Flächennutzungsplan
Gemeinde Eichenzell

UMWELTBERICHT

Entwurf, 28.08.2018

Inhalt Seite

1 Einleitung 2
1.1 Gesetzliche Grundlage 2
1.2 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes 3
1.3 Inhalt und wichtigste Ziele des Flächennutzungsplans 3
1.4 Umfang des Umweltberichts 4
2 Umweltzustand und Auswirkungsbewertung geplanter Bauflächen 4
2.1 Büchenberg Osten / Dorfwiesenweg 5
2.2 Büchenberg Süden / Heckackerweg 7
2.3 Büchenberg Nordwesten / Hattenhofer Weg 9
2.4 Büchenberg Westen / Lohberg 11
2.5 Büchenberg Nordosten / Döllbachstraße 13
2.6 Eichenzell Sachsenhausen / Schwarzer Rain 15
2.7 Lütter Südosten / Dorfstraße 17
2.8 Lütter Nordosten / Halsbachweg 20
2.9 Rönshausen Nordosten / Bornfeld 22
2.10 Rothemann Nordwesten / Am Kerzeller Weg 24
2.11 Rothemann Süden / Am Rod 26
2.12 Welkers Süden / Zum Küppel 28
2.13 Welkers Nordwesten Industriepark Rhön / östlich Autobahndreieck Fulda 30
2.14 Zusammenfassende Übersicht der Auswirkungen auf die Schutzgüter 32
2.15 Gesamtbetrachtung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima 32
3 Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen 33
4 Standortalternativen 36
5 Methodik, Monitoring, Zusammenfassung 40
5.1 Verfahren und Methodik 40
5.2 Überwachungsmaßnahmen 40
5.3 Zusammenfassung 40

1 Einleitung

Die Gemeinde Eichenzell stellt den Flächennutzungsplan für ihr Gemeindegebiet neu auf. Inhalt des Plans ist die Steuerung der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde.

Gemäß Baugesetzbuch eine Umweltprüfung durchzuführen (vgl. Kap. 1.1), in der die voraus sichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Mit dem hier vorliegenden Umweltbericht werden die Ergebnisse dieser Umweltprüfung schriftlich aufbereitet.

Der hier vorliegende Entwurf des Umweltberichts bezieht sich auf die Umweltauswirkungen der im Flächennutzungsplan vorzubereitenden 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

Wenn Landschaftspläne oder sonstige Pläne (z.B. nach Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts) vorliegen, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.

Dem vorliegenden Umweltbericht liegt der aktuelle Landschaftsplan der Gemeinde Eichenzell (Januar 2016) zu Grunde.

1.2 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes

In erster Linie wurden die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie Baugesetzbuch (§ 1, Abs. 6, Nr. 7 und § 1a BauGB), Naturschutzgesetze, Immissionsschutzgesetz, Bodenschutzgesetz, Wassergesetze u.a. berücksichtigt.

Zentrale Grundlage für die Durchführung der Umweltprüfung war der aktuelle Landschaftsplan aus dem Jahr 2016, der detaillierte Informationen über den Umweltzustand des Gemeindegebiets und Umweltschutzziele enthält.

Innerhalb der Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB wurden Informationen zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung eingeholt.

1.3 Inhalt und wichtigste Ziele des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt eine Bodennutzungskonzeption dar, in der die mittel- und langfristigen räumlichen Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde enthalten sind. 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.

Die Inhalte des FNPs bestehen im Wesentlichen aus den Darstellungen der für die Bebauung vorgesehenen Flächen (siehe folgende Tabelle) sowie weiteren Flächennutzungen gemäß § 5 BauGB.

Geplante Bauflächen			
Ortsteil	Bezeichnung	Art der baulichen Nutzung	Flächengröße 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	Sachsenhausen/Schwarzer Rain	Wohnbaufläche	7,4 ha
Kerzell	Südosten/Hollersacker	Gemischte Baufläche	1,5 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

1.4 Umfang des Umweltberichts

Der hier vorliegende Umweltbericht trifft Aussagen bzgl. der Schutzgüter und der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter, die durch die im FNP dargestellten, geplanten Bodennutzungen voraussichtlich entstehen werden.

Der Schwerpunkt des Umweltberichtes liegt auf geplanten Bauflächen. Diese werden in Kapitel 2 einzeln für den jeweiligen Ortsteil betrachtet.

2 Umweltzustand und Auswirkungsbewertung geplanter Bauflächen

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

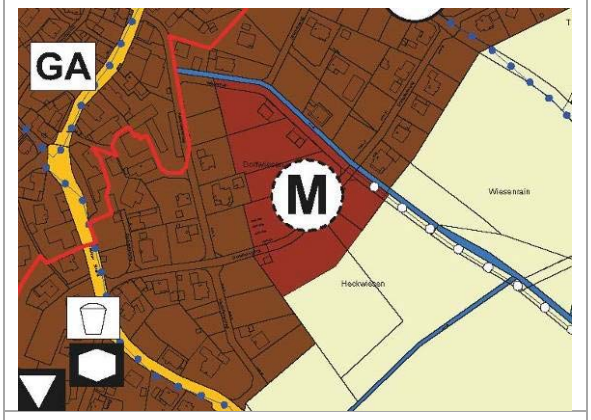
Lage
östl. Ortsrand von Büchenberg zw. Dorfwiesenweg, Wiesenrain und Heckwiesenweg

Nutzung
Grünland, Garten, Lager, z.T. bebaut

Ausweisung Regionalplan
überw. Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, teilweise Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz

Darstellung FNP aktuell
Landwirtschaft

Planung FNP
Gemischte Baufläche



Flächengröße
1,4 ha

Schutzgebiete
Naturpark Hess. Rhön

Luftbild

Fotos

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 Wasserspeicherungsvermögen 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 Solifluktionsdecken 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
Landschaft sbildErholung	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

2.2 Büchenberg Süden / Heckackerweg

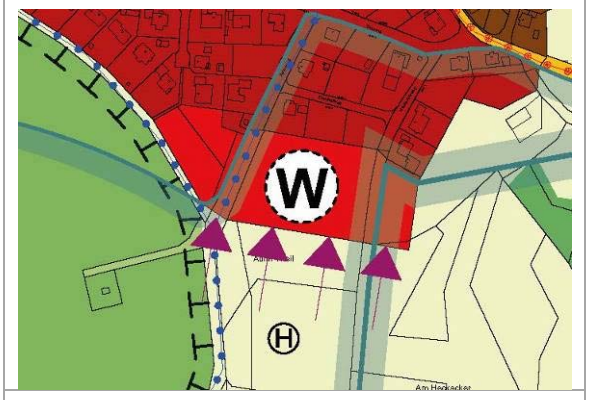
Lage
südlicher Ortsrand von Büchenberg (Almusweg, Heckackerweg)

Nutzung
Grünlandnutzung

Ausweisung Regionalplan
überw. Vorranggebiet Siedlung Bestand

Darstellung FNP aktuell
Landwirtschaft

Planung FNP
Wohnbaufläche



Flächengröße
2,0 ha

Schutzgebiete
Naturpark Hess. Rhön

Luftbild

Fotos

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 Wasserspeicherungsvermögen 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 als Lebensraum für Pflanzen und Tiere; 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 Solifluktionsdecken 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

<u>Maßnahmen zur Vermeidung</u>

- Erhalt der Obstbäume an der südlichen Grenze des Baugebiets

2.3 Büchenberg Nordwesten / Hattenhofer Weg

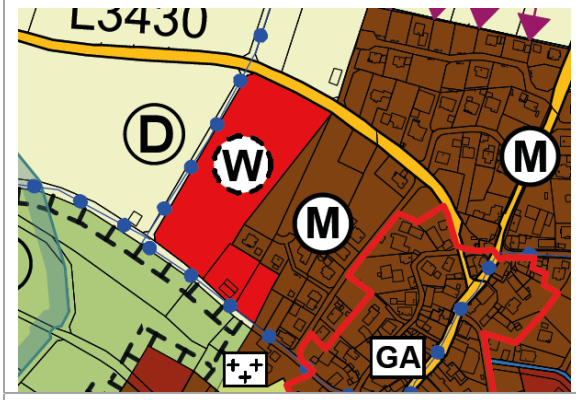
Lage
nordwestlicher Ortsrand von Büchenberg zwischen den Straßen Weizenflur, Hattenhofer Weg und L 3430 (Gershofstraße)

Nutzung
Grünlandnutzung

Ausweisung Regionalplan
Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, zum Teil Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz

Darstellung FNP aktuell
Landwirtschaft

Planung FNP
Wohnbaufläche



Flächengröße
2,0 ha

Schutzgebiete
Naturpark Hess. Rhön

Luftbild

Fotos

Schutzgut	Umweltzustand	Umweltauswirkungen
Arten Biotope	Grünlandgesellschaften mit mittlerem Biotopwert gemäß Landschaftsplan, die Obstbaumreihe im Nordwesten ist von hoher Bedeutung für den Arten-/Biotopschutz und in der Hess. Biotopkartierung unter dem Biotoptyp „Baumreihen und Alleen“ enthalten Standorttypisierung Biotopentwicklung: Standorte mit potenziell starkem Stauwassereinfluss bzw. Standorte mit geringem Wasserspeicherungsvermögen und gutem nat. Basenhaushalt	Verlust von Grünland und eventuell Obstbäumen mit mittlerer bis hoher Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere
Geologie Boden	die vorkommenden Böden untergliedern sich in zwei Gruppen: Böden aus lösslehmhaltigen Solifluktionsdecken 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

<u>Maßnahmen zur Vermeidung</u>

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

2.4 Büchenberg Westen / Lohberg

Lage
Westlicher Ortsrand von Büchenberg an der Straße „Am Lohberg“

Nutzung
Grünland

Ausweisung Regionalplan
Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft

Darstellung FNP aktuell
Landwirtschaft

Planung FNP
Gemischte Baufläche

Flächengröße
0,3 ha

Schutzgebiete
Naturpark Hess. Rhön

Luftbild

Fotos

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 Wasser-speicherungsvermögen/trockener Standort mit gutem nat. Basenhaushalt	Verlust von Grünland und eventuell Gehölzen mit mittlerer bis hoher Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere
Geologie Boden	Rendzina aus lösslehmarmen Solifluktionsdecken 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; Verschmutzungs-empfindlichkeit gering; GW-Ergiebigkeit mittel (5-15 l/s)	Beeinträchtigungen des Wasserhaus-halts 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 Kalt-luftentstehungsfläche, keine Auswir-kungen 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 Standort-typisierung der Biotopentwicklung sowie die Schutzgüter Boden und Wasser).

<u>Maßnahmen zur Vermeidung</u>

- Erhalt der vorhandenen Gehölze
- Begrenzung der Höhe der Bebauung

2.5 Büchenberg Nordosten / Döllbachstraße

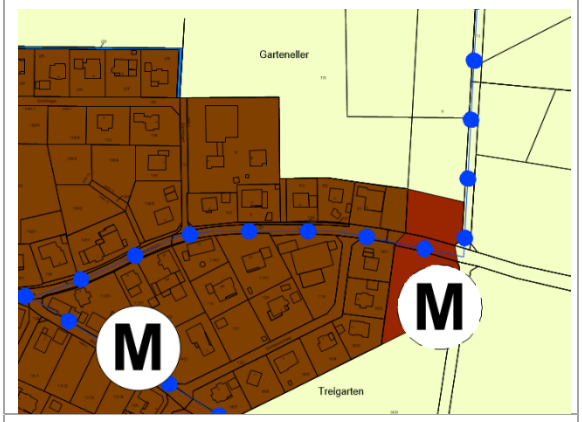
Lage
nordöstlicher Ortsrand von Büchenberg beiderseits der Döllbachstraße

Nutzung
Grünlandnutzung

Ausweisung Regionalplan
Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft

Darstellung FNP aktuell
Landwirtschaft

Planung FNP
Gemischte Baufläche



Flächengröße
0,4 ha

Schutzgebiete
Naturpark Hess. Rhön

Luftbild

Fotos

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 Wasser-speicherungsvermögen und schlechtem bis mittlerem nat. Basenhaushalt	Verlust von Grünland und eventuell Obstbäumen mit mittlerer bis hoher Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, bei Einhaltung der genannten Vermeidungsmaßnahmen sind geringe negative Auswirkungen zu erwarten
Geologie Boden	Mittlerer und Unterer Buntsandstein (Sand- und Tonstein); Pseudogleye mit Braun-erde-Pseudogleyen aus lösslehmhaltigen Solifluktionsdecken mit basenarmen Gesteinsanteilen Bodenfunktionsbewertung: gering; Er-tragsmesszahl 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; Verschmutzungs-empfindlichkeit hoch; GW-Ergiebigkeit gering (2-5 l/s)	Beeinträchtigungen des Wasserhaus-halts durch mögliche Überbauung und Versiegelung; Grundwasser wg. geo-logischer 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 Kalt-luftentstehungsfläche, keine Auswir-kungen 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 grünlandge-prägtes 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 Land-schaftsbildbewertung; Erholung: Siedlungsrandzone mit ergänzender Naherholungsfunktion; Rad-/ Wanderweg vorhanden	durch eine Bebauung an diesem standort entsteht eine neue Orts-eingangssituation; 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

<u>Maßnahmen zur Vermeidung</u>

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

2.6 Eichenzell Sachsenhausen / Schwarzer Rain

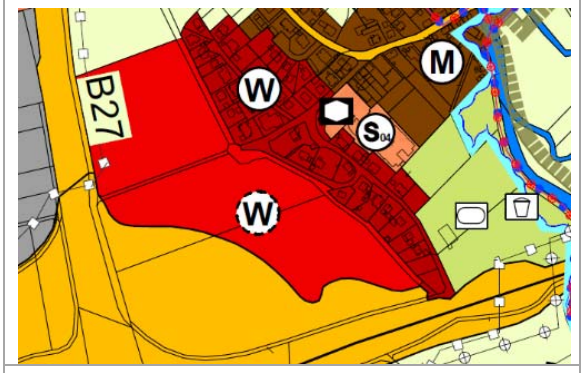
Lage
südwestlicher Ortsrand von Eichenzell im Bereich Sachsenhausen zwischen der Bundesstraße 27 und der Autobahn 66

Nutzung
Acker

Ausweisung Regionalplan
Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen

Darstellung FNP aktuell
Landwirtschaft

Planung FNP
Wohnbaufläche



Flächengröße
7,4 ha

Schutzgebiete
/

Luftbild

Fotos

Schutzgut	Umweltzustand	Umweltauswirkungen
Arten Biotope	Intensiv genutzte Ackerbiotope mit geringer Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere Standorttypisierung Biotopentwicklung: Standorte mit geringem Wasserspeicherungsvermögen und schlechtem bis mittlerem nat. Basenhaushalt	Aufgrund der Nutzung und der fehlenden belebenden Strukturen kaum negative Auswirkungen zu erwarten
Geologie Boden	Mittlerer Buntsandstein (Sandstein, z.T. mit Geröllen), Braunerde aus lösslehmhaltigen Solifluktionsdecken mit sauren Gesteinsanteilen, geringe Basensättigung, z.T. podsolig, Bodenfunktionsbewertung: gering; Ertragsmesszahl überwiegend 41, Teilbereiche 39/34 (Gemarkung 38), 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 Löss	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 Wirkung für Eichenzell-Sachsenhausen ausübt (Kaltluftabfluss in nordöstliche Richtung); der Eingriffsbereich liegt gemäß Regionalplan in einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen	Auf Grund der topografischen Situation und fehlender sonstiger Kaltluftproduktionsflächen in der nahen Umgebung des Standorts können negative Auswirkungen nicht ausgeschlossen werden
Landschaftsbild Erholung	Standort zwischen Siedlungsrand und stark frequentierter Autobahn mit geringem Strukturreichtum, relativ exponierte Plateaulage, gemäß Landschaftsplan liegt die Fläche in einem Bereich mit geringer Landschaftsbildbewertung; Erholung: Siedlungsrandzone mit ergänzender Naherholungsfunktion; keine ausgewiesenen Rad-/Wanderwege vorhanden	Verlust einer Fläche mit geringer Bedeutung für das Orts-/Landschaftsbild; Fläche sensibel gegenüber hoher Bebauung (Beschränkung!); Einschränkung der Naherholungsfunktion durch Wegfall der Offenlandflächen
Kultur-Sachgüter	keine bekannt	keine
Mensch Gesundheit	direkte Lage an sehr stark frequentierten Verkehrswegen (Bundesstraße und Autobahn), Gewerbegebiet gegenüber der Bundesstraße; stark vorbelasteter Standort	Einschränkungen für die Wohnnutzung durch starke Vorbelastungen, Überlagerungen aus Verkehr und Gewerbe, bei fehlendem Schutz vor Immissionen starke Beeinträchtigungen möglich

<u>Maßnahmen zur Vermeidung</u>

- Lärm-/Sichtschutzmaßnahmen zur Abschirmung von Immissionen aus Verkehr und Gewerbe
- Begrenzung der Höhe der Bebauung

2.7 Lütter Südosten / Dorfstraße

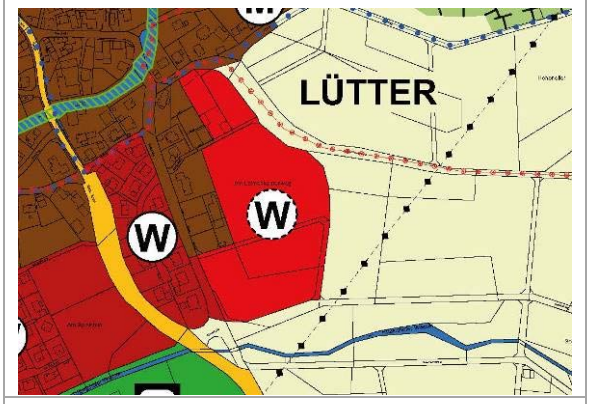
Lage
südöstlicher Ortsrand von Lütter an der Dorfstraße

Nutzung
Acker und Grünland

Ausweisung Regionalplan
Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen; tangiert Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft (avifaunistischer Schwerpunktraum)

Darstellung FNP aktuell
Landwirtschaft

Planung FNP
Wohnbaufläche



Flächengröße
3,2 ha

Schutzgebiete
im Gebiet keine; Lütter: LSG u. FFH-Gebiet

Luftbild

Fotos

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 Landschaftsrahmen-plan Nordhessen) Standorttypisierung Biotopentwicklung: Standorte mit hohem Wasserspeiche-rungsvermögen 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; Bodenfunktions-bewertung 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 öst-lichen 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 großräu-migen, für den Klimaschutz freizuhal-tenden Fläche (Landschaftsrahmenplan)	Einengung der großräumigen, freizu-haltenden Klimaschutzfläche; ansonsten keine erheblichen Umweltaus-wirkungen, da weiterhin umfangreiche Flächen zur Belüftung des Westen Lütters zur Verfügung stehen
Landschaftsbild Erholung	relativ strukturarmer Landschaftsraumes gem. Landschaftsplan (Bewertung mittel); Gehölzbewuchs als landschaftsbildbele-bende Strukturen nördlich und südlich des geplanten Eingriffsgebiets; Siedlungsrandzone mit ergänzender Naherholungsfunktion; nördliche Feld-wege 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

2.8 Lütter Nordosten / Halsbachweg

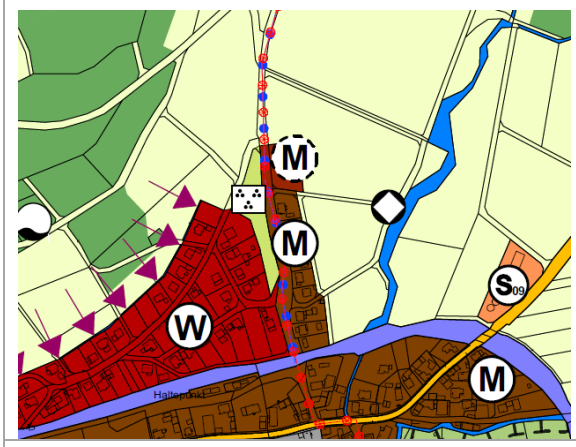
Lage
am nordöstlichen Rand von Lütter am Halsbachweg gegenüber der Grotte

Nutzung
Grünland

Ausweisung Regionalplan
Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen

Darstellung FNP aktuell
Landwirtschaft

Planung FNP
Gemischte Baufläche



Flächengröße
0,3 ha

Schutzgebiete
/

Luftbild

Fotos

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 Wasserspeicherungs-vermögen 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 Solifluktionsdecken mit sauren Gesteinsanteilen; Bodenfunktions-bewertung: 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; Verringerung der Grundwasser-neubildungsrate durch erhöhten Oberflächenabfluss (Versiegelung)
Wasser	kein Trinkwasserschutzgebiet; kein Ober-flächengewässer, östlich des Eingriffs-bereichs befindet sich der Halsbach, der in die Lütter mündet, Verschmutzungs-empfindlichkeit 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
Klima	Kaltluftproduktionsfläche, die aufgrund der topografischen Lage keine Wirkung/ Bedeutung für Siedlungsflächen besitzt; Kaltluftabfluss nach Osten	Auf Grund der topografischen Situation und umfangreicher sonstiger Kaltluft-produktionsflächen 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 vorhan-dene Siedlungsstrukturen (Wohnen, Grotte); gemäß Landschaftsplan liegt die Fläche in einem Bereich mit hoher Landschaftsbildbewertung; Erholung: Fläche mit Naherholungs-funktion, 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

<u>Maßnahmen zur Vermeidung</u>

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

2.9 Rönshausen Nordosten / Bornfeld

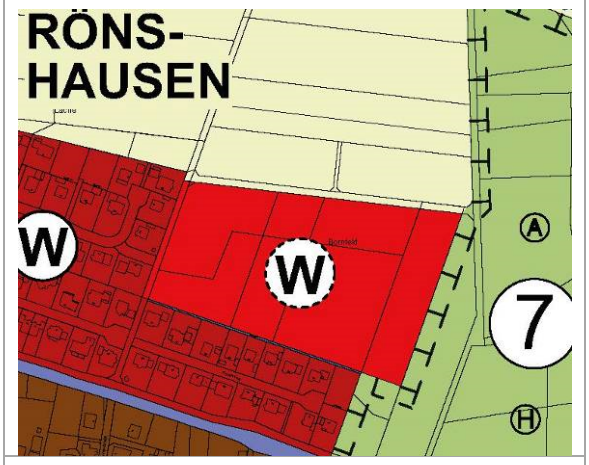
Lage
nordöstlicher Ortsrand von Rönshausen

Nutzung
Acker

Ausweisung Regionalplan
Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen

Darstellung FNP aktuell
Natur und Landschaft Eingriffsausgleich

Planung FNP
Wohnbaufläche



Flächengröße
3,1 ha

Schutzgebiete
/

Luftbild

Fotos

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 zu erwarten
Geologie Boden	Fließerde ungegliedert; Pseudogley mit Parabraunerde-Pseudogley aus lösslehmreichen Solifluktionsdecken 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 freizuhaltenden Fläche (Landschaftsrahmenplan)	Einengung der großräumigen, freizuhaltenden 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

2.10 Rothemann Nordwesten / Am Kerzeller Weg

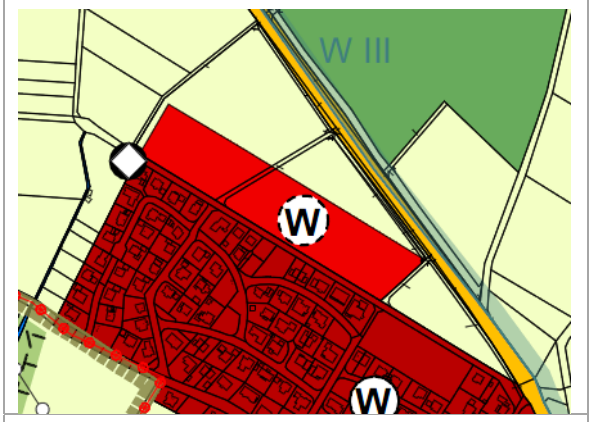
Lage
nordwestlicher Ortsrand von Rothemann

Nutzung
Acker

Ausweisung Regionalplan
Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen; Vorranggebiet Regionaler Grünzug

Darstellung FNP aktuell
Landwirtschaft

Planung FNP
Wohnbaufläche



Flächengröße
2,4 ha

Schutzgebiete
/

Luftbild

Fotos

Schutzgut	Umweltzustand	Umweltauswirkungen
Arten Biotope	zum Großteil ausgeräumte Ackerlandschaft, geringe Artenvielfalt, hohe Bedeutung der südöstlichen Brachwiese mit aufgekommenem Baumbewuchs Standorttypisierung Biotopentwicklung: Standorte mit geringem Wasserspeicherungsvermögen 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 lösslehmarmen Solifluktionsdecken 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 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 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

<u>Maßnahmen zur Vermeidung</u>

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

2.11 Rothemann Süden / Am Rod

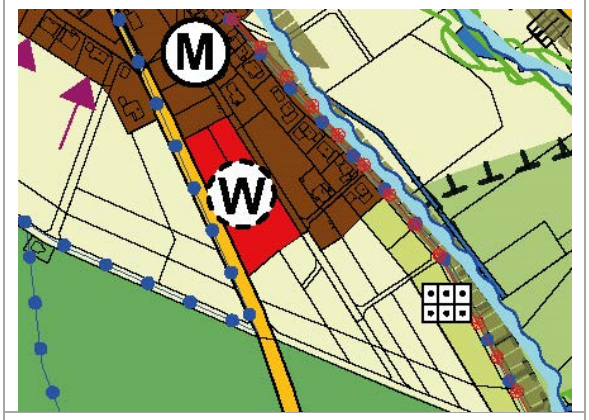
Lage
südlicher Ortsrand von Rothemann, Straße „Am Rod“

Nutzung
Grünland

Ausweisung Regionalplan
Vorranggebiet Siedlung Bestand

Darstellung FNP aktuell
Landwirtschaft

Planung FNP
Wohnbaufläche



Flächengröße
0,7 ha

Schutzgebiete
Naturpark Hessische Rhön

Luftbild

Fotos

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 Wasserspeicherungsvermögen 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 lösslehmarmen Solifluktionsdecken 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 Fuldaaue ab	Verlust von Kalt-/Frischluftproduktionsflächen 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

<u>Maßnahmen zur Vermeidung</u>

- Erhalt des Obstbaumbestandes entlang des Weges

2.12 Welkers Süden / Zum Küppel

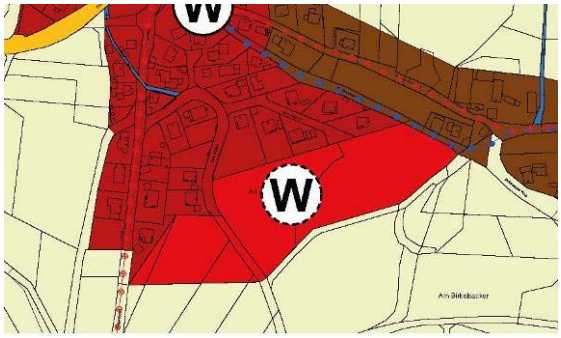
Lage
südlicher Ortsrand von Welkers an der Straße „Zum Küppel“

Nutzung
überwiegend Acker, Grünland

Ausweisung Regionalplan
Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen

Darstellung FNP aktuell
Landwirtschaft

Planung FNP
Wohnbaufläche



Flächengröße
2,3 ha

Schutzgebiete
/

Luftbild

Fotos

Schutzgut	Umweltzustand	Umweltauswirkungen
Arten Biotope	zum großen Teil Acker, kleine Grünlandanteile, wenige Strukturen Standorttypisierung Biotopentwicklung: Standorte mit geringem Wasserspeicherungsvermögen 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 Solifluktionsdecken 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

<u>Maßnahmen zur Vermeidung</u>

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

2.13 Welkers Nordwesten Industriepark Rhön / östlich Autobahndreieck Fulda

Lage
am nordwestlichen Rand des Industrieparks Rhön, östlich des Autobahndreiecks Fulda

Nutzung
überwiegend Acker

Ausweisung Regionalplan
Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft

Darstellung FNP aktuell
Landwirtschaft

Planung FNP
Gewerbliche Baufläche

Flächengröße
2,3 ha

Schutzgebiete
/

Luftbild

Fotos

Schutzgut	Umweltzustand	Umweltauswirkungen
Arten Biotope	Intensiv genutzte Ackerbiotope mit geringer Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere; Standorttypisierung Biotopentwicklung: Standorte mit geringem Wasser-speicherungsvermögen und schlechtem bis mittlerem nat. Basenhaushalt (südl. Bereich), Standorte mit hohem Wasser-speicherungsvermögen und schlechtem bis mittlerem nat. Basenhaushalt (nördl. Bereich)	Verlust der vorhandenen Biotopstrukturen, damit negative Auswirkungen auf die Pflanzen- und Tierwelt und die 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 Solifluktionsdecken mit sauren Gesteinsanteilen; Bodenfunktions-bewertung: 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 Grundwasser-neubildungsrate durch erhöhten Oberflächenabfluss (Versiegelung)
Wasser	Planungsfläche liegt im Trinkwasser-schutzgebiet 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 Kaltluft-produktionsflächen 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 Feld-flur; Eingrünung zur Autobahn und Richtung Industriepark; gemäß Landschaftsplan liegt die Fläche in einem Bereich mit hoher Landschaftsbildbewertung; Erholung: Fläche mit Naherholungs-funktion, 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-/Landschafts-bild; Fläche sensibel gegenüber hoher Bebauung (Beschränkung!); Einschränkung der Naherholungs-funktion durch Wegfall der Offenland-flächen, 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

2.14 Zusammenfassende Übersicht der Auswirkungen auf die Schutzgüter

Ortsteil	Erheblichkeit der Auswirkungen						
Neubaugebiet > 0,5 ha	Arten + Biotope	Boden	Wasser	Klima	Land-schaftsbild	Kultur- / Sachgüter	Mensch
Büchenberg Dorfwiesenweg	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 Schwarzer Rain	gering	mittel	gering	mittel	gering-mittel	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

2.15 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 Fuldatal 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 Neubauflächen besitzen im Verhältnis zur gesamten Luftleitbahn Fuldatal ein untergeordnetes Größenverhältnis.

3 Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Nachfolgend werden Hinweise zu Möglichkeiten der Vermeidung und Verringerung erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft schutzgutbezogen dargestellt. Die Vorschläge können zum überwiegenden Teil nur in der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt werden.

Arten / Biotope / Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna

- Bedeutende und/oder wertvolle Biotopstrukturen wie z.B. Gehölze, Obstwiesen, Kleingewässer in ihrem Bestand schützen durch Festsetzung in Bebauungsplänen
- baubedingte Eingriffe sollten vor Brutbeginn (01. März) oder nach dem Ende der Brutperiode (nach dem 15. August) erfolgen
- flächensparende und -schonende Bebauung
- durch die Baumaßnahmen verlorengehende Habitate im Vorhinein ersetzen, z.B. durch das Anbringen von Nisthilfen als Ersatz für verlorengehende Brutmöglichkeiten für Vögel
- Wohnbauflächen, Flächen gemischter Nutzung, Gewerbestandorte u.a. sollen mit Pflanzstreifen in Form von heimischen und standortgerechten Laubholzhecken eingegrünt werden.
- Naturnahe Gestaltung und Pflege von Freiflächen; insbesondere in Gewerbe- / Industriegebieten sollen Frei- und Restflächen ohne Repräsentationscharakter nur extensiv gepflegt und mit heimischen, standortgerechten Gehölzen bepflanzt werden.

Boden

- sparsamer Umgang mit Boden: Bebauungsweise 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 Pflaster 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 sollen der Auen- und Überschwemmungsbereich, zumindest aber ein Band von beidseits 5 m, besser noch 15 m als Pufferstreifen von wohnbaulicher bzw. gewerblicher Nutzung freigehalten werden
- ausreichende Bauabstände zu Fließ- und stehenden Gewässern
- durch Versickerung von Regenwasser vor Ort oder Einleitung in ein Fließgewässer im näheren Umfeld entstehen positive Effekte für den natürlichen Wasserkreislauf

- Nutzung des Regenwassers als Brauchwasser für die entstehenden Haushalte und Gewerbe durch die Anlage von Zisternen
- soweit möglich wasserdurchlässige Befestigungen für Straßen, Wege, Hofzufahrten etc. wählen, damit so viel Regenwasser wie möglich vor Ort versickern kann
- 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 - Festsetzung von Solarthermie- bzw. Photovoltaik-Anlagen
- 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. Dabei kann sich an älteren orts- oder landschaftsraumtypischen Gebäuden orientiert werden.

Kultur- und Sachgüter

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

Mensch

- Zur Lärmminderung sind dichte Gehölzpflanzungen zwischen stark befahrenen Straßen und der Bebauung wirksam. Staubförmige Schadstoffe können damit teilweise herausgefiltert werden.
- Bei Überschreitung der gesetzlich festgelegten Grenzwerte für Lärm haben bepflanzte Lärmschutzwälle eine hohe Wirkung.
- Erhalt von erholungsfördernden Grünflächen wie z.B. Kleingärten oder Streuobstbeständen durch Festsetzung in den Bebauungsplänen oder durch die Gestaltung als öffentliche Fläche.

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. s. w. dienen. Eine Minimierung des Flächenverbrauchs kommt u. a. dem Wasserhaushalt, dem Schutzgut Boden, der Flora und Fauna und dem Kleinklima zugute.

Neben diesen allgemeinen, generalisierten Maßnahmenvorschlägen werden bei den einzelnen Neubauflächen am Ende der Betrachtung 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 gegebenen falls zugeordnet werden. Im Rahmen der hier betrachteten, vorbereitenden Bauleitplanung muss hiervon noch abgesehen werden.

4 Standortalternativen

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 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.

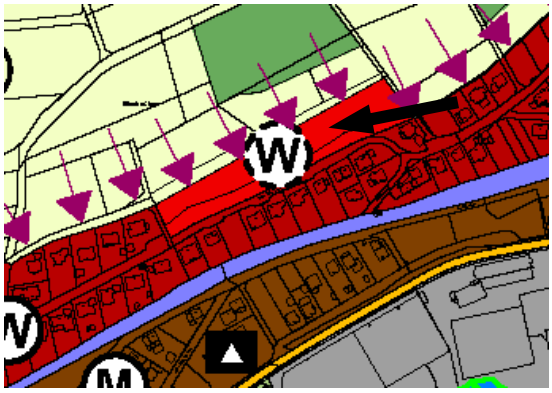
Im Zuge des Aufstellungsverfahrens des FNPs wurden diverse Standortalternativen für bestimmte Nutzungen (in erster Linie Wohnen / Mischbebauung) und Flächengrößen diskutiert.

Im aktuellen Entwurf des FNP 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 FNP übernommen wurden.

Im Folgenden sind Standortalternativen, die in Betracht gezogen wurden, mitsamt der Begründung für den Wegfall des Standorts, aufgeführt.

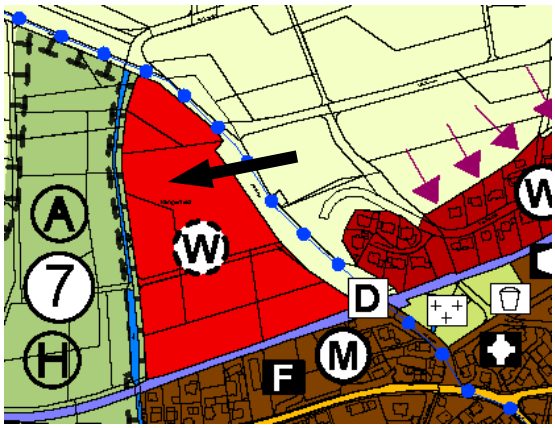
Lütter Norden / Zum Rhönblick

Das im Vorentwurf als Neubaufläche enthaltene Gebiet wurde verworfen. Der Standort ist topografisch anspruchsvoll und daher eine Bebauung schwierig zu realisieren. Außerdem fungiert er mit dem vorhandenen Gehölzbestand als intakte Ortsrandeingrünung, die – auch als Lebensraum für Fauna / Flora - erhalten werden soll.

Lage nördlicher Ortsrand von Lütter an der Straße „Zum Rhönblick“	
Nutzung Grünland, Baumhecken	
Ausweisung Regionalplan Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen	
Darstellung FNP Landwirtschaft	
Flächengröße 1,0 ha	
Schutzgebiete /	

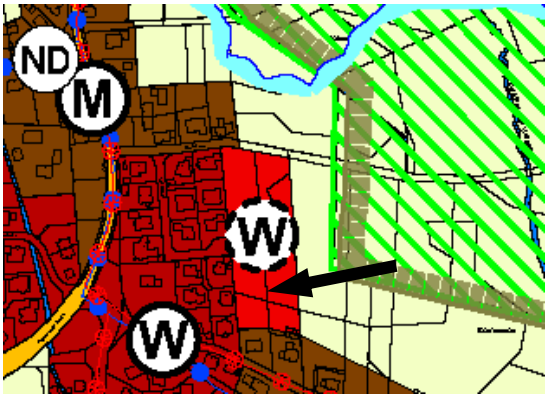
Lütter Westen / Alte Straße

Die im Vorentwurf als Neubaufläche enthaltene Fläche wird nicht weiter verfolgt. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist die Fläche als offener Korridor zwischen den Ortslagen Rönshausen und Lütter zu erhalten.

Lage westlicher Ortsrand von Lütter an der „Alte Straße“	
Nutzung Acker und Grünland	
Ausweisung Regionalplan überw. Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, untergeordnet Vorranggebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen	
Darstellung FNP Landwirtschaft	
Flächengröße 4,5 ha	
Schutzgebiete /	

Welkers Osten / Hofwiesen

Auf den im Vorentwurf als Neubaufläche enthaltenen Standort wird aus naturschutzfachlichen Gründen verzichtet (Lage im Auenbereich der Fulda).

Lage östlicher Ortsrand von Welkers an der Wolfskaute/Hofwiesen	
Nutzung Grünland	
Ausweisung Regionalplan Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft	
Darstellung FNP Landwirtschaft	
Flächengröße 0,85 ha	
Schutzgebiete im Gebiet keine; LSG u. FFH-Gebiet im Osten in 30m-40m Entfernung	

5 Methodik, Monitoring, Zusammenfassung

5.1 Verfahren und Methodik

Die Umweltprüfung im Flächennutzungsplan der Gemeinde Eichenzell erfolgt in einer Detailprüfung der einzelnen Neubauflächen, 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), Geologie+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 Luftbildauswertungen 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).

5.2 Überwachungsmaßnahmen

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.

5.3 Zusammenfassung

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/Biotope, 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 Dorfwiesenweg, 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.

28.08.2018