmenplan Nordhessen) Standorttypisierung Biotopentwicklung: Standorte mit hohem Wasserspeichungsvermögen und schlechtem bis mittlerem nat. Basenhaushalt	Beeinträchtigungen der wertvollen Heckenbiotope durch die Flächeninanspruchnahme der an diesen Biotopkomplex angrenzenden Bereiche und durch Störungen (Lärm, Bewegungen usw.), die von der Nutzung als Wohngebiet ausgehen
Geologie Boden	Fließerde ungegliedert; Pseudogley-Parabraunerde mit Parabraunerde aus mächtigem Löss; Bodenfunktionsbewertung mittel; Ertragsmesszahl zwischen 48-60 (Gemarkung 49); Ertragspotential hoch	Verlust von ca. 3,2 ha landwirtschaftlich genutzter Flächen mit hohem Ertragspotential/hohen Ertragsmesszahlen
Wasser	kein Trinkwasserschutzgebiet; kein Oberflächengewässer, südlich des Eingriffsbereichs befindet sich das Ritzelshöfer Wasser, das in westlicher Richtung der Fulda zufließt, nordwestlich des Eingriffsbereichs verläuft die Lütter; Verschmutzungsempfindlichkeit gering (östlicher Bereich) und groß bis mittel (westlicher Bereich); GW-Ergiebigkeit im westl. Bereich groß (15-30 l/s), im östlichen Bereich Löss	Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts durch mögliche Überbauung und Versiegelung, Verlust von versickerungsfähiger Fläche im erweiterten Auenbereich der Lütter
Klima	Kaltluftproduktionsfläche, die aufgrund der topografischen Lage Wirkung für den Westen Lütters ausübt; der Eingriffsbereich ist Teil einer großräumigen, für den Klimaschutz freizuhaltenden Fläche (Landschaftsrahmenplan)	Einengung der großräumigen, freizuhaltenden Klimaschutzfläche; ansonsten keine erheblichen Umweltauswirkungen, da weiterhin umfangreiche Flächen zur Belüftung des Westen Lütters zur Verfügung stehen
Landschaftsbild Erholung	relativ strukturarmer Landschaftsraum gem. Landschaftsplan (Bewertung mittel); Gehölzbewuchs als landschaftsbildbelebende Strukturen nördlich und südlich des geplanten Eingriffsgebiets; Siedlungsrandzone mit ergänzender Naherholungsfunktion; nördliche Feldwege sind Wander-/Radwege	Beeinträchtigung der Schutzgüter durch Verlust des Gehölzbewuchses als wertvolles Gestaltungselement des Ortsrands und des Radwegs
Kultur- Sachgüter	keine bekannt	keine
Mensch Gesundheit	Landesstraße 3458 westlich in ca. 100m Entfernung, insb. Lärmemissionen nicht ausgeschlossen; Gewerbebetrieb in der Ortslage (Getränkehersteller, Entfernung ca. 350-400m); Industriepark Rhön in ca. 2km Entfernung in westlicher Richtung	Zunahme der Emissionen

Maßnahmen zur Vermeidung

- Erhalt des landschaftsprägenden Baumbestandes entlang des östlich verlaufenden Hohlweges
- intensive Eingrünung zur freien Landschaft in Richtung Osten
- Im Umweltbericht zum betreffenden Bebauungsplan sollten zum Schutzgut Tiere vertiefte Aussagen zur Bedeutung der Fläche für die Avifauna ergänzt werden
- Berücksichtigung ausreichender Abstände zu den Heckenbereichen

2.9 Lütter Nordosten / Halsbachweg

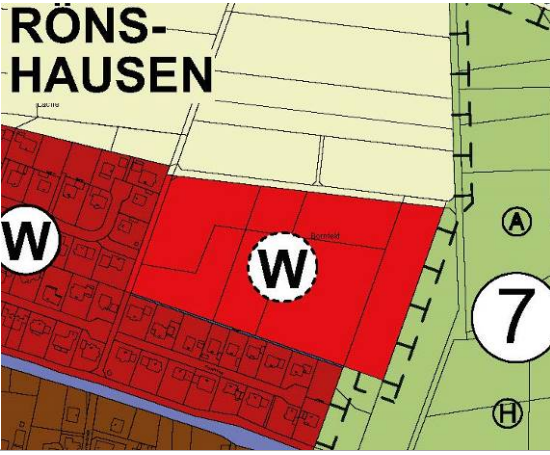
<u>Lage</u> am nordöstlichen Rand von Lütter am Halsbachweg gegenüber der Grotte	<u>Fotos</u> 
<u>Nutzung</u> Grünland	
<u>Ausweisung Regionalplan</u> Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen	
<u>Darstellung FNP aktuell</u> Landwirtschaft	
<u>Planung FNP</u> Gemischte Baufläche 	
<u>Flächengröße</u> 0,3 ha	
<u>Schutzgebiete</u> /	
<u>Luftbild</u> 	

Schutzgut	Umweltzustand	Umweltauswirkungen
Arten Biotope	Intensiv landwirtschaftlich genutztes Grünland ohne naturnahe Strukturen/-Gehölzbestand; mittlere Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere; Standorttypisierung Biotopentwicklung: Standort mit hohem Wasserspeichungsvermögen und schlechtem bis mittlerem nat. Basenhaushalt	Verlust von Grünland mit mittlerer Bedeutung durch Überbauung und Versiegelung; geringe Auswirkungen
Geologie Boden	Mittlerer und Unterer Buntsandstein, Pseudogley-Parabraunerden aus löss-lehmreichen Solifluktsdecken mit sauren Gesteinsanteilen; Bodenfunktionsbewertung: gering; Ertragsmesszahl 34 bzw. 40 (Gemarkung 49), Ertragspotential mittel	Versiegelung / Überbauung bewirken den Verlust aller Funktionen des gewachsenen Bodens (Speicher- und Reglerfunktion, Ertragsfunktion); die auf dem Boden befindliche floristische und faunistische Ausstattung geht verloren
Wasser	kein Trinkwasserschutzgebiet; kein Oberflächengewässer, östlich des Eingriffsbereichs befindet sich der Halsbach, der in die Lütter mündet, Verschmutzungsempfindlichkeit gering; GW-Ergiebigkeit mittel (5-15l/s) bzw. Löss (im Norden)	Die Versiegelung des Bodens führt zu einer Verringerung der Wasserretention und somit zu einem höheren Oberflächenwasserabfluss, die Grundwasserneubildungsrate wird verringert durch erhöhten Oberflächenabfluss (Versiegelung)
Klima	Kaltluftproduktionsfläche, die aufgrund der topografischen Lage keine Wirkung/Bedeutung für Siedlungsflächen besitzt; Kaltluftabfluss nach Osten	Auf Grund der topografischen Situation und umfangreicher sonstiger Kaltluftproduktionsflächen in der nahen Umgebung sind keine negative Auswirkungen zu erwarten
Landschaftsbild Erholung	Ortsrandlage, nach Osten geneigter Hang; die Umgebung ist geprägt durch Wiesen-Nutzungen, den Halsbach sowie vorhandene Siedlungsstrukturen (Wohnen, Grotte); gemäß Landschaftsplan liegt die Fläche in einem Bereich mit hoher Landschaftsbildbewertung; Erholung: Fläche mit Naherholungsfunktion, der Halsbachweg ist Rad- und Wanderweg, Aussicht Richtung Norden und Osten	Aufgrund der Flächengröße und der Lage sind nur geringe Beeinträchtigungen zu erwarten; Naherholungsfunktion wird kaum gestört, Rad-/Wanderweg weiterhin nutzbar; Aussicht in die Landschaft weiterhin möglich
Kultur- Sachgüter	keine bekannt	keine
Mensch Gesundheit	Geringe Immissionen (Landwirtschaft, Verkehrsweg mit untergeordneter Bedeutung), keine Vorbelastungen	Es sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten

Maßnahmen zur Vermeidung

- Begrenzung der Höhe der Bebauung
- Pflanzgebote zur Sicherung der Durchgrünung der Fläche und Gestaltung des Ortsrandes

2.10 Rönshausen Nordosten / Bornfeld

<u>Lage</u> nordöstlicher Ortsrand von Rönshausen	<u>Fotos</u>
<u>Nutzung</u> Acker	
<u>Ausweisung Regionalplan</u> Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen	
<u>Darstellung FNP aktuell</u> Natur und Landschaft Eingriffsausgleich	
<u>Planung FNP</u> Wohnbaufläche 	
<u>Flächengröße</u> 3,1 ha	
<u>Schutzgebiete</u> /	
<u>Luftbild</u> 	

Schutzgut	Umweltzustand	Umweltauswirkungen
Arten Biotope	Ackerbauliche Nutzung, Acker mit geringer Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere Standorttypisierung Biotopentwicklung: Standorte mit potenziell starkem Stauwassereinfluss	Aufgrund der Nutzung und der fehlenden belebenden Strukturen kaum negative Auswirkungen für das Schutzgut zu erwarten
Geologie Boden	Fließerde ungegliedert; Pseudogley mit Parabraunerde-Pseudogley aus lösslehmreichen Solifluktsdecken mit basenarmen Gesteinsanteilen; Bodenfunktionsbewertung gering; Ertragsmesszahl zwischen 36 und 41 (Gemarkung 37), Ertragspotential mittel	Versiegelung / Überbauung bewirken den Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen mit mittlerem Ertragspotential und Verlust der Bodenfunktionen
Wasser	kein Trinkwasserschutzgebiet; kein Oberflächengewässer; Verschmutzungsempfindlichkeit gering; GW-Ergiebigkeit mittel (5-15 l/s), im nördlichen Bereich Löss	Verlust von versickerungsfähigen Flächen
Klima	Kaltluftproduktionsfläche, die aufgrund der topografischen Lage Wirkung für Rönshausen ausübt; der Eingriffsbereich ist Teil einer großräumigen, aus Gründen des Klimaschutzes freizuhaltenen Fläche (Landschaftsrahmenplan)	Einengung der großräumigen, freizuhaltenen Klimaschutzfläche; ansonsten kaum Auswirkungen, da weiterhin umfangreiche Flächen zur Belüftung Rönshausens zur Verfügung stehen
Landschaftsbild Erholung	die Fläche selbst ist strukturlos und ausgeräumt; die in der Umgebung vorhandenen Feldholzinseln gliedern den Raum und binden das Neubaugebiet in die Landschaft ein; Erholung: K60 Radweg, Feldweg im Norden Wanderweg/wichtiges Element für die Naherholung	Da der Teilbereich monostrukturiert ist, sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, eine besondere Sensibilität gegenüber Bebauung besteht nicht; keine Auswirkungen auf die Naherholung
Kultur- Sachgüter	keine bekannt	keine
Mensch Gesundheit	Vorhandene Immissionen von der südlich verlaufenden Rhönbahntrasse (90m Entfernung); Industriepark Rhön in ca. 650m Entfernung in westlicher Richtung;	leichte Zunahme der Emissionen

2.11 Rothemann Nordwesten / Am Kerzeller Weg

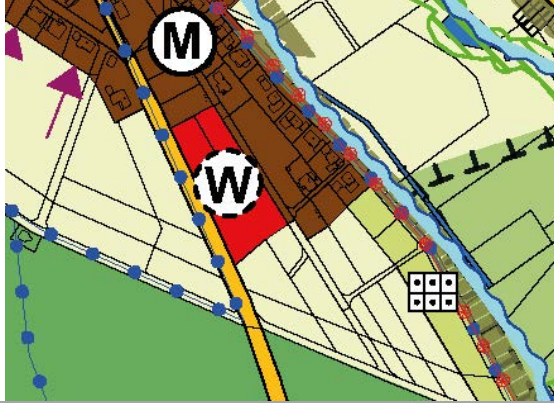
<u>Lage</u> nordwestlicher Ortsrand von Rothemann	<u>Fotos</u>
<u>Nutzung</u> Acker	
<u>Ausweisung Regionalplan</u> Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen; Vorranggebiet Regionaler Grünzug	
<u>Darstellung FNP aktuell</u> Landwirtschaft	
<u>Planung FNP</u> Wohnbaufläche	
	
<u>Flächengröße</u> 2,4 ha	
<u>Schutzgebiete</u> /	
<u>Luftbild</u>	
	

Schutzgut	Umweltzustand	Umweltauswirkungen
Arten Biotope	zum Großteil ausgeräumte Ackerlandschaft, geringe Artenvielfalt, hohe Bedeutung der südöstlichen Brachwiese mit aufgekommenem Baumbewuchs Standorttypisierung Biotopentwicklung: Standorte mit geringem Wasserspeichungsvermögen und schlechtem bis mittlerem nat. Basenhaushalt	für den Großteil der Flächen gilt, dass aufgrund der Nutzung und der fehlenden belebenden Strukturen kaum negative Auswirkungen zu erwarten sind; allerdings können durch den Fortfall der Brachwiese negative Auswirkungen auf Flora und Fauna sowie die biologische Vielfalt entstehen
Geologie Boden	Mittlerer Buntsandstein (Sandstein, z.T. mit Geröllen); Braunerde mit Podsol-Braunerde aus lössleharmen Soliflukationsdecken mit sauren Gesteinsanteilen; Bodenfunktionsbewertung nicht bewertet; Ertragsmesszahl überwiegend 37; 34 und 49 in kleinen Teilbereichen (Gemarkung 36), Ertragspotential gering	Versiegelung / Überbauung bewirken den Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen mit mittlerem Ertragspotential und Verlust der Bodenfunktionen
Wasser	kein Trinkwasserschutzgebiet; Wasserschutzgebiet Zone 3 für Tiefbrunnen Eichenzell grenzt im Nordwesten an die Bundesstraße 27 an; kein Oberflächen-gewässer; Verschmutzungs-empfindlichkeit mittel; GW-Ergiebigkeit mittel (5-15 l/s)	Versiegelung/Bebauung wirken negativ auf den Wasserhaushalt: Verlust von Boden als versickerungsfähiger Fläche und Wasserspeicher, daraus resultiert eine verminderte Grundwasser-neubildung
Klima	Kaltluftproduktionsfläche, die aufgrund der topografischen Lage Wirkung für Rothemann ausübt (Kaltluftabfluss in südwestliche Richtung)	gering
Landschaftsbild Erholung	Teil eines Landschaftsbildraumes mit mittlerer Bewertung, belebend für das Landschaftsbild wirkt die Brachwiese mit „wildem“ Charakter; Siedlungsrandzone mit ergänzender Naherholungsfunktion	Verlust eines siedlungsnahen Freiraums mit Naherholungsfunktion
Kultur- Sachgüter	keine bekannt	keine
Mensch Gesundheit	Immissionen aus der Bewirtschaftung des Ackers, die Planfläche und die Umgebung werden geprägt durch die Lage am Siedlungsrand; die Nähe zur Bundesstraße 279 (früher B 27) im Nordosten (Entfernung 10m bis 150m) bringt Lärmvorbelastungen für den Standort	Zunahme der Emissionen durch leicht erhöhtes Verkehrsaufkommen und Wohnnutzung; geringe Auswirkungen, da das zu erwartende Verkehrsaufkommen durch die Nutzung verursacht wird; Immissionen der Bundesstraße als Vorbelastung wirkt einschränkend für die Wohnnutzung; Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung

- Verringerung der Flächengröße von ursprünglich 6,2 ha auf 2,4 ha
- Immissionsschutzmaßnahmen wie z.B. bepflanzter Lärmschutzwall zur Lärminderung des Verkehrs der Bundesstraße

2.12 Rothemann Süden / Am Rod

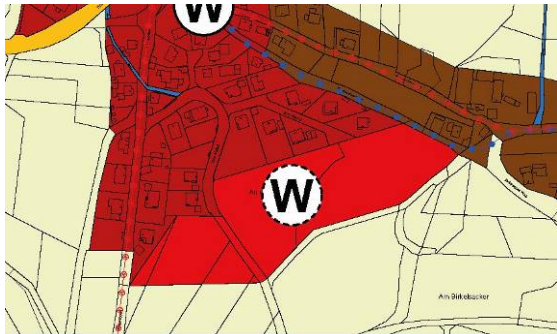
<u>Lage</u> südlicher Ortsrand von Rothemann, Straße „Am Rod“	<u>Fotos</u> 
<u>Nutzung</u> Grünland	
<u>Ausweisung Regionalplan</u> Vorranggebiet Siedlung Bestand	
<u>Darstellung FNP aktuell</u> Landwirtschaft	
<u>Planung FNP</u> Wohnbaufläche	
	
<u>Flächengröße</u> 0,7 ha	
<u>Schutzgebiete</u> Naturpark Hessische Rhön	
<u>Luftbild</u>	
	

Schutzgut	Umweltzustand	Umweltauswirkungen
Arten Biotope	Grünland mit landwirtschaftlicher Nutzung; Obstbaumreihen beidseitig des Wiesenwegs (gesetzl. geschütztes Biotop nach Hess. Biotopkartierung); als flächige Vegetation vorwiegend frische Grünlandgesellschaften, in Randbereichen z.T. lineare Gräser-/Kräuterflur Standorttypisierung Biotopentwicklung: Standorte mit geringem Wasserspeichungsvermögen und schlechtem bis mittlerem nat. Basenhaushalt	Verlust eines gesetzlich geschützten Biotops (Obstbaumreihe) mit Biotopverbundfunktion, negative Auswirkungen auf Flora und Fauna sowie die biologische Vielfalt
Geologie Boden	Mittlerer Buntsandstein (Sandstein, z.T. mit Geröllen); Braunerde mit Podsol-Braunerde aus lösslehmarinen Soliflukationsdecken mit sauren Gesteinsanteilen; Bodenfunktionsbewertung nicht bewertet; Ertragsmesszahl 36 bzw. 41 (Gemarkung 36), Ertragspotential gering	Versiegelung von offener Bodenfläche; Verlust der Bodenfunktionen; geringer Flächenumfang
Wasser	kein Trinkwasserschutzgebiet; kein Oberflächengewässer; Verschmutzungsempfindlichkeit mittel; GW-Ergiebigkeit mittel	Verlust von versickerungsfähiger Fläche
Klima	Kaltluftproduktionsfläche mit geringer Größe, Kaltluft fließt in Richtung Fuldaue ab	Verlust von Kalt-/Frischlufthproduktionsflächen mit geringen Auswirkungen
Landschaftsbild Erholung	Teil eines Offenland-Landschaftsbild-Raumes mit hoher Bewertung; wird begrenzt durch die Kreisstraße 74 im Westen; im Osten eine Obstbaumreihe als landschaftsbildprägende Struktur; der Eingriffsbereich wird vom Döllbachauenraum positiv beeinflusst	Einschränkung der Sichtbeziehungen zur Talaue des Döllbachs, negativer Einfluss auf das Landschaftsbild durch Wegfall der Obstbaumreihe
Kultur- Sachgüter	keine bekannt	keine
Mensch Gesundheit	vorhandene Immissionen aus Straßenverkehr von der westlich angrenzend verlaufenden Kreisstraße	Kaum negativen Auswirkungen zu erwarten

Maßnahmen zur Vermeidung

- Erhalt des Obstbaumbestandes entlang des Weges

2.13 Welkers Süden / Zum Küppel

<u>Lage</u> südlicher Ortsrand von Welkers an der Straße „Zum Küppel“	<u>Fotos</u> 
<u>Nutzung</u> überwiegend Acker, Grünland	
<u>Ausweisung Regionalplan</u> Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen	
<u>Darstellung FNP aktuell</u> Landwirtschaft	
<u>Planung FNP</u> Wohnbaufläche 	
<u>Flächengröße</u> 2,3 ha	
<u>Schutzgebiete</u> /	
<u>Luftbild</u> 	

Schutzgut	Umweltzustand	Umweltauswirkungen
Arten Biotope	zum großen Teil Acker, kleine Grünlandanteile, wenige Strukturen Standorttypisierung Biotopentwicklung: Standorte mit geringem Wasserspeichervermögen und schlechtem bis mittlerem natürlichen Basenhaushalt	kein Verlust von wertvollen Biotop- und Nutzungstypen, jedoch gehen Flächen des Lebensraumtyps Feldflur verloren
Geologie Boden	Terrassen (Kies, Sand); Braunerde aus lösslehmhaltigen Solifluktsdecken mit sauren Gesteinsanteilen; Bodenfunktionsbewertung nicht bewertet; Ertragsmesszahl 33/34 (westlicher Bereich) und 36/38 (östlicher Bereich) (Gemarkung 38)	Versiegelung / Überbauung bewirken den Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen mit mittlerem Ertragspotential und Verlust der Bodenfunktionen
Wasser	kein Trinkwasserschutzgebiet; kein Oberflächengewässer; Verschmutzungsempfindlichkeit mittel; GW-Ergiebigkeit mittel (5-15 l/s)	Die Versiegelung des Bodens führt zu einer Verringerung der Wasserretention und somit zu einem höheren Oberflächenwasserabfluss, die Grundwasserneubildungsrate wird verringert
Klima	Kaltluftproduktionsfläche, die aufgrund der topografischen Lage Wirkung für Welkers ausübt (Kaltluftabfluss in Richtung Süden)	kaum Auswirkungen, da weiterhin umfangreiche Flächen zur Belüftung von Welkers zur Verfügung stehen
Landschaftsbild Erholung	Fläche liegt an einem Hang mit Blickbeziehungen zum Industriepark und zur Fuldaaue; Teilbereich eines strukturierten Offenland-Landschaftsbildraumes mit hoher Bewertung, jedoch fehlen im Plangebiet landschaftsbildbelebende Strukturen; Siedlungsrandzone mit ergänzender Naherholungsfunktion; Wander- bzw. Radwege im Osten bzw. Westen	Einschränkung der Sichtbeziehungen zur Talaue der Fulda; Reduzierung des siedlungsnahen Freiraums als Übergangsbereich zur reich strukturierten Landschaft mit hoher Eignung für die Naherholung
Kultur- Sachgüter	keine bekannt	keine
Mensch Gesundheit	gewerbeferne Lage, allerdings ist der Industriepark Rhön im Sichtfeld (Entfernung ca. 1km); westlich verläuft die Kreisstraße 61 (230m Entfernung); Landwirtschaft als Emittent	leichte Zunahme der Emissionen

Maßnahmen zur Vermeidung

- Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch eine intensive Eingrünung des neuen Ortsrandes (Baum-/Strauchpflanzung)

2.14 Welkers Nordwesten Industriepark Rhön / östlich Autobahndreieck Fulda

<u>Lage</u> am nordwestlichen Rand des Industrieparks Rhön, östlich des Autobahndreiecks Fulda	<u>Fotos</u> 
<u>Nutzung</u> überwiegend Acker	
<u>Ausweisung Regionalplan</u> Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft	
<u>Darstellung FNP aktuell</u> Landwirtschaft	
<u>Planung FNP</u> Gewerbliche Baufläche 	
<u>Flächengröße</u> 2,3 ha	
<u>Schutzgebiete</u> /	
<u>Luftbild</u> 	

Schutzgut	Umweltzustand	Umweltauswirkungen
Arten Biotope	Intensiv genutzte Ackerbiotope mit geringer Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere; Standorttypisierung Biotopentwicklung: Standorte mit geringem Wasserspeichungsvermögen und schlechtem bis mittlerem nat. Basenhaushalt (südl. Bereich), Standorte mit hohem Wasserspeichungsvermögen und schlechtem bis mittlerem nat. Basenhaushalt (nördl. Bereich)	Verlust der vorhandenen Biotopstrukturen, damit negative Auswirkungen für das Schutzgut (Pflanzen- und Tierwelt, biologische Vielfalt; betroffen sind Ackerflächen mit einem geringen Biotopwert
Geologie Boden	Übergangsbereich zwischen Oberer Keuper (südl. Bereich) und Buntsandstein (nördl. Bereich), Pseudogley-Parabraunerden aus lösslehmreichen Solifluktsdecken mit sauren Gesteinsanteilen; Bodenfunktionsbewertung: gering; Ertragsmesszahl überwiegend 34, nördl. Teilbereich 41 (Gemarkung 38), Ertragspotential mittel	Versiegelung / Überbauung bewirken den Verlust aller Funktionen des gewachsenen Bodens (Speicher- und Reglerfunktion, Ertragsfunktion); die auf dem Boden befindliche floristische und faunistische Ausstattung geht verloren; Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch erhöhten Oberflächenabfluss (Versiegelung)
Wasser	Planungsfläche liegt im Trinkwasserschutzgebiet Zone III (Schutzgebiet befindet sich im Festsetzungsverfahren); kein Oberflächengewässer; Verschmutzungsempfindlichkeit mittel (nördlicher Bereich), gering (südlicher Bereich); GW-Ergiebigkeit mittel (5-15l/s)	Negative Auswirkungen auf den Wasserhaushalt: Verlust von Boden als versickerungsfähiger Fläche und Wasserspeicher, daraus resultiert eine verminderte Grundwasserneubildung
Klima	Kaltluftproduktionsfläche, die aufgrund der topografischen Lage keine Wirkung/ Bedeutung für Siedlungsflächen besitzt; Kaltluftabfluss nach Norden	Auf Grund der topografischen Situation und umfangreicher sonstiger Kaltluftproduktionsflächen in der nahen Umgebung sind kaum negative Auswirkungen zu erwarten
Landschaftsbild Erholung	Standort zwischen Autobahn und offener Feldflur; sehr hohe Sensibilität gegenüber Bebauung aufgrund der topografischen Lage abseits des Industrieparks in unbebauter, landwirtschaftlich genutzter Feldflur; Eingrünung zur Autobahn und Richtung Industriepark; gemäß Landschaftsplan liegt die Fläche in einem Bereich mit hoher Landschaftsbildbewertung; Erholung: Fläche mit Naherholungsfunktion, mittlere Bedeutung aufgrund der Randlage an Autobahn; ausgewiesene Rad-/Wanderwege im Norden und Osten des Planungsgebiets	Verlust einer Fläche mit mittlerer Bedeutung für das Orts-/Landschaftsbild; Fläche sensibel gegenüber hoher Bebauung (Beschränkung!); Einschränkung der Naherholungsfunktion durch Wegfall der Offenlandflächen, die Nutzung der umliegenden Freiflächen und Rad-/Wanderwege für die landschaftsbezogene Erholung bleibt erhalten
Kultur- Sachgüter	keine bekannt	keine
Mensch Gesundheit	direkte Lage an sehr stark frequentierten Verkehrswegen (Autobahndreieck), Gewerbegebiet im Süden; stark vorbelasteter Standort; landwirtschaftliches Anwesen in ca. 600 m Entfernung	es sind keine direkten negativen Auswirkungen auf die Wohnfunktion zu erwarten, da in der Nähe der geplanten gewerblichen Baufläche kaum Wohnnutzung stattfindet

Maßnahmen zur Vermeidung

- Begrenzung der Höhe der Bebauung

2.15 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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 Arten/Biotop, Boden, Wasser und örtliches Klima sind über Wirkungszusammenhänge funktional eng verbunden. Darüber hinaus sind beispielsweise (meist positive) Wirkungen der Arten/Biotop (inkl. biologische 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/Biotop, den Boden oder den Wasserhaushalt.

Eine vollständige Erfassung der Wechselwirkungen ist auf der Ebene des Flächennutzungsplans wegen des großen Betrachtungsraumes zumeist nur bedingt leistbar. Auf der Ebene des Bebauungsplans sind Wechselwirkungen passender abschätzbar, da hier Aspekte ins Spiel kommen, die erst bei dem konkreten Bebauungsplan fassbar sind. So können sich z.B. durch die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan stehenden Minimierungs- oder Kompensationsmaßnahmen Auswirkungen durch die Verschiebung einer Belastung ergeben. Diese können direkt oder indirekt Auswirkungen auf andere Umweltbereiche haben.

2.16 Zusammenfassende Übersicht der Auswirkungen auf die Schutzgüter

Ortsteil	Erheblichkeit der Auswirkungen unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen						
	Arten + Biotop	Boden	Wasser	Klima	Landschaftsbild	Kultur- / Sachgüter	Mensch
Neubaugebiet > 0,5 ha							
Büchenberg Dorfriesenweg	mittel-hoch	mittel-hoch	mittel	gering	gering	keine	gering
Büchenberg Heckackerweg	gering-hoch	gering-hoch	gering-hoch	gering	mittel-hoch	keine	gering
Büchenberg Hattenhofer Weg	mittel-hoch	mittel-hoch	mittel-hoch	gering	mittel-hoch	keine	gering
Eichenzell Friedhof	gering-mittel	mittel	mittel	gering	gering	keine	gering
Lütter Dorfstraße	mittel-hoch	hoch	mittel	mittel	mittel	keine	gering
Rönshausen Bornfeld	gering	mittel	mittel	gering	gering	keine	gering
Rothemann Am Kerzeller Weg	gering-mittel	mittel	mittel	gering	gering-mittel	keine	gering
Rothemann Am Rod	hoch	gering	gering	gering	mittel-hoch	keine	gering
Welkers Zum Küppel	gering	mittel	mittel	gering	mittel	keine	gering
Gesamt	mittel	mittel	mittel	gering	mittel	keine	gering

2.17 Gesamtbetrachtung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima

Die durch den Flächennutzungsplan vorbereitete Versiegelung von Flächen oder Errichtung von Gebäuden kann zwar zu lokalklimatischen Veränderungen führen, dies bewirkt jedoch in der Regel keine nennenswerten negativen Auswirkungen im großklimatischen Gefüge.

Problematisch kann hingegen die Beeinträchtigung großräumiger Funktionsbeziehungen sein, die beispielsweise in Form von Luftleitbahnen oder klimatischen Ausgleichsräumen bestehen.

In der Gemeinde Eichenzell ist vor allem der klimatische Ausgleichsraum bzw. die regionale Luftleitbahn Fuldata betroffen. Obwohl großflächige bauliche Entwicklungen in diesem klimatisch wertvollen Raum liegen (v.a. Siedlungserweiterungsflächen in Rönshausen, Lütter, Welkers) ist ein erheblicher Funktionsverlust nicht abzusehen. Insbesondere die zwischen den drei Orten bestehenden Grünkorridore werden weitgehend geschützt, die Neubauf Flächen besitzen im Verhältnis zur gesamten Luftleitbahn Fuldata ein untergeordnetes Größenverhältnis.

3 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der sogenannten „Nullvariante“ ist zu prognostizieren, wie sich der Umweltzustand in der Gemeinde Eichenzell entwickeln würde, wenn die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans unterbliebe. Die städtebauliche Entwicklung könnte dann weiterhin in dem Rahmen verlaufen, den die Flächendarstellungen des alten Flächennutzungsplans inklusive aller Änderungen setzen.

Auf Grund des zu geringen Bauflächenpotentials wird die Gemeinde Eichenzell in ihren Steuerungs- und Entwicklungsmöglichkeiten zunehmend eingeschränkt sein. Da der Bedarf nach Wohnraum unabhängig von der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans gegeben sein wird, besteht bei Nichtdurchführung der Planung, heißt bei Nicht-Neuaufstellung des Flächennutzungsplans, die Gefahr einer ungeordneten städtebaulichen Entwicklung. Es muss angenommen werden, dass weiterhin einzelne Flächennutzungsplan-Änderungen umgesetzt würden.

Konkret ist in der Nullvariante für die im Flächennutzungsplan dargestellten Siedlungserweiterungsflächen davon auszugehen, dass die bestehenden, vorwiegend landwirtschaftlichen Nutzungen der Flächen weiterhin beibehalten würden. Auf Grund der bestehenden Nachfrage nach Bauflächen in der Region würden bei einer fehlenden Siedlungserweiterung in der Gemeinde Eichenzell, die damit verbundenen Umweltkonflikte lediglich in benachbarte Gemeinden verlagert werden.

4 Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Nachfolgend werden Hinweise zu Möglichkeiten der Vermeidung und Verringerung erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft schutzgutbezogen dargestellt.

Neben diesen allgemeinen, generalisierten Maßnahmenvorschlägen werden am Ende der Betrachtung der einzelnen Neubauflächen (Kapitel 2.1 – 2.14) konkrete, standortbezogene Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen vorgeschlagen.

Abgesehen von der großflächigen Freihaltung bedeutender Bereiche (z.B. Gewässer und Auenbereiche, bedeutende Biotopkomplexe etc.) durch Ausgrenzung von einer Darstellung als Siedlungsbereich können die übrigen genannten Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich erst in der verbindlichen Bauleitplanung bei konkreten Planungsvorgaben (Anordnung der Gebäude und Straßen, Funktionen von Restflächen u.a.) geprüft und gegebenenfalls zugeordnet werden. Im Rahmen der hier betrachteten, vorbereitenden Bauleitplanung muss hiervon noch abgesehen werden.

Arten / Biotope / Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna

- Bedeutende und/oder wertvolle Biotopstrukturen (z.B. Gehölze, Obstwiesen, Kleingewässer) in ihrem Bestand schützen
- baubedingte Eingriffe nicht während der Vogelbrutzeit (01. März - 30. September)
- flächensparende und -schonende Bebauung
- verlorengelassene Lebensräume/Habitate im Vorhinein ersetzen (z.B. Anbringen von Nisthilfen als Ersatz-Brutmöglichkeiten für Vögel)
- Wohnbauflächen, Gewerbestandorte u.a. mit heimischen, standortgerechten Gehölzen eingrünen
- Naturnahe Gestaltung und Pflege von Freiflächen
- Frei- und Restflächen ohne Repräsentationscharakter (z.B. in Gewerbe- / Industriegebieten) extensiv pflegen und mit heimischen, standortgerechten Gehölzen bepflanzen

Boden

- sparsamer Umgang mit Boden: Bauweise so wählen, dass möglichst wenig Boden überbaut, versiegelt oder verdichtet wird
- Bodenstruktur soweit möglich erhalten – nicht mehr Boden bearbeiten und verdichten wie notwendig, sorgfältige Planung muss vorausgehen
- Verwendung von breitfugigen, offenporigen Pflastern zur Aufrechterhaltung bestimmter Bodenfunktionen
- Mutterboden (humoser Oberboden) getrennt vom mineralischen Unterboden abschieben und den gelagerten Oberboden vor Austrocknung, Auswaschung und Aushagerung schützen, z.B. durch Einsaat von Landschaftsrasen
- alle bauzeitlich bzw. vorübergehend in Anspruch genommene Flächen unmittelbar nach dem Ende der Bautätigkeiten rekultivieren

Wasser

- entlang von Fließgewässern den Auen- und Überschwemmungsbereich, zumindest aber ein Band von beidseits 5 m, besser noch 15 m, als Pufferstreifen von wohnbaulicher bzw. gewerblicher Nutzung freihalten
- ausreichende Bauabstände zu Fließ- und stehenden Gewässern
- Versickerung von Regenwasser vor Ort (durch z.B. wasserdurchlässige Befestigungen für Straßen, Wege, Hofzufahrten etc.) oder Einleitung in ein Fließgewässer im näheren Umfeld
- Nutzung des Regenwassers als Brauchwasser für entstehende Haushalte und Gewerbe durch die Anlage von Zisternen
- Abwasser über Trennsysteme abführen
- geordnete Lagerhaltung von Treib- und anderen wasser- und bodengefährdeten Stoffen während der Baumaßnahmen
- Untersagung von Pestiziden und sonstigen Giften im Bereich öffentlicher Grünflächen

Klima / Luft

- Nutzung regenerativer Energien (z.B. Festsetzung von Solarthermie- bzw. Photovoltaik-Anlagen in Bebauungsplänen)
- Ausrichtung der Gebäude Richtung Süden zur passiven Sonnenenergieausnutzung und Berücksichtigung der Grundsätze solaren Bauens
- Bebauung so wählen, dass noch ein ausreichender Luftaustausch gewährleistet werden kann, insbesondere in Gebieten, die in Luftaustauschbahnen liegen
- Beachtung von lokalklimatischen und globalen Effekten z.B. durch Vegetationsverhüllung der Baumaterialien (Fassaden-, Dachbegrünung) und einer entsprechenden Heiz- und Warmwasseraufbereitungstechnik

Orts- und Landschaftsbild

- Eingrünung der neuen Baugebiete innerhalb und in den Übergangsbereichen zur offenen Landschaft.
- Begrünung von öffentlichen Flächen (Straßen, Wege, Plätze)
- Gestaltung der neuen Gebäude so wählen, dass sie von den Baumaterialien, der Bauform und Bauhöhe in das Orts- und Landschaftsbild passen, Orientierung an älteren orts- oder landschaftsraumtypischen Gebäuden

Kultur- und Sachgüter

- Erhalt der Erlebbarkeit von Kulturgütern → Neubebauung der Umgebung so gestalten, dass optische Beeinträchtigungen vermieden werden und die Sicht auf die Kulturgüter nicht gestört wird

Mensch

- dichte Gehölzpflanzungen zwischen stark befahrenen Straßen und der Bebauung als Sichtschutz/Staubfilterung/psychologische Lärminderung
- bepflanzte Lärmschutzwälle zur Einhaltung der gesetzlich festgelegten Grenzwerte
- Erhalt von erhholungsfördernden Grünflächen wie z.B. Kleingärten oder Streuobstbeständen durch Festsetzung in den Bebauungsplänen

Schutzgutübergreifende Maßnahmen

Wie oben teilweise schon ersichtlich dienen viele Maßnahmen mehreren Schutzgütern. So kann beispielsweise eine Eingrünung der Bebauung der Lärm- und Emissionsminderung, dem Orts- und Landschaftsbild, der Schaffung von Lebens- und Bruträumen, der Kleinklimaverbesserung, der Erlebbarkeit der Kulturgüter u.a. dienen. Eine Minimierung des Flächenverbrauchs kommt z.B. dem Wasserhaushalt, dem Schutzgut Boden, der Flora und Fauna und dem Kleinklima zugute.

5 Standortalternativen

Da der Flächennutzungsplan die räumliche Entwicklung einer Gemeinde maßgeblich vorbereitet, ist insbesondere auf dieser Planungsebene zu erläutern, welche Standortalternativen bei der Neuausweisung einer Baufläche bestehen bzw. aus welchen Gründen alternative Planungen verworfen wurden.

Zur Steuerung der Siedlungsentwicklung werden für alle Ortsteile von der Gemeinde Eichenzell ständig vielfältige Untersuchungen, Verhandlungen und Abstimmungen z.B. zur Ortskern-Nutzung / Nachverdichtung vorgenommen, die inzwischen durch die Fachstelle 7710 - Kreisentwicklung beim Landkreis Fulda begleitet und unterstützt werden. So wurde kürzlich eine Abfrage innerörtlicher, bebaubarer Flächen im Gemeindegebiet Eichenzell durchgeführt. Als Fazit der Erhebung lässt sich feststellen, dass der derzeitige Bedarf an Wohnraum und Bauplätzen im Rahmen der vorhandenen Ressourcen im jeweiligen Innenbereich der Ortsteile nicht zur Verfügung steht.

Alle Potentiale, auch bzgl. - in der Gemeinde Eichenzell sehr seltener - Leerstände, werden versucht, zu entwickeln und bei Verfügbarkeit umgehend und zunehmend auch direkt privat belegt. Dies entspricht u.a. der enormen Wohnraum-Nachfrage in der Gemeinde Eichenzell.

Oftmals sind Preisvorstellungen der Eigentümer nicht geeignet, Interessenten für den Erwerb zu gewinnen. Dabei nimmt die Neigung zu, oft zur mehrfachen baulichen Nutzung geeignete private Freiflächen (weiterhin) als Wohn- / Freizeit- / Nutzgärten zu betreiben. Eventuell (z.B. bei Generationswechsel) zukünftig freiwerdende Hofstellen / Grundstücke werden weiterhin dringend benötigt, da die Nachfrage im Gemeindegebiet weit über die vorbereiteten Bauflächen hinausgeht.

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens des Flächennutzungsplans wurden diverse Standortalternativen für bestimmte Nutzungen (in erster Linie Wohnen / Mischbebauung) und Flächengrößen diskutiert, einige fanden keinen Eingang in den Flächennutzungsplan. Die verworfenen Flächen wurden hinsichtlich städtebaulicher und ökologischer Kriterien, in erster Linie aber auch auf ihre Verfügbarkeit geprüft.

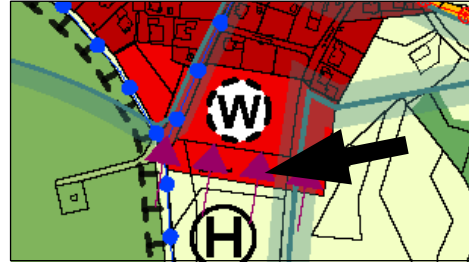
Im aktuellen Entwurf des Flächennutzungsplans sind sowohl Darstellungen enthalten, die im Vergleich zu vorher diskutierten Varianten eine Entlastung für die Umwelt bringen, als auch solche, die trotz zu erwartender negativer Auswirkungen in den aktuellen Stand des Flächennutzungsplans übernommen wurden.

Im Folgenden wird für die einzelnen Ortsteile der Gemeinde Eichenzell Standortalternativen ausgezeigt.

Büchenberg

Im Ortsteil Büchenberg ist die Entwicklung in südwestlicher und westlicher Richtung abgeschlossen, hier grenzt der Ort an den bewaldeten Almusküppel bzw. den Lohberg (Kalkmagerrücken). Unbebaute Flächen innerorts sind derzeit nicht verfügbar, so dass Neubauf Flächen vor allem an den südlichen, östlichen und nördlichen Orsträndern gesucht wurden.

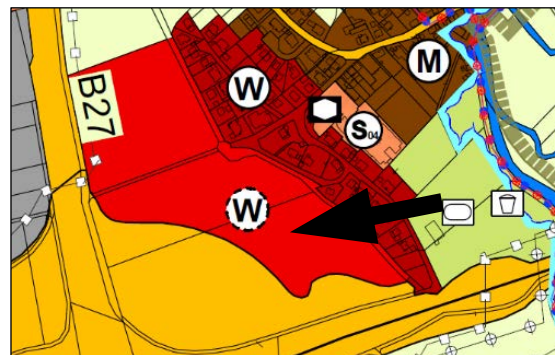
Standortalternativen im Nordwesten kommen nicht in Betracht. Die Siedlungsentwicklung soll hier ihren Abschluss finden, eine Bebauung der anschließenden Plateau-Flächen würde das Landschaftsbild und die Ansicht des Ortsbildes Büchenberg beeinträchtigen. Die geplante Wohnbaufläche im Süden wurde verkleinert, um ökologische Strukturen (Obstbaumreihe) zu erhalten.



Die Lücke im Siedlungsgrundriss im Osten Büchenbergs (Dorfwiesenweg) wird aus städtebaulicher Sicht als sinnvolle Ergänzung gesehen, wenn auch ökologisch nicht ganz unkritisch (erhöhtes Schutzbedürfnis des Grundwassers).

Eichenzell

Im Hauptort Eichenzell wurden mehrere mögliche Flächen für eine Wohnbebauung geprüft und diskutiert. Im Bereich „Am Alten Sportplatz“ scheidet eine Wohnbebauung auf Grund der Lage unter Hochspannungsfreileitungen / über Gasleitungen u.a. aus. Der Bereich zwischen der Straße „Roter Graben“ und Kreisstraße 60 bei der Mariengrotte kommt auf Grund starker Reliefenergien und hoher ökologischer Wertigkeit nicht in Betracht. Auch die im Entwurf enthaltene Wohnbaufläche am südwestlichen Ortsrand im Bereich „Sachsenhausen“ (s. Abb.) wurde aus Immissionsschutzgründen und der Lage im 400m-Korridor der 380kV-Leitung südlich der Autobahn verworfen.



Daher sollen neben der Fläche nördlich des Friedhofs die bestehenden, noch unbebauten Flächen sowie innerörtliches Potential (Baugebiet Steinfeld, „Am Mühlacker“, Areal an der Wilhelmstraße) aktiviert werden. Die Flächen sind derzeit zum Teil jedoch nicht verfügbar.

Kerzell

Der Ortsteil Kerzell ist - ähnlich wie Löschenrod - in seiner Siedlungsentwicklungsmöglichkeit an den Ortsrändern stark eingeschränkt (Fliede-Aue mit LSG und Überschwemmungsgebiet, Bundesautobahn u.a.). Es wird auf bestehende Wohnbauflächen - auch im Bereich Steinberg – zurückgegriffen.

Löschenrod

Der Ortsteil Löschenrod ist in seiner Ausdehnung bereits so weit entwickelt, dass größere neue Wohnbauflächen nicht möglich sind. Natürliche Grenzen (Fließgewässer), z.T. überlagert mit Verwaltungsgrenzen, Verkehrsanlagen und gewerbliche Anlagen begrenzen die Ortslage. Standortalternativen für Wohnbaugebiete wurden nicht gesucht, da der Schwerpunkt der Entwicklung auf die nordwestliche Fläche am Sportplatz gelegt wird.

Lütter

Im Ortsteil Lütter wurde die Möglichkeit der Siedlungsentwicklung an den Ortsrändern geprüft. An vielen Stellen ist diese jedoch durch die örtliche Situation eingeschränkt:

Westen südl. Klingenrasenweg	Auenbereich, LSG, FFH-Gebiet
Südwesten	LSG, FFH-Gebiet, Ausgleichsflächen
Südosten südl. Weyherer Weg	Auenbereich, FFH-Gebiet, Ausgleichsflächen
Nordosten	bewachsener Bahndamm, Auenbereich

Innerrörtliche unbebaute Flächen nördlich der Straße „Am Sauerbrunnen“ werden aus ökologischen Gründen freigehalten (Auenbereich Lütter, Ausgleichsflächen).

Im Norden soll die intakte Ortsrandeingrünung erhalten werden. Daher wurde die im Vorentwurf angedachte Neubaufläche „Zum Rhönblick“ (s. Abb. Unten links) verworfen. Der Standort ist darüber hinaus topografisch anspruchsvoll und eine Bebauung schwierig zu realisieren. Eine im Nordwesten („Alte Straße“, s. Abb. Unten rechts) angedachte Fläche, die im Vorentwurf enthalten war, soll als offener Korridor zwischen den Ortslagen Rönshausen und Lütter freigehalten werden.



Rönshausen

Im Ortsteil Rönshausen beschränkt sich die Siedlungsentwicklungsmöglichkeit auf den nördlichen Ortsrand, eine Entwicklung an den sonstigen Ortsrändern scheidet auf Grund der örtlichen Situation aus:

Süden	Fulda-Aue mit LSG, NSG, FFH-Gebiet und Überschwemmungsgebiet
Westen	freizuhaltender Korridor zum Industriegebiet Welkers
Osten	freizuhaltender Korridor zur Ortschaft Lütter

Innerörtliches Entwicklungspotential ist nicht vorhanden, einzelne unbebaute Grundstücke sind nicht verfügbar.

Rothemann

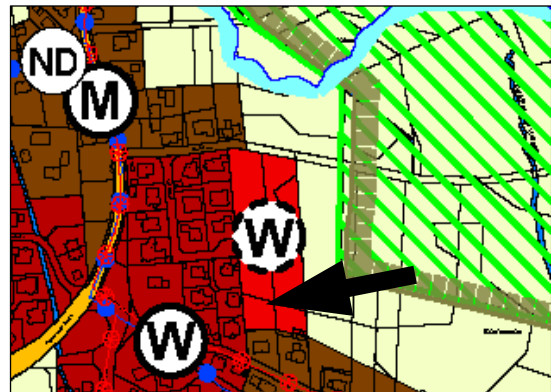
Im Ortsteil Rothemann scheiden Siedlungsentwicklungsmöglichkeiten auf Grund der örtlichen Situation an folgenden Ortsrändern aus:

Südwesten	Erhalt des typischen Orts-/Landschaftsbild mit klar definierter Siedlungskante
Mitlerer Siedlungsbereich	Döllbach-Aue mit LSG, FFH-Gebiet und Überschwemmungsgebiet
südlich Steinhauck	starke Reliefenergie, intakter Ortsrand (Hecke), WSG

Innerörtliches Entwicklungspotential ist nicht vorhanden, einzelne unbebaute Grundstücke sind nicht verfügbar. Standortalternativen nahe der Biogasanlage Rothemann scheiden ebenso aus. Daher wird eine Fläche am Kerzeller Weg (s. Abb.) – mit verkleinerter Größe – als Wohnbaufläche dargestellt. Die gewählte Fläche zeichnet sich durch wirtschaftliche Erschließ- und Bebaubarkeit aus und ist zudem ökologisch unkritisch zu sehen.

Welkers

Im Ort Welkers sind die Entwicklungsmöglichkeiten auf Grund der Lage an der Fulda-Aue und mit dem Industriegebiet im Norden stark eingeschränkt. Auf einen im Vorentwurf als Neubaufläche enthaltenen Standort („Hofwiesen“, am östlichen Ortsrand, s. Abb.) wird aus naturschutzfachlichen Gründen (Auenbereich Fulda, Nähe zu LSG, FFH-Gebiet und Überschwemmungsgebiet) verzichtet.



Innerörtliches Entwicklungspotential ist in Welkers derzeit nicht vorhanden, da unbebaute Grundstücke nicht verfügbar sind. Die gemischte Baufläche im Nordwesten wird derzeit bauleitplanerisch gesichert.

Die gewählte Fläche südlich der bestehenden Ortslage wurde bezüglich der Eignung als Wohnbaufläche einschließlich Erschließung gewählt. Der Standort stellt mit der Sichtbeziehung zur Fulda-Aue – trotz des Industriegebiets - eine attraktive Wohnlage dar.

Döllbach und Zillbach

In den kleineren Ortsteilen im Süden der Gemeinde besteht nur ein geringer Entwicklungsbedarf, der innerhalb bestehender Bauflächen gedeckt werden kann. Standortalternativen wurden hier nicht gesucht.

6 Methodik, Monitoring, Zusammenfassung

6.1 Verfahren der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten

Die Umweltprüfung im Flächennutzungsplan der Gemeinde Eichenzell erfolgt in einer Detailprüfung der einzelnen Neubauf Flächen, die hinsichtlich des Bestandes sowie besonderer Standortqualitäten und Funktionen der Schutzgüter erfasst und bewertet werden. Ergänzend werden die Auswirkungen schutzgutbezogen beschrieben. Folgende Schutzgüter wurden entsprechend § 2, Abs. 1 UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung) beachtet: Arten und Biotope (Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt), Boden, Wasser, Klima, Landschaft (Landschaftsbild in Verbindung mit Erholung), Kultur- und sonstige Sachgüter, Mensch, menschliche Gesundheit.

Der derzeitige Umweltzustand konnte hauptsächlich über den Landschaftsplan bzw. zu Grunde liegende Kartenwerke und Luftbilddauswertungen ermittelt werden. Außerdem wurden Internetrecherchen (z.B. Bodenviewer) zur Ermittlung des Umweltzustandes durchgeführt.

Schwierigkeiten ergaben sich durch die teilweise inhomogenen Informationsgehalte und Aussagenschärfe der verfügbaren Datengrundlagen zu den Umweltaspekten (z.B. waren Ertragspotential und Standorttypisierung im Maßstab 1:5.000 vorhanden, für die Gemarkungen Rothemann und Welkers musste hier auf Angaben im Maßstab 1:50.000 zurückgegriffen werden).

6.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Gemäß § 4 c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen der Bauleitpläne von den Gemeinden zu überwachen, um unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können.

Da die Flächennutzungsplanung die vorbereitende Bauleitplanung ist, können sich planbedingte erhebliche Umweltauswirkungen in der Regel erst durch rechtsverbindliche Bebauungspläne ergeben, die aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Hieraus resultierend werden im Zuge der Realisierung und Konkretisierung der vorliegenden Flächennutzungsplanung durch die verbindliche Bauleitplanung die Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen erst im Umweltbericht für den Bebauungsplan festgelegt und ein gemeinsames Monitoring vorgenommen, dessen Ergebnisse sowohl für die Überwachung der Umweltfolgen des Bebauungs- als auch des Flächennutzungsplans herangezogen werden können.

6.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Im Rahmen der Aufstellung eines Flächennutzungsplans wird eine Umweltprüfung gemäß Baugesetzbuch (§ 2a Abs. 4 BauGB) durchgeführt. Die als Folge der Flächennutzungsplanung möglichen Auswirkungen auf die Umwelt werden dabei bewertet und im vorliegenden Umweltbericht dargestellt.

Der Umweltbericht setzt sich mit Belangen der Umwelt auseinander. So werden hier folgende Schutzgüter betrachtet: Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie Mensch/menschliche Gesundheit.

Die Umweltprüfung gelangt zu dem Ergebnis, dass die geplanten Bauflächen Auswirkungen in unterschiedlicher Erheblichkeit auf die untersuchten Schutzgüter aufweisen (vgl. Kap. 2.14). Durch die Flächeninanspruchnahme der geplanten Bauflächen werden alle Schutzgüter mehr oder weniger betroffen.

Ein Flächenverlust durch Bebauung bzw. Versiegelung hat immer Auswirkungen auf die Schutzgüter Arten/Biotop, Boden, Wasser. Für Pflanzen und Tiere bedeutet die Bebauung einen Verlust des Lebensraumes, der davon abhängt, wie wertvoll die bebaute Fläche als Lebensraum ist und welche Ausweichmöglichkeiten es v. a. für die Tiere gibt. Die Bodenfunktionen gehen durch Versiegelung fast vollständig verloren. Dies hat wiederum Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, da auf den entsprechenden Flächen kein Wasser mehr gespeichert werden kann und stattdessen, durch einen höheren Oberflächenabfluss, wasserführende Elemente (natürliche und künstliche) vermehrt belastet werden.

Bauflächen wirken sich immer auf das Klima aus. Durch die relative Kleinflächigkeit der meisten Bauflächen beschränkt sich dies allerdings meist auf das Kleinklima. In der Regel stehen ausreichende weitere klimatisch wirksame Flächen zur Verfügung.

Die Wirkung der geplanten Bauflächen auf das Orts- bzw. Landschaftsbild hängt vor allem von der Lage / Exposition und der Anpassung an die bestehende Bebauung ab. Ragt die Bebauung in die offene Landschaft hinein (z.B. Eichenzell Sachsenhausen), so wirkt sich dies negativ auf das Orts- bzw. Landschaftsbild aus. Schließt eine neue Bebauung eine bestehende in gerader Linie ab oder werden Baulücken geschlossen (z.B. Büchenberg Dorfriesenweg, Rönshausen Bornfeld), so haben die Baugebiete nur geringe bzw. keine Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

Kulturgüter sind nicht betroffen.

Die Erheblichkeit der Auswirkungen kann durch geeignete Maßnahmen (Vermeidungsmaßnahmen) reduziert werden. Diese Maßnahmen können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne) mit entsprechenden (grünordnerischen) Festsetzungen festgelegt werden.

6.4 Verwendete Unterlagen

die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden:

Landschaftsplan Gemeinde Eichenzell, 2016

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

Internet-Quellen:

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>

25.02.2019, Wienröder Stadt Land Regional