

Gemeinde Eichenzell – Landkreis Fulda

OT Rothemann

**Bebauungsplan Nr.9
„Wohngebiet an der Haimbuchstraße“**

Umweltbericht

Bearbeitung:



KH Planwerk GmbH
Bergstraße 7
36100 Petersberg

Ansprechpartner:
Dipl. Landschaftsarchitektin Tina Knopf
Mail: tina.knopf@kh-planwerk.de

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG.....	4
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung	4
1.1.1	Ziele der Planung	4
1.1.2	Angaben zum Standort, Art und Umfang des Vorhabens	4
1.1.3	Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans	5
1.1.4	Bedarf an Grund und Boden	5
1.2	Darstellung der für das Vorhaben relevanten in einschlägigen Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung bei der Planaufstellung	6
1.3	Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	8
1.4	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	8
1.5	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen	9
1.6	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit Spezieller Umweltrelevanz oder bezgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen	9
1.7	Auswirkungen der Planung auf das Klima und der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	9
1.8	Eingesetzte Techniken und Stoffe	10
1.9	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie.....	10
1.10	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Fläche, Flächenverbrauch).....	10
2	BESTANDSAUFNAHME DER EINSCHLÄGIGEN ASPEKTE DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS (BASISSZENARIO), EINSCHLIEßLICH DER UMWELTMERKMALE DER GEBIETE, DIE VORAUSSICHTLICH ERHEBLICH BEEINFLUSST WERDEN.....	11
2.1	Boden und Wasser	11
2.2	Klima und Luft einschl. Aussagen zur Vermeidung von Emissionen, zur Nutzung erneuerbarer Energien, zur effizienten und sparsamen Nutzung von Energie sowie Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.....	15
2.3	Tier, Pflanzen und Biologische Vielfalt.....	15
2.4	Landschaft	21
2.5	Mensch, menschliche Gesundheit und Erholung	21
2.6	Kultur- und sonstige Sachgüter, Kulturelles Erbe	23
2.7	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	23
2.8	Grenzüberschreitende Auswirkungen des Vorhabens	23
3	EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSPANUNG.....	23
3.1	Ermittlung des Kompensationsbedarfs.....	23
3.2	Eingriffskompensation	27
4	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	28
4.1	Alternative Planungsmöglichkeiten / Gründe für die getroffene Wahl.....	28
4.2	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf aufgetretene Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	28

4.3	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind auf Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Natura 2000-Gebiete, Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter.....	28
4.4	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.....	29
4.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	29
5	ZUSAMMENFASSUNG.....	30
6	REFERENZLISTE DER VERWENDETEN QUELLEN	32

Anlage 1: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung entsprechend Hessischer Kompensationsverordnung

Anlage 2: Bestandplan Biotop/Nutzungstypen

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung

1.1.1 Ziele der Planung

Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Eichenzell beabsichtigt im Gemeindegebiet, speziell im Ortsteil Rothemann neue Wohnbauflächen zu schaffen. Hierfür soll die vorhandene Freifläche am nordöstlichen Ortsrand von Rothemann als Wohnbaufläche entwickelt werden. Das geplante Wohnbaugebiet befindet sich im unmittelbaren Anschluss an die vorhandene Bebauung. Die verkehrliche Erschließung des Wohngebietes erfolgt über die Straße „Am Langen Rasen“ sowie über die „Haimbuchstraße“.

Die Fortführung der bestehenden Siedlungsstrukturen ist aus städtebaulicher Sicht konsequent. Auf diese Weise wird die bestehende Nutzung nur weiterentwickelt, nicht aber generell ein neuer Siedlungsschwerpunkt geplant.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll dem derzeitigen Mangel an freien Wohnbauflächen entgegen gewirkt werden. Somit bieten sich neue Möglichkeiten zur Ansiedlung in der Gemeinde Eichenzell, insbesondere hier im Ortsteil Rothemann an.

Umweltbericht

Der Umweltbericht behandelt gem. § 1 (6) Nr. 7. die Belange des Umwelt-, Landschafts- und Naturschutzes, ermittelt die umweltbezogenen Auswirkungen der Planung und erarbeitet Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation potenzieller Eingriffe.

1.1.2 Angaben zum Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Standort

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt südlich, östlich und westlich an die bestehenden Siedlungsstrukturen - Wohnbebauung an der „Haimbuchstraße“, „Am Langen Rasen“ und „Am Honigbaum“ - des Ortsteils Rothemann an. Das Planungsvorhaben liegt in der Gemarkung Rothemann, Flur 18 und betrifft das Flurstück 33 ganz sowie die Flurstücke 104, 75 und 46/2 jeweils teilweise.

Der Geltungsbereich ist an das vorhandene öffentliche Straßennetz im Ortsteil Rothemann angeschlossen.

Naturräumliche Lage

Naturräumlich gesehen befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 „Wohngebiet an der Haimbuchstraße“ im „Osthessischen Bergland“ und gehört zur Haupteinheit der „Vorder- und Kuppenrhön“ (353), hier speziell zur Teileinheit „Westliches Rhönvorland“ (353.1). Durch die Gemeinde Eichenzell fließt die Fulda, Der Ortsteil Rothemann liegt am Döllbach und nahe des Rippberges, welcher als Natur- und Erholungsraum genutzt wird.

Die Fläche des Plangebietes liegt relativ eben auf einer Höhe von ca. 310 m üNN und ist leicht in Richtung Süden geneigt.

Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Norden mit der „Haimbuchstraße“ begrenzt, im Osten durch die bereits vorhandene Bebauung, welche ebenfalls an der „Haimbuchstraße“ gelegen ist. Im Süden grenzt die Bestandsbebauung der Straße „Am Honigbaum“ an das Plangebiet. Westlich wird das Gebiet durch die Straße „Am langen Rasen“ begrenzt. Der Geltungsbereich ist somit an das vorhandene öffentliche Straßennetz im Ortsteil angeschlossen.

Die Fläche des Geltungsbereiches wird im Bestand landwirtschaftlich genutzt (Wiesenfläche) und unterliegt einer regelmäßigen Mahd. Am südwestlichen Rand der Fläche hat sich ein Feuchtbiotop entwickelt. Dies unterliegt keiner Pflege oder Nutzung.

Das nachfolgende Luftbild zeigt die genaue Lage des Geltungsbereichs.



Abb. 1: Luftbild Ausschnitt OT Rothemann mit Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

1.1.3 Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans

Das Plangebiet (rd. 0,82 ha) wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Vorgesehen sind 15 Baugrundstücke, welche mit Einzelhäusern bebaut werden können. Der Bebauungsplan setzt eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 in den Allgemeinen Wohngebieten und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 (gem. § 17 (1) BauNVO) fest. Die Vollgeschosse werden im gesamten Plangebiet auf maximal zwei Geschosse begrenzt. Durch diese Festsetzungen passt sich das neue Wohngebiet an die bestehenden Siedlungsflächen an.

Die öffentlichen Verkehrswege sowie Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (Anliegerstraßen, Gehwege) sind mit jeweils öffentlicher Nutzung sowie Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt.

Des Weiteren enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zu Nebenanlagen, Flächen für Versorgungsanlagen und Abfall- und Abwasserbeseitigungsanlagen sowie Gestaltungsvorschriften und Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

1.1.4 Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 „Wohngebiet an der Haimbuchstraße“ im Ortsteil Rothemann umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 0,82 ha. Hiervon werden rd. 0,63 ha (6.305 m²) als Allgemeines Wohngebiet, rd. 0,13 ha (1.350 m²) als befestigte Straßenverkehrsfläche und rd. 0,06 ha (595 m²) als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen.

1.2 Darstellung der für das Vorhaben relevanten in einschlägigen Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Regionalplan Nordhessen

Für die Planungsregion Nordhessen gilt der Regionalplan Nordhessen 2009. Dieser kennzeichnet das gesamte Plangebiet als Vorranggebiet Siedlung Bestand.

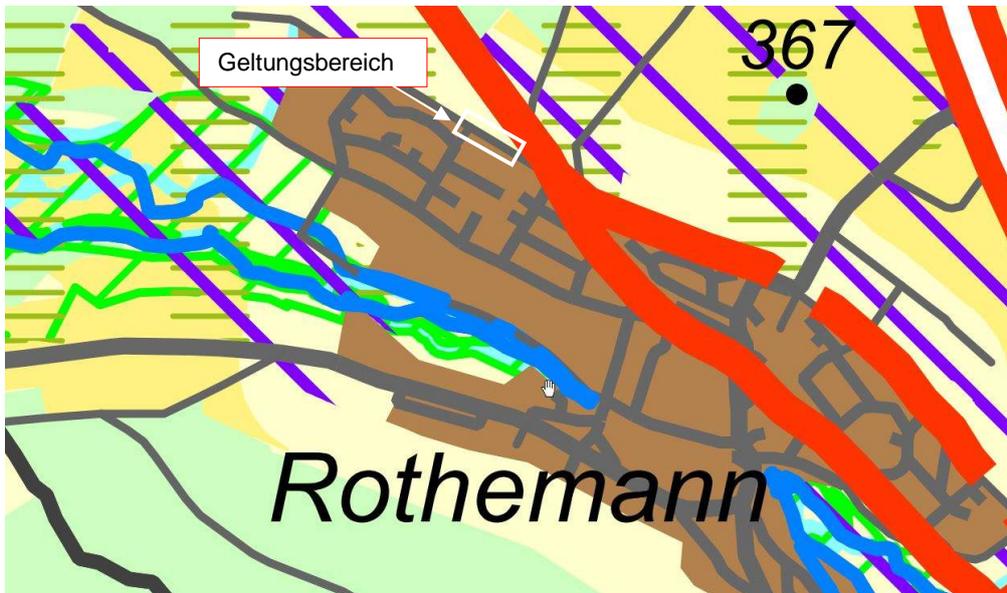


Abb.2: Ausschnitt Regionalplan 2009 (RP)

Flächennutzungsplan der Gemeinde Eichenzell

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan vom Jahr 1997 (FNP) der Gemeinde Eichenzell, Ortsteil Rothemann wird das Plangebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der Bebauungsplan wird soweit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gem. § 8 Abs. 2 BauGB.

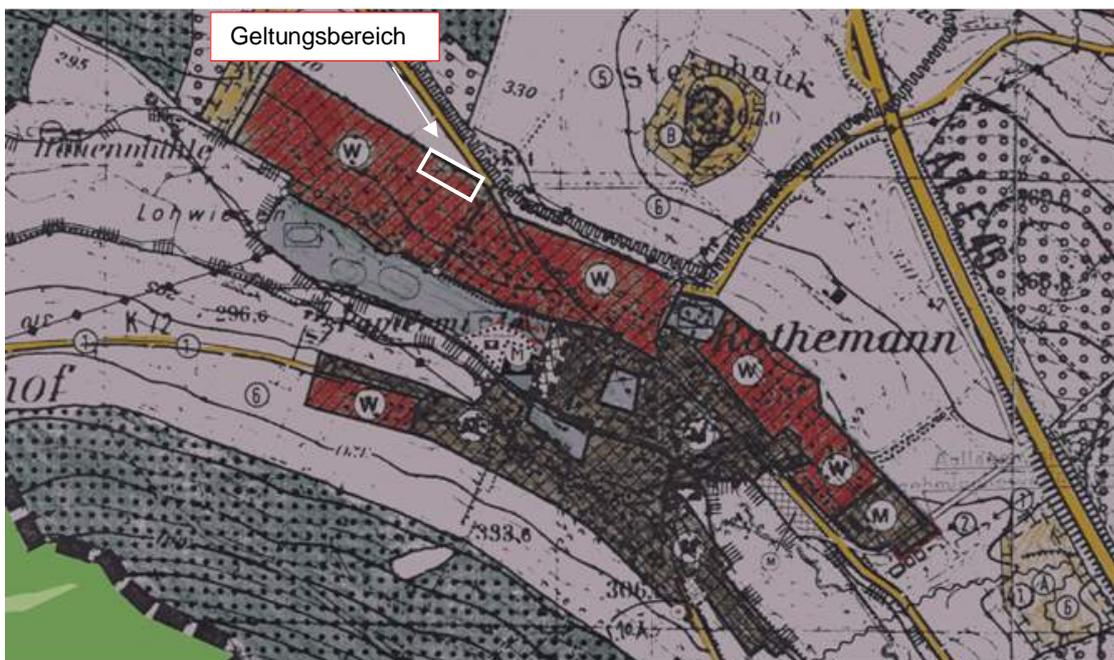


Abb.3: Ausschnitt Flächennutzungsplan 1997 (FNP)

Überörtliche Fachplanungen

Aktuelle überörtliche Fachplanungen (z.B. Verkehrswege, Versorgungsstrassen etc.) im Plangebiet oder dessen näheren Umgebung sind derzeit nicht bekannt.

Sonstige rechtliche Vorgaben

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb von Natur-, Landschafts-, Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten. Natura-2000 Gebiete (FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete) sind ebenfalls nicht betroffen.

Fachgesetze

In verschiedenen Fachgesetzen werden Ziele des Umweltschutzes definiert, die bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind. Die wichtigsten Fachgesetze sind dabei das:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Umweltinformationsgesetz (UIG)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG).

Hierzu kommen nachfolgend fachspezifische Landesgesetze:

- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
- Hessisches Wassergesetz (HWG)
- Hessisches Forstgesetz (HFG)
- Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz (HAltBodSchG).

Schutzgebiete / Schutzausweisungen

Im Plangebiet/Geltungsbereich selbst sowie im direkten Umfeld befinden sich keine Schutzgebiete im Sinne §§ 21 bis 29 BNatSchG sowie auch keine NATUR-2000-Gebiete (NATUREG-Viewer, letzte Abfrage August 2020).

Im Plangebiet befinden sich zwei gemäß §30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotop. Hierbei handelt es sich um ein Großseggenried (05.140) und eine kleine Grünlandfläche feuchter bis nasser Standorte (06.210).



Abb. 4: Geschützte Biotop Planbereich rot umrandet, (Natureg Viewer, 2020)

Am nördlichen Rand des Ortsteiles Rothemann beginnt, außerhalb des Geltungsbereiches, die Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Eichenzell (WSG TB Eichenzell), welches durch das Vorhaben jedoch nicht betroffen ist.

Es wird davon ausgegangen, dass übergeordnete Erhaltungsziele bzw. Schutzzwecke von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung, wie z.B. Natura 2000-Gebiete, bzw. im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, durch die Entwicklung des Plangebietes nicht beeinträchtigt werden.

1.3 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Im Rahmen der Abwägung sind nach §1 Abs. 7 BauGB die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehene Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Schädliche Umweltwirkungen sind Immissionen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführen.

Diese entstehen bei der vorliegenden Planung während der Durchführung der Erschließung des Gebietes sowie der Anlage / Bauzeit der Gebäude (Wohnhäuser) durch Baulärm (Baumaschinen, Bauverkehr). Diese Einflüsse sind jedoch als temporär einzustufen und bedürfen demnach keiner gesonderten Festsetzung in dem vorliegenden Bebauungsplan.

Die Ausweisung des Bebauungsplanes erfolgt in Kenntnis der von der nordöstlich des Plangebietes verlaufenden Bundesstraße B 279 ausgehenden Emissionen. Aufgrund dieser Vorbelastungen wurde ein Schallimmissionsprognose mit Berechnung der maßgeblichen Außenlärmpegel (ita, 07/2020, vgl. Anhang 2 zur Begründung) erstellt. Im Ergebnis wurden leichte Überschreitungen der zulässigen Außenlärmpegel tags sowie nachts im Bereich der Allgemeinen Wohngebiete WA2 und WA3 ermittelt. Entsprechend der daraus resultierenden Ergebnisse, wurde ein Schallschutznachweis (BSB, 07/2020, vgl. Anhang 4 der Begründung) für die geplanten Mehrfamilienhäuser in den Allgemeinen Wohngebieten W2 und WA3 erstellt.

Die Vorgaben bzw. schalltechnischen Anforderungen an Außenbauteile für die jeweiligen Häuser der Allgemeinen Wohngebiete WA2 und WA3 sind dem Schallschutznachweis (Anlage 3 zum B-Plan: BSB – Büro für Statik und Bauwesen, Stand Juli 2020) zu entnehmen und einzuhalten. Der Nachweis über die Einhaltung der Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens DIN 4109-1:2018-01 in Verbindung mit DIN 4109-2:2018-01 zu erbringen.

Störfallbetriebe i.S. der sog. Serveso-III-Richtlinie sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht bekannt.

Die bauplanungsrechtliche zulässige Bebauung wird keine besonderen und speziell für die Luftqualität relevanten Emissionen zur Folge haben, so dass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

1.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die im Bereich des Plangebietes anfallenden Abfälle müssen ordnungsgemäß entsorgt werden. Über die üblichen, zu erwartenden Abfälle hinausgehend sind derzeit keine aus der künftigen Nutzung entstehenden Sonderabfallformen absehbar.

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 555 Abs. 2 Satz 1 WHG). Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).

Die Leitungsinfrastruktur für die Abwasserentsorgung im Plangebiet selbst ist neu herzustellen. Die vorhandene Anschlusskanalisation des Plangebietes in den Straßen „Am langen Rasen“ und ggf. „Am Honigbaum“ entwässern im Mischsystem. Daher wird vom Grundsatz der in § 55 Abs.2 WHO getroffenen

Regelungen zur geordneten Abwasserbeseitigung abgewichen, d.h. die Entwässerung des Plangebietes erfolgt wie in den angrenzenden Siedlungsflächen im Mischsystem.

Die Versorgung mit Strom, Wasser und Abwasser ist durch die Leitungsanlagen im Ortsteil Rothemann gesichert.

Die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans enthalten im Teil C – Allgemeine Hinweise und Empfehlungen sowie Hinweise zur möglichen Dachflächenentwässerung.

1.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen

Die vorliegende Planung bereitet keine Ansiedlung von Gewerbe- oder Industriebetrieben vor. Altablagerungen, Altstandorte, Verdachtsflächen, Altlasten und Flächen mit sonstigen schädlichen Bodenveränderungen innerhalb des Plangebietes sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt. Auch befinden sich im Umfeld keine Störfallbetriebe i.S. der sog. Serveso-III-Richtlinie.

Bei der Umsetzung der Planung sowie der späteren Nutzung sind keine Risiken durch Unfälle oder Katastrophen abzusehen.

1.6 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit Spezieller Umweltrelevanz oder bezgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen

Eine Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht bekannt.

1.7 Auswirkungen der Planung auf das Klima und der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels

Es ist davon auszugehen, dass die Umsetzung der Planung keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Klima hat, da sich die Auswirkungen des Vorhabens bei Durchführung der Planung vor allem auf das Plangebiet selbst konzentrieren werden, wo aufgrund der Überbauung/Neuversiegelung im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes sowie der neuen Straßenverkehrsflächen mit kleinklimatischen Veränderungen, wie einer Einschränkung der Verdunstung und ggf. einem leichten Anstieg der Durchschnittstemperatur, zu rechnen ist.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 9 „Wohngebiet an der Haimbuchstraße“ befindet sich in Randlage der Siedlungsbereiche des Ortsteils Rothemann der Gemeinde Eichenzell. Das Klima wird hier durch die angrenzenden Freiflächen (Acker, Wiese, Gehölzstrukturen) bestimmt, welche als Kaltluftentstehungsgebiete fungieren.

Nördlich, nordwestlich und südlich des Ortsteils Rothemann bzw. des Geltungsbereiches liegen größere zusammenhängende Waldgebiete, welches als Frischluftentstehungsgebiet fungieren können.

Die durch das geplante Vorhaben zu erwartenden klimatischen Auswirkungen beschränken sich auf das Plangebiet und die unmittelbar angrenzenden Bereiche selbst. Durch das geplante Vorhaben sind somit keine Auswirkungen auf das Makro- oder Mesoklima ersichtlich.

Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar.



Abb.5: Luftbild Rothemann, (Geoportal Hessen, 2020) mit Darstellung des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplans (rote Umrahmung)

1.8 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Zu den Belangen trifft der Bebauungsplan keine gesonderten Festsetzungen. Die Planung unterliegt weder der Störfallverordnung noch sonstigen nach BImSchG relevanten Genehmigungsverfahren. Für die Umsetzung des Vorhabens werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt. Diese müssen den allgemein gültigen Regeln der Technik entsprechen.

1.9 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Im Zuge der Energieeinsparungsverordnung (EnEV) ist sicherzustellen, dass bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden ein bestimmter Standard an Maßnahmen zur Begrenzung des Energieverbrauchs von Gebäuden einzuhalten ist.

Zu diesem Belangen trifft der Bebauungsplan keine gesonderten Festsetzungen. Es wird lediglich in Teil B Punkt 1 Nr. 1 der Textlichen Festsetzung erwähnt, dass Anlagen zur Nutzung von Solarenergie auf den Dächern zulässig sind.

1.10 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Fläche, Flächenverbrauch)

Gemäß §1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Vermeidung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Städte/Gemeinden insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Diese Grundsätze sind bei der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Die Gemeinde Eichenzell ist bestrebt, Flächen im Innenbereich einer baulichen Nutzung zuzuführen und so einen Beitrag zur baulichen Innenentwicklung zu leisten. Die Gemeinde Eichenzell steht allerdings auch einer entsprechend hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken gegenüber, der aufgrund fehlender Flächen nicht nur mit einer innerörtlichen Nachverdichtung entsprochen werden kann.

Mit der geplanten Baugebietsentwicklung durch die Gemeinde Eichenzell soll das bestehende Wohngebiet bzw. die bestehende Wohnbebauung an der „Hainbuchstraße“, dem „Am Langen Rasen“ und „Am Honigbaum“ im Ortsteil Rothemann weiterentwickelt und verdichtet werden. Das Plangebiet fügt sich hier in die gesamtäumliche städtebauliche Entwicklung ein und ist zur Deckung eines mittelfristigen Wohnsiedlungsbedarfs geeignet.

Die Belange des Bodenschutzes werden in der fachlich gebotenen und gesetzlich erforderlichen Form berücksichtigt.

2 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

2.1 Boden und Wasser

Boden

Die Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden erfolgt unter Berücksichtigung der „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“.

Die Daten zur Beschreibung und Bewertung des Bodens im Plangebiet stammen aus dem Bodenviewer Hessen. Im Rahmen der Bodenfunktionsbewertung werden folgende Bodenfunktionen herangezogen:

- Bodenfunktion: „Produktion“, Kriterium „Acker-/Grünlandzahl“
- Bodenfunktion: „Lebensraum für Pflanzen“, Kriterium „Ertragspotenzial“
- Bodenfunktion: „Funktion des Bodens im Wasserhaushalt“, Kriterium „Wasserspeicherfähigkeit“ (Feldkapazität FK)
- Bodenfunktion: „Funktion des Bodens als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium“, Kriterium „Nitratrückhaltevermögen“.

Die Bewertung erfolgt jeweils in fünf Stufen von sehr gering (1) bis sehr hoch (5).

Naturräumlich befindet sich das Plangebiet im „Osthessischen Bergland“ und gehört zur Haupteinheit der „Vorder- und Kuppenrhön“ (353), hier speziell zur Teileinheit „Westliches Rhönvorland“ (353.1).

Bei dem Gebiet des Geltungsbereiches handelt es sich um eine bestehende Grünfläche (Mähwiese). Diese nicht versiegelten Böden bzw. Freiflächen stehen dem Bodenhaushalt und dem Vorkommen von Bodenlebewesen weitestgehend zur Verfügung.

Bei der im Plangebiet natürlich vorkommenden Bodenhauptgruppe handelt es sich um Böden aus solifluidalen Sedimenten, bestehend aus Böden mit lössleharmen Soliflukationsdecken. Ebenso können Böden aus lössleharmen Soliflukationsdecken mit sauren Gesteinsanteilen aufgefunden werden (**vgl. Abb. 6**).

Im Planbereich sind Braunerden mit Podsol-Braunerden vorzufinden, welche mit Substraten von Fließerde als Hauptlage und Fließschutt als Basislage mit Sand-bis Tonstein sog. Buntsandstein versetzt sind. Die Bodenhauptgruppen sind im Buntsandsteinbergland weit verbreitet und kommen in unterschiedlichen Reliefpositionen vor (vgl. Bodenviewer Hessen, 2020). Die im Plangebiet natürlich vorkommenden Böden weisen eine Acker- und Grünlandzahl von 35 bis 40 auf.

Im Allgemeinen wird das Ertragspotenzial der hier vorhandenen natürlichen Bodenflächen des Plangebietes als mittel eingestuft (**vgl. Abb.7**). Das Nitratrückhaltevermögen der angesprochenen Böden ist laut Bodenviewer Hessen als gering einzustufen (**vgl. Abb.8**). Weiterhin zeichnet sich das Plangebiet als Standort mit einem geringen Wasserspeichungsvermögen und einem schlechten bis mittleren Basenhaushalt, aus (**vgl. Abb. 9**). Die Feldkapazität des Gebietes ist mit Werten von >130- <=260mm als gering einzustufen (**vgl. Abb. 10**). Im Gesamten sind die Bodenfunktionen eher gering bis mittel zu bewerten und liegen bei Stufe zwei bis drei (**vgl. Abb. 11**) Von Erosionen ist in dem Plangebiet nicht

auszugehen, da das Gebiet laut Bodenviewer Hessen nicht bis sehr gering Erosionsgefährdet eingeordnet wurde. (vgl. **Abb. 12**)

Altlastenverdachtsflächen oder Altlastenflächen sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht bekannt.

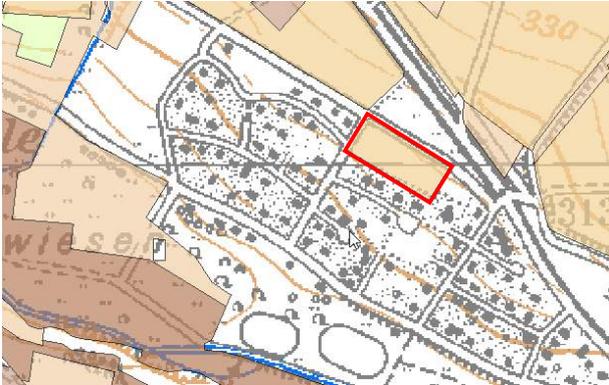


Abb. 6: Bodenhauptgruppen. Das Plangebiet ist rot umrandet.

Quelle: BodenViewer Hessen, HLNUG 2020



Abb. 7: Ertragspotenzial der natürlich vorkommenden Böden im Plangebiet. Das Plangebiet ist rot umrandet.

Quelle: BodenViewer Hessen, HLNUG 2020



Abb. 8: Nitratrückhaltevermögen der natürlich vorkommenden Böden im Plangebiet. Das Plangebiet ist rot umrandet.

Quelle: BodenViewer Hessen, HLNUG 2020

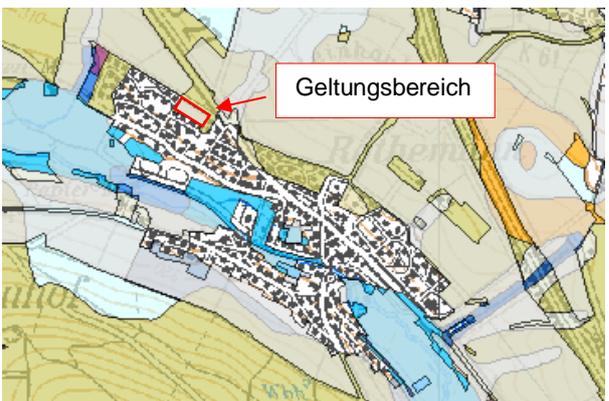


Abb. 9: Standorttypisierung. Das Plangebiet ist rot umrandet.

Quelle: BodenViewer Hessen, HLNUG 2020



Abb. 10: Feldkapazität der natürlich vorkommenden Böden im Plangebiet. Das Plangebiet ist rot umrandet.

Quelle: BodenViewer Hessen, HLNUG 2020



Abb. 11: Bodenfunktionsbewertung. Das Plangebiet ist rot umrandet.

Quelle: BodenViewer Hessen, HLNUG 2020

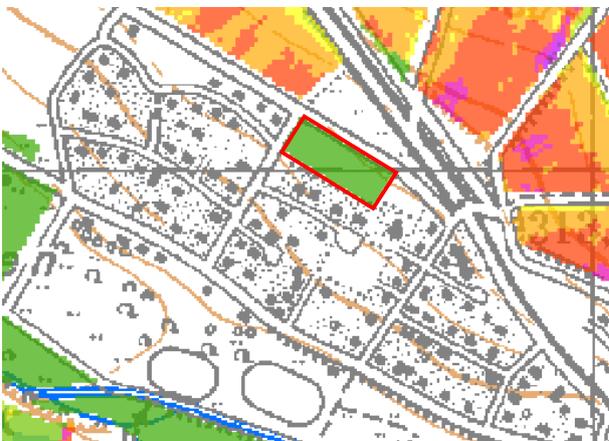


Abb. 12: Erosionsgefährdung im Plangebiet. Das Plangebiet ist rot umrandet.

Quelle: BodenViewer Hessen, HLNUG 2020

Die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen im Plangebiet bzw. im Bereich der natürlich vorkommenden Böden zeigt, dass die Böden von mittlerer Bedeutung sind. Das Bewertungsschema für die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen folgt der vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz herausgegebenen Methodendokumentation „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ (HMUELV, 2013).

Grund- und Oberflächenwasser

Im Geltungsbereich befinden sich keine natürlichen Fließ- oder Stillgewässer. Trinkwasserschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete sind von der Planung nicht betroffen (HLNUG 2020).

Am nördlichen Rand des Ortsteiles Rothemann, außerhalb des Geltungsbereiches, beginnt die Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Eichenzell (WSG TB Eichenzell).

Das Plangebiet befindet sich im Gebiet der Hydrologischen Großeinheit „Mitteldeutsches Buntsandsteingebiet“. Das Plangebiet selbst wird als hydrologisch ungünstig eingestuft (GruSchu Hessen, HLNUG

2020). Es handelt sich hier um ein Gebiet mit einer wesentlichen, d.h. weiträumigen Grundwasserstockwerksgliederung. Die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung ist gering (2).

Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Durch die Ausweisung des Bebauungsplanes findet eine wesentliche Umnutzung der bisher unbebauten Flächen des Plangebietes statt. Die Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen sowie als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium werden durch die Neuversiegelung, im Wesentlichen durch die mögliche Überbauung im Bereich der Allgemeinen Wohngebiete WA1, WA2 (GRZ= 0,4) sowie der dazu gehörigen Nebenanlagen beeinträchtigt. Aufgrund des Flächenverbrauchs wird auch die Wasseraufnahme des Bodens nachteilig beeinflusst.

Um grundsätzlich mit Bodenversiegelungen verbundenen negativen Effekten (Erhöhung des Oberflächenabflusses des Niederschlagswassers, Erhöhung des Spitzenabflusses der Vorfluter, Verringerung der Grundwasserneubildung) entgegenzuwirken, trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen bzw. Hinweise auf gesetzliche Regelungen:

- PKW-Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise, z.B. mit weitfugigem Pflaster, Rasenpflaster, Schotterrasen, Porenpflaster oder als wassergebundene Wegedecke, zu befestigen.
- Im Allgemeinen Wohngebiet WA1 ist auf den jeweiligen Grundstücken die Sammlung von Regenwasser in Zisternen mit 25 l/m² angeschlossener Fläche einzuhalten.
- Die Grundstücksfreiflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Es gelten 1 Baum je 400 m² Grundstücksfläche. Die Anpflanzung von nicht heimischen Koniferen sowie nicht einheimischen immergrünen Sträuchern ist unzulässig. Blühende Ziersträucher und Arten alter Bauerngärten können bis zu 50 % der Einzelpflanzen eingestreut werden.
- Für die Anlage von Lagerflächen, Baustelleneinrichtungen etc. sind vorwiegend vorhandene Wege- bzw. vorrangig bereits versiegelte und vegetationslose Flächen zu beanspruchen. Die temporär beanspruchten Flächen sind zu rekultivieren. Bei der Rekultivierung ist vor dem Auftrag des Oberbodens der anstehende Boden tiefenzulockern.
- Die Vermeidung und Minimierung von baubedingten Belastungen sowie Schadstoffeinträgen durch generelle Einhaltung der DIN 18300 und Boden-Schutzmaßnahmen nach DIN 18915 sowie Einhaltung entsprechender Bestimmungen und Regeln der Technik für den Baubetrieb sind zu beachten.
- Bei der Verwendung von Erdaushub an anderer Stelle gelten die Anforderungen an das Bodenmaterial „Vorsorgewerte, Anhang 2 Nr. 4 der BBodSchV“ (Richtlinie für die Verwertung von Bodenmaterial, Bauschutt und Straßenaufbruch in Tagebauen und im Rahmen sonstiger Abgrabungen; StAnz. 10/14).

Darüber hinaus sind aus Sicht des Bodenschutzes im Rahmen der Bauausführung von etwaigen Neubauten die folgenden eingriffsminimierenden Maßnahmen zu empfehlen (aus HMUELV 2013: Bodenschutz in der Bauleitplanung):

- Nach § 202 BauGB ist in der Bauphase der Mutterboden – sofern vorhanden – zu erhalten und zu schützen („Mutterboden, der bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu halten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen“),
- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731),
- Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens,
- Errichtung von Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden.

Die beschriebenen eingriffsminimierenden Maßnahmen mit dem Ziel der Reduzierung des Direktabflusses lassen eine wirksame Minderung der Auswirkungen erwarten.

2.2 Klima und Luft einschl. Aussagen zur Vermeidung von Emissionen, zur Nutzung erneuerbarer Energien, zur effizienten und sparsamen Nutzung von Energie sowie Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Das Klima der Gemeinde Eichenzell und deren Ortsteil Rothemann wird als warm und gemäßigt beurteilt. Der Jahresdurchschnittsniederschlag liegt etwa bei 695.9 mm/Jahr, die durchschnittliche Jahrestemperatur bei 9° C auf.

Es ist davon auszugehen, dass die Umsetzung der Planung keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Klima hat, da sich die Auswirkungen des Vorhabens bei Durchführung der Planung vor allem auf das Plangebiet selbst konzentrieren werden, wo aufgrund der Überbauung/Neuersiegelung im Bereich der Allgemeinen Wohngebiete sowie der neuen Straßenverkehrsflächen mit kleinklimatischen Veränderungen, wie einer Einschränkung der Verdunstung und ggf. einem leichten Anstieg der Durchschnittstemperatur, zu rechnen ist.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 9 „Wohngebiet an der Haimbuchstraße“ ist an drei Seiten von Bebauung umgeben. Am Siedlungsrand, nördlich der Haimbuchstraße beginnen die Freiflächen (Acker, Wiese, Gehölzstrukturen), welche als Kaltluftentstehungsgebiete fungieren und hier am Siedlungsrand für einen Frischluftaustausch sorgen.

Die Schadstoffe, die durch den Verkehr auf der B 279 freigesetzt werden, werden durch den angrenzenden Gehölzbestand zwischen der Bundesstraße und dem Plangebiet aufgefangen und gefiltert und wirken sich daher nicht negativ auf die Luftqualität im Plangebiet selbst aus.

Nördlich, nordwestlich und südlich des Ortsteils Rothemann bzw. des Geltungsbereiches liegen größere zusammenhängende Waldgebiete, welches als Frischluftentstehungsgebiet fungieren können.

Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Durch die Ausweisung des Bebauungsplanes kommt es zu einer Erhöhung der Baumasse bzw. Versiegelung und zum Verlust an Vegetationsstruktur im Planungsgebiet. Dies kann im Plangebiet selbst, sowie in seiner direkten Umgebung zu einer Veränderung des Mikroklimas führen, was aber auf Grund der eher geringen Fläche und der guten klimatischen Ausgangssituation zu keinen merklichen Beeinträchtigungen führen wird. Die Luftreinheit und die Durchlüftung im Ortsteil Rothemann sowie der Umgebung werden nicht beeinträchtigt.

In Abhängigkeit von der Sonneneinstrahlung kann im Umfeld versiegelter Flächen die Boden- und Lufttemperatur ansteigen, sich dadurch der Warmabfluss gering erhöhen und die Luftfeuchtigkeit verringern. Mögliche Beeinträchtigungen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (z.B. Festsetzungen zur Anlage von Grünflächen „Hausgärten“ und Pflanzungen sowie von Dachbegrünungen bei Flachdächern / Carports) zu reduzieren und zu kompensieren.

Die bauplanungsrechtliche zulässige Bebauung wird keine besonderen und speziell für die Luftqualität relevanten Emissionen zur Folge haben, so dass die Planung auch zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar. Eine Begünstigung des Klimawandels durch das Planvorhaben ist aufgrund der festgesetzten Nutzungen ebenfalls nicht erkennbar.

2.3 Tier, Pflanzen und Biologische Vielfalt

Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes und seiner näheren Umgebung wurden im Herbst 2019 sowie im Frühjahr 2020 Geländebegehungen durchgeführt. Die im Gelände gemäß Hessischer Biotopkartierung erfassten Biotope wurden naturschutzfachlich bewertet und kartographisch mit den entsprechenden Biotopkürzeln im Bestandsplan (vgl. Anhang 1 zum Umweltbericht) dargestellt. Zur Dokumentation der einzelnen im Planungsraum erfassten Biotoptypen, werden diese im Folgenden textlich beschrieben, charakteristische Arten werden genannt.

Die naturschutzfachliche Bewertung erfolgt auf der Grundlage der im Gelände kartierten Biotope und ihrer Ausprägung. Bewertungskriterien sind der Natürlichkeitsgrad der Vegetation, die Erhaltungswürdigkeit des Lebensraumes, seine Fähigkeit zur Regeneration und seine Seltenheit (s. hierzu u. a. BASTIAN et al.

1994, 1999). In der Kompensationsverordnung des Landes Hessen (KV 2018) werden den einzelnen Biotoptypen Wertpunkte (WP) zugeordnet, die bereits eine Bewertung darstellen, da ein geringer Punktwert einen niedrigen ökologischen Wert bedeutet, ein hoher Punktwert hingegen die hohe ökologische Bedeutung des Biotoptyps widerspiegeln soll.

Die Bewertung der abiotischen Naturgüter (Boden, Wasser) und des Landschaftsbildes einschließlich des Erholungswertes ist i.d.R. in der Bewertung der Biotoptypen nach Anlage 1 der KV enthalten. Die nach § 30 BNatSchG bzw. § 13 HAGBNatSchG gesetzlich geschützten Biotope sowie die Lebensraumtypen nach FFH-Richtlinie sind entsprechend gekennzeichnet und weisen eine hohe bis sehr hohe Wertigkeit auf.

Im nachfolgenden werden die im Untersuchungsraum vorkommenden Biotoptypen beschrieben:

02.200 Gebüsch, Hecken, Säume heimischer Arten auf frischen Standorten

Im Plangebiet selbst ist hier nur eine Hecke/Gebüsch am nordwestlichen Rand zu finden. Hierbei handelt es sich um ein durch Sukzession entstandenes Gebüsch.

Auch diese kleinen Gehölzstrukturen weisen im Zusammenhang mit den umgebenden Biotopstrukturen eine positive ökologische Funktion und Wertigkeit auf. Es stellt auch einen potenziellen Lebensraum für z.B. Insekten und Vogelarten dar. Der Biotoptyp hat daher eine „mittlere“ Bedeutung als Lebensraum und für den Biotopschutz.

05.440 Großseggenried

Hierbei handelt es sich um ein nach §30 Abs.2 BNatSchG geschütztes Biotop mit einer Gesamtgröße von ca. 56 m². Im Plangebiet liegt dieses neben der Nasswiese und dem Gebüsch im westlichen Rand des Geltungsbereichs. Der Biotoptyp weist hinsichtlich des Biotopschutzes eine „hohe bis sehr hohe“ Bedeutung auf, aufgrund seiner Kleinflächigkeit hat er hier im Planungsraum nur eine „geringe“ Bedeutung als Lebensraum.

06.113 Feucht- und Nasswiesen

Die im Plangebiet vorhandene Nasswiese hat eine Fläche von ca. 59 m². Hierbei handelt es sich um ein nach §30 Abs.2 BNatSchG ein geschütztes Biotop, welcher direkt an das o.g. Großseggenried angrenzt. Der Biotoptyp weist hinsichtlich des Biotopschutzes ebenso wie das Großseggenried eine „hohe bis sehr hohe“ Bedeutung auf, aufgrund seiner Kleinflächigkeit hat er hier im Planungsraum nur eine „geringe“ Bedeutung als Lebensraum

06.340 Frischwiese mäßiger Nutzung

Den größten Teil des Plangebietes macht die mäßig genutzte Frischwiese mit einer Fläche von ca. 6695 m² aus. Diese Fläche unterliegt einer regelmäßigen Nutzung bzw. Mahd. Sie stellen einen potenziellen Lebensraum für beispielsweise bodenbrütende Vogelarten dar. Der Biotoptyp wird daher mit einer „mittleren“ Bedeutung eingestuft.

09.151 artenarme Feld-, Wege- und Wiesensäume frischer Standorte

Hierbei handelt es sich um ca. 1,5 m breite Säume entlang der „Haimbuchstraße“ im Planungsraum. Diese aus Gräsern und Kräutern bestehenden Säume sind meist artenarm und bilden einen schmalen Puffer zwischen zwei Nutzungen, hier im Planungsraum zwischen den angrenzenden Schotterflächen und den Wiesen. Sie stellen einen potenziellen Lebensraum für beispielsweise bodenbrütende Vogelarten dar und wird daher mit einer „mittleren“ Bedeutung eingestuft.

10.510 sehr stark oder völlig versiegelte Fläche

Hierbei handelt es sich um die befestigten, asphaltierten Straßenflächen im Plangebiet selbst. Grundsätzlich ist diese Fläche bereits anthropogen überprägt, stark verdichtet und versiegelt und werden daher als „sehr geringe“ bewertet.

10.530 Schotter-, Kies- und Sandflächen

An den Rändern der „Haimbuchstraße“ entstanden, durch ein (für die Straße) höheres Verkehrsaufkommen und dadurch regelmäßiges Überfahren der angrenzenden Säume, Sand-/Schotterstreifen mit der Breite von ca. 1 m. Dieser Biotoptyp wird ebenfalls als „sehr gering“ bedeutend für den Biotopschutz sowie als Lebensraum bewertet.

11.222 Arten- und strukturreicher Hausgarten

Das Plangebiet schließt am westlichen Rand noch einen geringen Teil eines Hausgartens mit ein, welcher eine Fläche von ca. 25 m² im Geltungsbereich einnimmt. Dieser wird durch die Planung allerdings nicht beansprucht. Strukturreiche Hausgärten werden als „gering“ bis „mittel“ eingestuft.

Die nachfolgende Tabelle gibt einen zusammenfassenden Überblick über die im Planungsraum vorkommenden Biotoptypen und über ihre Bedeutung.

Typ-Nr.	Bezeichnung in Anlehnung an Kompensationsverordnung	§ 30 BNatschG/ § 13 HAGB-NatSchG	FFH-LRT	Wertpunkte (m ²)	Aufschlag (+) Abschlag (-)	Bedeutung
Gebüsch / Hecken						
02.200	Gebüsch, Hecken, Säume heimischer Arten auf frischen Standorten	-	-	39	-	mittel
Röhrichte, Riede, Hochstauden (i.d.R. Außenbereich)						
05.440 §	Großseggenriede	-	-	56	-	sehr hoch
Grasland im Außenbereich						
06.113 §	Feucht- und Nasswiesen	-	-	59	-	sehr hoch
06.340	Frischwiese mäßiger Nutzung	-	-	35	-	mittel
Ruderalfluren und krautige Säume						
09.151	Artenarme Feld-, Wege- und Wiesensäume frischer Standorte	--	-	29	-	gering
Versiegelte und teilversiegelte Flächen, überbaute Flächen						
10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Asphalt).	-	-	3	-	sehr gering
10.530	Schotter-, Kies- und Sandflächen			6		sehr gering
Äcker und Gärten						
11.222	Arten- und strukturreicher Hausgarten	-	-	25	-	mittel

Tabelle 1: Vorkommende Biotoptypen und ihre Bedeutung

Die nachfolgenden Fotos geben einen kurzen Überblick der bestehenden Strukturen im Planungsraum.



Blick über das Plangebiet Richtung Süden



Blick in Richtung Süden über die Frischwiese mit Bestandsbebauung im Hintergrund



Blick über das Plangebiet in Richtung Westen



Haimbuchstraße mit Schotterrändern und angrenzender Grünfläche (außerhalb des Plangebietes)



Frischwiese im Plangebiet



Feucht-/Nasswiese, Großseggenried, Hecken und im Hintergrund die ans Plangebiet angrenzende Wohnbebauung mit Erschließung



Feucht-/Nasswiese + Großseggenried am westlichen Rande des Plangebietes



Blick in Richtung Norden über das Plangebiet, im Hintergrund die Gehölzstruktur, die als Puffer zur Bundesstraße dienen (außerhalb des Plangebietes)



Stromkasten an der westlichen Grenze des Geltungsbereiches



Gebüsch in der westlichen Ecke des Geltungsbereiches

Biotopschutzrechtliche Belange

Innerhalb des Plangebietes sind zwei gemäß § 30 BNatSchG geschützte Biotope vorhanden. Es handelt sich dabei um ein Großseggenried und einen kleineren Feucht-/Nasswiesenbereich. Beide Biotope befinden sich im westlichen Bereich des Plangebietes.

Tiere / Artenschutzrechtliche Belange

Die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange wird unter Berücksichtigung des Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen durchgeführt. Maßgeblich für die Belange des Artenschutzes sind die Vorgaben des § 44 ff. Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in Verbindung mit den Vorgaben der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie der Vogelschutzrichtlinie (VRL). Die in § 44 Abs. 1 BNatSchG genannten Verbote gelten grundsätzlich für alle besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten sowie weiterhin für alle streng geschützten Tierarten (inkl. der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) und alle europäischen Vogelarten. In Planungs- und Zulassungsvorhaben gelten jedoch die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nur für die nach BNatSchG streng geschützten Arten sowie für europäische Vogelarten mit ungünstigem Erhaltungszustand. Arten mit besonderem Schutz nach BNatSchG sind demnach ausgenommen. Für diese übrigen Tier- und Pflanzenarten gilt jedoch, dass sie im Rahmen der Eingriffsregelung mit besonderem Gewicht in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Im Rahmen der Begehungen zur Bestandsaufnahme / Biotopkartierung wurde ebenfalls auf Hinweise auf Vorkommen streng geschützter Tierarten geachtet.

Aufgrund der doch eher geringen Biotopausstattung sowie der bestehenden Nutzungen im Plangebiet besteht hier nur ein geringes Potenzial an Vorkommen planungsrelevanter Arten, wie der Avifauna.

Avifauna: Die wenigen vorhandenen Gehölzstrukturen im westlichen Teil des Plangebietes können einen potenziellen Lebensraum für Brut- und Rastvögel darstellen. Weiterhin stellt die mäßig genutzte Frischwiese einen potenziellen Lebensraum für bodenbrütende Vogelarten dar. Im Zuge der Begehungen konnten jedoch keine Hinweise auf Brutstätten (Nester/Bodennester, Baumhöhlen) im Plangebiet gesichtet werden. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass diese Bereiche zur „Reproduktion“ genutzt werden.

Die im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen geben keinen Hinweis auf das Vorkommen weiterer streng geschützter Arten wie z.B. den Feldhamster oder Fledermäuse. Das Plangebiet selbst stellt in seiner Gesamtheit für Tierarten ein Gebiet von geringer Bedeutung als Habitat dar.

Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Mit der Ausweisung bzw. der Umsetzung des Planvorhabens ist ein Flächen- bzw. Biotopverlust verbunden. Auf Grund der bereits im Geltungsbereich bestehenden und verbleibenden Nutzung ist dieser zusätzliche Flächen- und Biotopverlust als relativ gering einzustufen. Es werden hierbei Grünlandflächen, kleinflächige Gehölzstrukturen, von eher naturschutzfachlich geringer bis mittlere Bedeutung sowie kleinflächige geschützte Biotope überplant.

Im Rahmen der Eingriffsminimierung wurden im Bebauungsplan Festsetzungen zu Begrünungen / Pflanzungen innerhalb der privaten Freiflächen der Allgemeinen Wohngebiete WA1 und WA2 festgesetzt. Somit können neue Biotopstrukturen und Lebensräume geschaffen werden und ein Teil des Eingriffes in den Biotopbestand unmittelbar vor Ort kompensiert werden.

Bei der Vorauswahl der potenziell betroffenen artenschutzrechtlichen relevanten Artengruppen unter Berücksichtigung der räumlichen Lage und der Habitatausstattung des Plangebietes ergaben sich Qualitäten als Lebensraum ausschließlich für Vögel. Im Zuge der durchgeführten Begehungen des Plangebietes konnten jedoch keine Hinweise auf Vorkommen von Brutstätten (Nester/Bodennester) planungsrelevanter Vogelarten festgestellt werden.

Wie bereits beschrieben, kann jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass die im Planungsraum vorkommenden Vegetationsstrukturen zur Reproduktion (vor allem von Vögeln) genutzt werden. Es kann jedoch ausgeschlossen werden, dass es durch das Bauvorhaben zu einer Verringerung der auf dieses Gebiet angewiesenen Tierpopulationen kommt, da keine Vogelart explizit auf die dort vorkommenden Gehölze und die extensiv genutzte Wiese/Brachland angewiesen ist. Die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ist nicht gefährdet, im Nahbereich des Plangebietes stehen ausreichend alternative Lebensräume (Biotope) zur Verfügung.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlichen geschützten Arten, sowie der Verantwortung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wurden zum Artenschutz im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen.

- Gehölzbeseitigungen (Fällungen/Rodungen und Gehölzrückschnitt) sind ausschließlich in den Wintermonaten, im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar, vorzunehmen (§ 39 BNatSchG).
- Bei Baubeginn zwischen 1. April und 31. August ist der gesamte bisher landwirtschaftlich genutzte Planungsraum einschließlich vorhandener Feld- und Wegraine in 2-wöchigem Abstand ab Ende März regelmäßig umzubrechen oder
- an das Baufeld angrenzende Vegetationsflächen (ruderales Säume und Gehölze) sind vor mechanischen Schädigungen durch geeignete Biotopschutzmaßnahmen nach DIN 18920 und RAS_LP 4 zu schützen.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Maßnahmen besteht kein Erfordernis der Zulassung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. der Befreiung nach § 67 BNatSchG.

Biologische Vielfalt

Der Begriff biologische Vielfalt oder Biodiversität umfasst laut Bundesamt für Naturschutz die Vielfalt der Arten

- die Vielfalt der Lebensräume und
- die genetische Vielfalt innerhalb der Tier- und Pflanzenarten.

Alle drei Bereiche sind eng miteinander verknüpft und beeinflussen sich gegenseitig; bestimmte Arten sind auf bestimmte Lebensräume, das Vorhandensein ganz bestimmter anderer Arten angewiesen. Der Lebensraum wiederum hängt von bestimmten Umweltbedingungen wie Boden-, Klima- und

Wasserverhältnissen ab. Die genetischen Unterschiede innerhalb der Arten schließlich verbessern die Chancen der einzelnen Art, sich an veränderte Lebensbedingungen (z.B. durch den Klimawandel) anzupassen.

Man kann biologische Vielfalt mit einem eng verwobenen Netz vergleichen, ein Netz mit zahlreichen Verknüpfungen und Abhängigkeiten, in dem ununterbrochen, neue Knoten geknüpft werden (BfN 2017). Dieses Netzwerk der biologischen Vielfalt macht die Erde zu einem einzigartigen, bewohnbaren Raum für die Menschen. Daher verfolgt die Hessische Biodiversitätsstrategie (HMUKLV 2015) auch das Ziel, in Hessen die natürlich und kulturhistorisch entstandene Artenvielfalt in für die einzelnen Lebensräume charakteristischer Ausprägung zu stabilisieren und zu erhalten. Dabei soll die vorhandene naturraumtypische Vielfalt von Lebensräumen dauerhaft gesichert werden und sich in einem günstigen Erhaltungszustand befinden. Wildlebende Arten (Tiere, Pflanzen, Pilze, Mikroorganismen) sollen in ihrer genetischen Vielfalt und in ihrer natürlichen Verteilung – auch im Boden und Wasser – vorhanden sein. Das internationale Übereinkommen über die biologische Vielfalt (sog. Biodiversitätskonvention) verfolgt drei Ziele:

- den Erhalt der biologischen Vielfalt,
- die nachhaltige Nutzung der biologischen Vielfalt und
- den gerechten Vorteilsausgleich aus der Nutzung der biologischen Vielfalt.

Die biologische Vielfalt hat hier im Plangebiet eine geringe Bedeutung. Die vorhandene Biotopausstattung ist eher gering, die Vielfalt an Lebensräumen für verschiedene Tierarten ebenfalls.

Entsprechend der Ausführungen zur geplanten Eingriffsminimierung ist bei Durchführung der Planung unter Berücksichtigung der aufgeführten Maßnahmen mit keinen nachteiligen Wirkungen auf die biologische Vielfalt zu rechnen.

2.4 Landschaft

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Rothemann. Ein Teil der Umgebung des Plangebietes sowie das Plangebiet selbst ist durch eine mäßige landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Der vorliegende Bebauungsplan strebt mit seiner Planung einen städtebaulichen Lückenschluss an. Der Geltungsbereich wird von drei Seiten von der Bestandsbebauung umrahmt. Lediglich in nordöstlicher Richtung des Geltungsbereiches grenzt eine Grün-/Freifläche, die von Gehölzstrukturen geprägt ist, an. Diese markiert zugleich den nördlichen Ortsrand des Ortsteiles Rothemann und dient der Eingrünung des Ortsrandes entlang der dort tangierenden Bundesstraße B 27.

Das Plangebiet selbst befindet sich auf einer Höhe von ca. 310 m üNN. Es weist nur eine geringe Hangneigung in Richtung Süden auf.

Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Das Plangebiet selbst weist keine Vielfältigkeit auf. Das Landschaftsbild wird hier überwiegend von der vorhandenen Bestandsbebauung und den hier vorhandenen Hausgärten geprägt. Durch die angestrebte Bebauung wird ein städtebaulicher Lückenschluss unternommen, der dem Ortsbild von Rothemann zugutekommt.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan zum Maß der Bebauung sowie der Gestaltung sind so gewählt, dass sich die geplante Bebauung an den bestehenden Strukturen und dem vorhandenen Relief orientiert und sich so in das Gesamtbild des Ortsteils Rothemann sowie in das städtebauliche Konzept der Gemeinde Eichenzell einfügt und dies sinnvoll ergänzt. Zudem enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zur Bepflanzung des Gebietes, so dass eine entsprechend harmonische Durchgrünung des Gebietes erreicht wird.

Durch die geplante Bebauung entstehen somit keine Eingriffe in die freie Landschaft in bedeutendem Maße. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, sowie optische Störungen durch das geplante Vorhaben sind nicht zu erwarten.

2.5 Mensch, menschliche Gesundheit und Erholung

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand des Ortsteils Rothemann der Gemeinde Eichenzell. Südlich, südwestlich und nordöstlich angrenzend befindet sich bestehende Wohnbebauung. Das Plangebiet wird über das bestehende örtliche Straßennetz (Haimbuchstraße) erschlossen. In den Wohnstraßen der angrenzenden Wohnbebauung finden derzeit Ziel- und Quellverkehr statt. Dies wird bei der vorliegenden Planung beibehalten. Nördlich und nordöstlich des Plangebietes schließen landwirtschaftlich genutzte

Acker- und Grünlandflächen an sowie eine Waldfläche. Für Rad- und Fußgänger bietet sich diese, mit zahlreichen Wirtschaftswegen durchzogene Umgebung für die Naherholung an. Das Plangebiet selbst aber wird nicht als Freifläche zur Erholung genutzt.

Eine Vorbelastung hinsichtlich Staubs ist im Gebiet nicht gegeben. Vorbelastungen hinsichtlich Lärmes sind durch die nördlich des Geltungsbereichs verlaufende Bundesstraße 27 (B27) vorhanden. Aufgrund dieser Vorbelastungen wurde eine Schallimmissionsprognose für das Plangebiet erstellt (vgl. Anlage 2). Die Lärmemissionen, die durch diesen Verkehrsweg verursacht werden, steigen im Geltungsbereich in der Nacht auf 46-69 dB(A). Tagsüber werden Messwerte von 43-67 dB(A) erzielt.

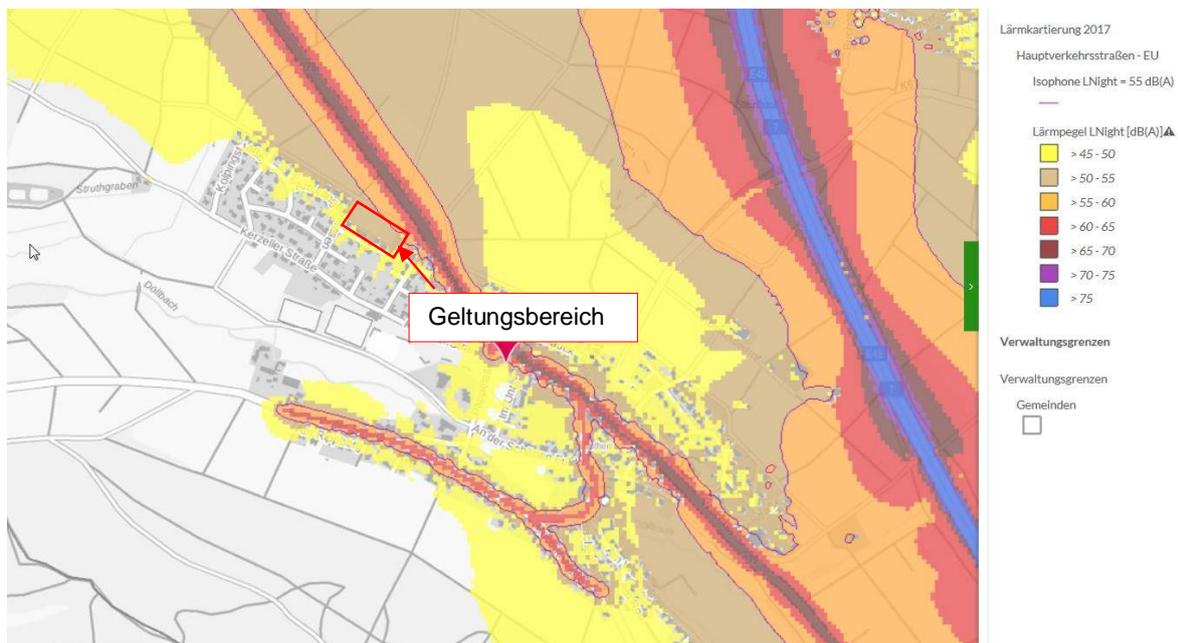


Abb. 13: Ausschnitt Lärmkartierung (Lärmviewer Hessen) mit Darstellung des Geltungsbereiches

Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Die durch die Umsetzung des Planvorhabens anlagenbedingten Auswirkungen auf den Menschen bedingen sich primär durch die Schallimmissionen, die von der Bundesstraße B27 ausgehen.

Die Ausweisung des Baugebietes erfolgt in Kenntnis der von der Bundesstraße B27 ausgehenden Emissionen. Gemäß § 9 (1) 24 BauGB in Verbindung mit § 50 BImSchG ist Sorge dafür zu tragen, dass Vorkehrungen zum Schutz vor Umwelteinflüssen bzw. zur Minderung solcher Einwirkungen getroffen werden. Auf Grundlage der Ergebnisse der Schallimmissionsprognose wurde für das Plangebiet bzw. für die betroffene Bebauung im Allgemeinen Wohngebiet WA2 ein Schallschutznachweis erstellt (vgl. Anlage 2). Die Einhaltung der dort enthaltenen Vorgaben wurden als Festsetzungen in den Bebauungsplan wie folgt übernommen.

- Die Vorgaben und schalltechnischen Anforderungen an Außenbauteile für die jeweiligen Häuser der Allgemeinen Wohngebiete WA2 sind dem Schallschutznachweis (Anlage 2 zum B-Plan: BSB – Büro für Statik und Bauwesen, Stand Juli 2020) zu entnehmen und einzuhalten. Der Nachweis über die Einhaltung der Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens DIN 4109-1:2018-01 in Verbindung mit DIN

Im Plangebiet selbst sind keine Nutzungen, welche eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung benötigen, vorhanden oder zulässig. Grundsätzlich ist die Einhaltung aller sich aus der TA Lärm ergebenden Anforderungen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans einzuhalten.

Baubedingt kann es im Zuge der Bauaktivitäten zu Erschütterungen, Staubentwicklungen und (Bau-)Lärm kommen, die zu einer Beeinflussung des Wohlbefindens des Menschen führen können. Diese möglichen Auswirkungen sind jedoch nur temporär, hauptsächlich im Zuge der Herstellung der Erschließung des Plangebietes, beschränkt und werden als „sehr gering“ bzw. „nicht erheblich“ eingeschätzt.

Durch das Vorhaben werden keine erheblichen Beeinträchtigungen hervorgerufen, die mit negativen Auswirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung verbunden ist.

2.6 Kultur- und sonstige Sachgüter, Kulturelles Erbe

Historische Kultur- und Sachgüter, sowie Denkmale und archäologische Fundstellen sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Vor- und frühgeschichtliche Bodendenkmäler (§ 19 HDschG) sind nicht bekannt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aufgrund der bestehenden Nutzung (Landwirtschaft) nicht Teil eines kulturhistorischen Ortsbildes. Gebäude mit kulturhistorischer Bedeutung sind im Plangebiet nicht vorzufinden.

Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Im Geltungsbereich sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten. Bodendenkmäler sind entsprechend des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) zu schützen und zu erhalten, unabhängig davon, ob sie bekannt sind oder vermutet werden. Wenn im Zuge der Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, ist dies nach § 20 DSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, der unteren Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen.

Der Bebauungsplan enthält nachfolgende Hinweise zum Denkmalschutz / Bodenschutz, die im Plangebiet zu beachten sind:

- Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt bzw. entdeckt werden, sind diese nach § 20 HDschG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde Eichenzell anzuzeigen.

2.7 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Wechselwirkungen im Sinne des § 2 UVPG sind Eingriffsfolgen auf ein Schutzgut, dies sich indirekt, d.h. i.d.R. auch zeitlich versetzt, auf andere Schutzgüter auswirken, wie z.B. die Verlagerung von Erholungsnutzungen aus einem überplanten Gebiet mit der Folge zunehmender Beunruhigung anderer Landschaftsteile. Wechselwirkungen werden strenggenommen aber erst, wenn es Rückkoppelungseffekte gibt, die dazu führen, dass Veränderungen der Schutzgüter sich wechselseitig und fortwährend beeinflussen. Eine „einmalige“ Sekundärwirkung ist eigentlich nichts anderes als eine (wenn auch u.U. schwer zu prognostizierende) Eingriffswirkung und sollte im Kontext der schutzgutbezogenen Eingriffsbewertung bereits abgearbeitet sein.

In diesem Sinne, können über die bereits beschriebenen Auswirkungen hinaus keine relevanten Wechselwirkungen zwischen den vorher genannten Umweltauswirkungen in Bezug auf die Schutzgüter festgestellt werden.

2.8 Grenzüberschreitende Auswirkungen des Vorhabens

Grenzüberschreitende Auswirkungen des Vorhabens sind nicht zu erwarten. Das Vorhaben besitzt bedingt Auswirkungen auf die nähere Umgebung. Durch die Erweiterung der Wohnbauflächen und Ausdehnung und Neuordnung der Fläche an der „Haimbuchstraße“ wird das Landschaftsbild sowie das Mikroklima bzw. die Wahrnehmung des Standortes geringfügig verändert.

Aufgrund der notwendigen Baumaßnahmen zur Umsetzung des Vorhabens, inklusive der dazugehörigen Nebenanlagen, kommt es während der Realisierungsphase des Vorhabens zu erhöhten Lärm- und Feinstaubimmissionen, von denen die Anwohner der angrenzenden Siedlungsstrukturen betroffen sein können.

3 Eingriffs- und Ausgleichsplanung

3.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Die Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs-/Kompensationsbedarfs wurde unter Anwendung der Hessischen Kompensationsverordnung (KV Hessen 2018) erstellt. Dazu werden die Bestandsflächen und anschließenden Planungsflächen (Biotope) innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 9 „Wohngebiet an der Haimbuchstraße“ gegenübergestellt.

In der folgenden Tabelle wird entsprechend der Hessischen Kompensationsflächen (KV 2018) die Biotope bilanziert und dargestellt.

Flächenbilanz VB-Plan Nr. 9 „Wohngebiet in der Haimbachstraße“ unter Berücksichtigung der Ersatzmaßnahme „Bornwiese“

Blatt Nr. Ausgleichsberechnung nach § 15ff BNatSchG, § 7 HAGBNatSchG und KV (ggf. zusätzliche Zeilen vor den Zeile 16 bzw. 24 einfügen)																
B-Plan Nr. 9 "Wohngebiet an der Haimbuchstraße" Gemeinde Eichenzell, OT Rothemann																
Nutzungstyp nach Anlage 3 KV						WP /qm	Fläche je Nutzungstyp in qm				Biotopwert [WP]				Differenz [WP]	
ggfs. ankreuzen, ob gesetzl. Schutz, LRT oder Zusatzbewertung							vorher		nachher		vorher		nachher			
Teilfläche Nr.	Typ-Nr	Bezeichnung Kurzform		§30 LRT	Zus- Bew						Sp. 3 x Sp. 4		Sp. 3 x Sp. 6		Sp. 8 - Sp. 10	
1	2a	2b		2c	2d	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
gliedern in 1. Bestand u. 2. n. Ausgleich						Übertr.v.Bl. Nr.										
1. Bestand vor Eingriff																
F l ä c h e n b i l d a n z	2.200	2.200	Gebüsche, Hecken, Säume heimischer Arten auf frischen Standorten			39	49				1911	0			1911	
	5.440	5.440	Großseggenried			56	72				4032	0			4032	
	6.113	6.113	Feucht- und Nasswiesen			59	56				3304	0			3304	
	9.151	9.151	Artenarme Feld-, Weg- und Wiesensäume feuchter Standorte			29	389				11281	0			11281	
	6.340	6.340	Frischwiese mäßiger Nutzungsintensität			35	6695				234325	0			234325	
	10.510	10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Fläche			3	685				2055	0			2055	
	10.530	10.530	Schotter-, Kies- und Sandflächen			6	254				1524	0			1524	
	11.222	11.222	Arten- und strukturreicher Hausgarten			25	50				1250	0			1250	
3. Zustand nach Ausgleich / Ersatz																
10.510	10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Fläche			3			1945			0	5835			-5835	
10.710	10.710	Dachfläche nicht begrünt			3			2522			0	7566			-7566	
11.223	11.223	Neuanlage strukturreicher Hausgärten			20			3783			0	75660			-75660	
Summe/ Übertrag nach Blatt Nr.							8250	0	8250	0	259682	0	89061	0	170621	0
Zusatzbewertung (Siehe Blätter Nr.:)																
Anrechenbare Ersatzmaßnahme (Siehe nachfolgendes Blatt)																
Su																
Ort, Datum und Ihre Unterschrift für die Richtigkeit der Angaben						Auf dem letzten Blatt: Umrechnung in EURO Summe EURO				Kostenindex KI 0,40 EUR +reg. Bodenwertant. 0,14 € =KI+rBwa 0,54 EUR				-70.361,46		
Die grauen Felder werden von der Naturschutzbehörde benötigt, bitte nicht beschriften!															EURO Ersatzgeld	

Flächenbilanz der Ersatzmaßnahme „Bornwiese“

 Blatt Nr. **Ausgleichsberechnung nach § 15ff BNatSchG, § 7 HAGBNatSchG und KV (ggf. zusätzliche Zeilen vor den Zeile 16 bzw. 24 einfügen)**
Ausgleichsmaßnahme "Bornwiese", Gemarkung Magdlos, Flur 9, Flurstück 31/0

Nutzungstyp nach Anlage 3 KV						WP	Fläche je Nutzungstyp in qm					Biotopwert [WP]				Differenz [WP]		
ggfs. ankreuzen, ob gesetzl. Schutz, LRT oder Zusatzbewertung							/qm	vorher		nachher			vorher		nachher			
Teilfläche Nr.	Typ-Nr	Bezeichnung Kurzform	§30 LRT	Zus-Bew			Sp. 3 x Sp. 4		Sp. 3 x Sp. 6			Sp. 8 - Sp. 10						
1	2a	2b	2c	2d	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13			
gliedern in 1. Bestand u. 2. n. Ausgleich						Übertr.v.Bl. Nr.												
1. Bestand vor Eingriff																		
6.210	6.210	Extensiv genutzt Weide		-6	33	41980				1385340		0				1385340		
6.117	6.117	Feucht- und Nasswiesenbrache		-2	45	1020				45900		0				45900		
1.193	1.193	Hutewald/Waldweide		-2	61	23500				1433500		0				1433500		
3. Zustand nach Ausgleich / Ersatz																		
6.210	6.210	Extensiv genutzte Weide			39			41980		0		1637220				-1637220		
6.117	6.117	Feucht- und Nasswiesenbrache			47			1020		0		47940				-47940		
1.193	1.193	Hutewald/Waldweide			63			23500		0		1480500				-1480500		
										0		0				0		
Summe/ Übertrag nach Blatt Nr.								66500		66500		2864740		3165660		-300920	0	
Zusatzbewertung (Siehe Blätter Nr.:)																		
Anrechenbare Ersatzmaßnahme (Siehe Blätter Nr.)																		
Su																		
						Auf dem letzten Blatt: Umrechnung in EURO Summe EURO					Kostenindex KI +reg. Bodenwertant. =KI+rBwa		0,40 EUR 0,40 EUR					
Ort, Datum und Ihre Unterschrift für die Richtigkeit der Angaben																	EURO Ersatzgeld	
Die grauen Felder werden von der Naturschutzbehörde benötigt, bitte nicht beschriften!																		

Begründung Zusatzbewertung:

- Abzug von 6 WP bei Biotop 06.210 aufgrund fehlender Magerkeitsanzeiger und starkem Rückgang der Orchideenarten
- Abzug von 2 WP bei Biotop 06.117 aufgrund von Trockenheit und Aufkommen artfremder Arten sowie Gehölzaufwuchs (Erle)
- Abzug von 2 WP bei Biotop 01.193 aufgrund falscher Bewirtschaftung

Entsprechend der Gegenüberstellung der Bestands- und Planungsflächen ist zu erkennen, dass im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 9 „Wohngebiet an der Haimbuchstraße“ zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft ein Ausgleichs-/Kompensationsdefizit von 170.621 Biotopwertpunkten verbleibt.

3.2 Eingriffskompensation

Entsprechend der Eingriffs-/Ausgleichbilanz nach der Hessischen Kompensationsverordnung (KV 2018) verbleibt ein Ausgleichsdefizit von 170.621 Biotopwertpunkten.

Zum Ausgleich des verbleibenden Kompensationsbedarf steht dem Eigentümer der Bauflächen, der Firma Rensch Haus GmbH, eine Maßnahmenfläche (E1) in der Gemarkung Magdlos zur Verfügung. Diese Maßnahme kann durch die Gemeinde Eichenzell zur Kompensation herangezogen werden. Dies wird in einem Städtebaulichen Vertrag zwischen Eigentümer und Gemeinde geregelt.

Bei der Maßnahmenfläche „Bornwiese“ handelt es sich um das Flurstück 31/0, Flur 9 der Gemarkung Magdlos. Die Fläche umfasst eine Größe von 66.305 m². Hiervon sind ca. 43.000 m² Grünland und 23.500 m² Wald. Diese Flächen sollen durch eine Fortführung der Extensivierung naturschutzfachlich aufgewertet werden. Die innerhalb dieses Flurstücks vorhandene Feucht- und Quellbereiche (§- Biotop) sollen durch eine angepasste Pflege erhalten und weiterentwickelt werden. Dies dient gleichzeitig auch der Kompensation der durch das Vorhaben kleinflächig in Anspruch genommenen geschützten Biotope.

Dazu wurden in Abstimmung mit der Forstbehörde sowie der Unteren Naturschutzbehörde und den Pächtern der Fläche nachfolgende Maßnahmen zur Bewirtschaftung festgelegt:

1. Im nördlichen Waldbereich ist als Naturwaldparzelle (Hute-Wald) zu entwickeln. Jegliche Nutzungen sind hier zu unterlassen. Der Übergang zur Weide ist als Schattenbereich für Rinder nutzbar. Der Verlauf des Weidezauns kann daher wie im Bestand belassen werden.
2. Der nordöstliche Teil der Weide ist 1x im Jahr unter Beräumung des Mahdgutes zu mähen. Die Mahd ist im Zeitraum um den 1. Juli des Jahres vorzunehmen. Im Anschluss der Mahd kann die Fläche wieder beweidet werden. Diese Maßnahme dient dazu die Artenvielfalt auf dieser Fläche zu erhöhen, vor allem die Entwicklung von Orchideenarten wie dem Knabenkraut. Die weiteren Wiesen sind ganzjährig zu beweiden.
3. Die 3 Quellbereiche im südwestlichen Teil der Maßnahmenfläche sind durch Beweidung offen zu halten. Je nach Entwicklungsstand dieser Flächen sind ggf. die direkten Quelltöpfe auszuzäunen um diese temporär vor Verdichtung zu schützen.
4. Die Wiesenflächen sind weiterhin, unter Einhaltung der voran beschriebenen Punkte, mit Rindern zu beweiden. Eine Zufütterung der Tiere ist grundsätzlich nicht gestattet, die Herdengröße ist daher entsprechend anzupassen. Ein Nachweiden durch einzelne Pferde (max. 3 bis 4 Stück) ist auf der Fläche zulässig.

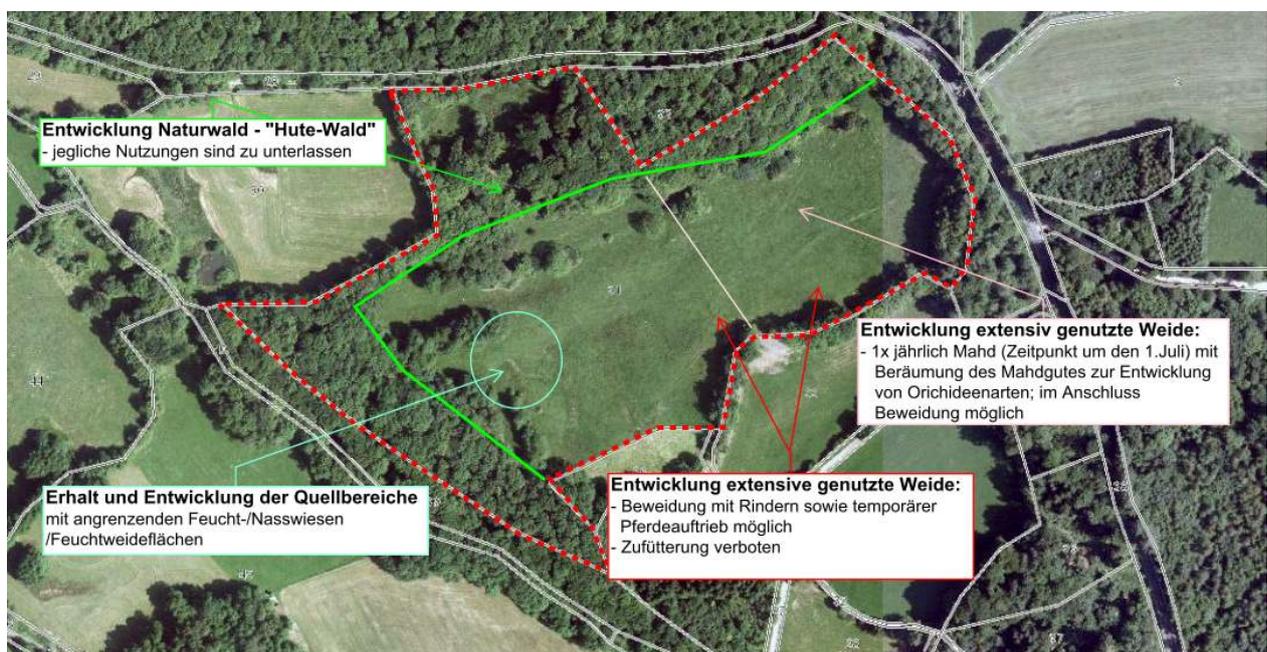


Abb. 14: Maßnahmenfläche „Bornwiese“ mit Abgrenzung der vorgesehenen Pflegemaßnahmen

Durch eine gezielte Pflege und Unterhaltung der Maßnahmenfläche kann eine Aufwertung der Maßnahmenfläche in Höhe von 300.920 Biotopwertpunkten (WP) erzielt werden. Abzüglich durch das Planvorhaben B-Plan .Nr. 9 „Wohngebiet an der Haimbuchstraße“ notwendigen Kompensation von 170.621 WP verbleibt für die Extensivierung der Maßnahmenfläche noch ein Biotoppunkteguthaben von ca. 130.299 WP, welche der Eigentümer, die Rensch Haus GmbH, als Ökokonto anlegen wird.

Die geplante Kompensation wurde bereits mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Fulda abgestimmt sowie mit auch mit der Nachbargemeinde, auf der sich die Ausgleichfläche befindet.

Der Verursacher ist gemäß § 15 BNatSchG seiner Pflicht zur vollständigen Kompensation von aus dem Vorhaben zu erwartenden Eingriffen nachgekommen.

4 Zusätzliche Angaben

4.1 Alternative Planungsmöglichkeiten / Gründe für die getroffene Wahl

Durch die stetige Nachfrage nach Wohnraum um die Stadt Fulda herum und somit auch in der Gemeinde Eichenzell und ihrem Ortsteil Rothemann besteht die Notwendigkeit der Ausweisung neuer Baugebiete. Ziel ist es hierbei, eine mit dem Planumfeld verträgliche Wohndichte zu schaffen und den offenen Charakter der umgebenden Bebauung zu wahren.

Die Ausweisung des Plangebietes als Allgemeines Wohngebiet mit geringfügigen Verkehrsflächen entspricht der Fortführung der angrenzenden Strukturen. Durch die Ausweisung der Fläche werden die vorhandenen Strukturen/Nutzungen städtebaulich weitergeführt. Zudem bietet sich das Plangebiet aufgrund der hier bestehenden Erschließung, im Bereich „Am langen Rasen“ und der „Haimbuchstraße“ für diese Fortführung zur Bebauung, an. Durch die Schaffung neuer Wohnbauflächen kann den heutigen und künftigen Generationen der Wohn- u. Lebensstandort in dem Ortsteil Rothemann sichergestellt werden. Zudem trägt die geplante Fortsetzung der Wohnbebauung zur Weiterentwicklung der Gemeinde und des Ortsteils maßgeblich bei.

Auch im Regionalplan wird die gesamte Fläche dieses Bebauungsplans Nr. 9 „Wohngebiet an der Haimbuchstraße“ als Vorranggebiet Siedlung Bestand gekennzeichnet. Ebenfalls im Flächennutzungsplan (FNP) wird das Plangebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Für die Umsetzung des im Bebauungsplans Nr.9 „Wohngebiet an der Haimbuchstraße“ liegen keine alternativen Planungsmöglichkeiten vor. Anderweitige Planungsmöglichkeiten stehen derzeit im Ortsteil Rothemann nicht zur Verfügung. Die gewünschte Errichtung der im Bebauungsplan vorgesehene Wohnbebauung führt bei einer Ablehnung der Planung zu einer nicht Umsetzung der Wohnbebauung. Aus städtebaulicher und planerischer Sicht ist es zudem ratsam den bereits erläuterten städtebaulichen Lückenschluss zu unternehmen.

4.2 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf aufgetretene Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Bestandsaufnahmen und Bewertungen des vorliegenden Umweltberichts basieren auf aktuellen Felderhebungen zur Pflanzen- und Tierwelt, auf der Auswertung vorhandener Unterlagen (Höhenschichtbild, Regionalplan Nordhessen, Flächennutzungsplan der Gemeinde Eichenzell, Bodenkarten und sonstiger vorhandener Umweltdaten) und Internetrecherchen behördlich eingestellter Informationen zu Boden, Wasser, Schutzgebieten und kulturhistorischen Informationen sowie eingegangenen Informationen der Fachbehörden im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB. Defizite bei der Grundlagenermittlung sind nicht erkennbar.

4.3 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind auf Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Natura 2000-Gebiete,

Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben und Nutzungen für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt, Fläche / Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild, Mensch / menschl. Gesundheit/Erholung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sowie auf NATURA 2000-Gebiete durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind ebenfalls nicht zu erwarten.

4.4 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden/Städte verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Gemeinde soll dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB nutzen. Hierzu ist anzumerken, dass es keine bindenden gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Zeitpunktes und des Umfanges des Monitorings gibt. Auch sind Art und Umfang der zu ziehenden Konsequenzen nicht festgelegt.

In eigener Zuständigkeit kann die Gemeinde Eichenzell im vorliegenden Fall nicht viel mehr tun, als die Umsetzung des Bebauungsplans zu beobachten, welches ohnehin Bestandteil einer verantwortungsvollen Stadtentwicklung ist. Ein sinnvoller und wichtiger Ansatzpunkt kann z.B. sein festzustellen, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich (Grünordnerischen Festsetzungen) umgesetzt wurden. Solange die Gemeinde Eichenzell keinen Anhaltspunkt dafür hat, dass die Umweltauswirkungen von den bei der Planaufstellung prognostizierten nachteiligen Umweltauswirkungen abweichen, besteht in der Regel keine Veranlassung für spezifische weitergehende Überwachungsmaßnahmen.

Insgesamt erscheint es sinnvoll, die Überwachung auf solche Umweltauswirkungen zu konzentrieren, für die auch nach Abschluss der Umweltprüfung noch Prognoseunsicherheiten bestehen. Im Rahmen der vorbereiteten Planung betrifft dies die Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (Kontrolle alle zwei Jahre durch die Gemeinde/Stadt).

Hierzu gehören auch die nachfolgenden Bodenbezogene Überwachungsmaßnahmen, welche im Zuge der Eigenüberwachung bei der Durchführung / Umsetzung der Bauleitplanung durch die Gemeinde Eichenzell zu kontrollieren sind:

- Nutzung vorhandener Wege und vorrangige Belegung von bereits versiegelten und vegetationslosen bzw. gestörten Flächen für die Anlage von Lagerflächen, Baustelleneinrichtungen etc.
- Vermeidung und Minimierung von baubedingten Belastungen sowie Schadstoffeinträgen durch generelle Durchführung von Bodenschutz nach DIN 18300 und Schutzmaßnahmen nach DIN 18915 sowie Einhaltung entsprechender Bestimmungen und Regeln der Technik für den Baubetrieb.
- Rekultivierung temporär beanspruchte Flächen. Bei der Rekultivierung wird vor dem Auftrag des Oberbodens der anstehende Boden tief aufgelockert.
- Der Umgang mit den Baumaschinen hat sachgerecht und vorsichtig zu erfolgen.
- Außerdem sind geeignete Maßnahmen (z. B. Abdichtungen) zum Schutz vor Auslaufen von Öl und Schmierstoffen usw. zu treffen.
- Unbedingte Vermeidung von Schadstoffeinträgen (Öl, Treibstoffe, Beton etc.) in Oberflächengewässer und Grundwasser.

4.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung des Bebauungsplanes ist bis auf weiteres von einer gleichbleibenden Nutzung des Gebietes auszugehen. Daher sind bei einer Null-Lösung keine negativen Umweltauswirkungen auf das Untersuchungsgebiet zu erwarten. Dabei würden die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen erhalten bleiben sowie eine Flächenversiegelung, im Zuge der geplanten Ausweisung des Allgemeinen Wohngebietes, vermieden. Auswirkungen auf Boden- und Wasserhaushalt bleiben bei Nicht-Durchführung aus.

Die vorhandene Frischwiese würde weiterhin ihrer mäßigen Pflege und Nutzung unterliegen und bliebe in ihrer derzeitigen Form erhalten.

5 Zusammenfassung

Die Gemeinde Eichenzell, beabsichtigt im Gemeindegebiet, speziell im Ortsteil Rothemann neue Wohnbauflächen zu schaffen. Hierfür soll die vorhandene Freifläche am nordöstlichen Ortsrand von Rothemann als Wohnbaufläche entwickelt werden.

Der Nachfrageüberhang an Wohnbauland in der Gemeinde Eichenzell sowie die Attraktivität des Ortsteils Rothemann als Wohnstandort sind offenkundig. Um diesem Bedarf gerecht zu werden, will die Gemeinde das Bauplanungsrecht für Einfamilienhäuser auf dieser Fläche schaffen.

Ergänzend zu grundlegenden Festsetzungen werden im Bebauungsplan Regelungen zur Gestaltung, zum Umgang mit der Vegetationssubstanz, zu durchzuführenden Pflanzungen und Festlegungen zur baulichen Nutzung getroffen.

Im nachfolgenden werden die Ergebnisse der zu erwartenden Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter kurz erläutert.

Boden / Wasser:

Die im Plangebiet natürlich vorkommende Bodenhauptgruppe sind Böden aus solifluidalen Sedimenten, bestehend aus Böden mit lösslehmarren Solifluktuionsdecken. Ebenso können Böden aus lösslehmarren Solifluktuionsdecken mit sauren Gesteinsanteilen aufgefunden werden.

Im Planbereich sind Braunerden mit Podsol-Braunerden vorzufinden, welche mit Substraten von Fließerde als Hauptlage und Fließschutt als Basislage mit Sand-bis Tonstein sog. Buntsandstein versetzt sind. Die Bodenhauptgruppen sind im Buntsandsteinbergland weit verbreitet und kommen in unterschiedlichen Reliefpositionen vor (vgl. Bodenvierer Hessen, 2020). Gemäß der vorliegenden Bodenfunktionsbewertung (Lebensraum für Pflanzen, Ertragspotenzial, Feldkapazität, Nitratrückhaltevermögen) werden diese mit „gering“ bis „mittel“ eingestuft.

Altlastenverdachtsflächen oder Altlastenflächen sind innerhalb der Geltungsbereiche nicht bekannt.

Am nördlichen Rand des Ortsteiles Rothemann befindet sich, außerhalb des Geltungsbereiches, die Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Eichenzell (WSG TB Eichenzell), welches durch das Vorhaben nicht tangiert wird. Weitere Trinkwasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiet sowie oberirdische Fließ- und Stillgewässer befinden sich nicht im Plangebiet oder dessen unmittelbarer Umgebung.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes findet eine wesentliche Umnutzung der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche statt. Die Bodenfunktionen werden durch die geplante Überbauung/Flächenversiegelung hier stark beeinträchtigt, was sich auch auf die Wasseraufnahme und damit die Grundwasserneubildung auswirkt.

Der Bebauungsplangeplant enthält dazu verschiedene eingriffsminimierende Festsetzungen.

Klima / Luft:

Luftklimatisch ist das Gebiet auf Grund seiner Lage am Ortstrand, den angrenzenden Kaltluftentstehungsflächen mit relativ gutem Kaltluftabfluss, von geringer Belastung. Es ist davon auszugehen, dass durch das Planvorhaben keine großräumigen Beeinträchtigungen von Klima und Luft ausgehen.

Die mit dem Bebauungsplan einhergehende Neuversiegelung/Überbauung, führt zu kleinklimatischen Veränderungen, wie der Einschränkung der Verdunstung und ggf. einem leichten Anstieg der Durchschnittstemperatur. Diese beschränken sich jedoch auf das Plangebiet selbst und die unmittelbar angrenzenden Bereiche und führen nicht zu merklichen Beeinträchtigungen des Makro- oder Mesoklima sowie der Luftreinheit.

Tier / Pflanzen / biologische Vielfalt:

Das Plangebiet ist mäßig landwirtschaftlich geprägt (Grünland). Es weist daher nur begrenzt Biotop- und Nutzungstypen auf, welche zudem im Wesentlichen bereits anthropogen überprägt sind. Nichtsdestotrotz weist ein kleiner Bereich im westlichen Teil des Planungsgebietes eine erhöhte biologische Vielfalt auf. Dort befinden sich zwei gesetzlich geschützte Biotope. Dabei handelt es sich um eine Nasswiese und um ein direkt daneben liegendes Großseggenried, diese von der Planung betroffenen Biotope sind nach §30 Abs.2 BNatSchG geschützt.

In der Zusammenschau ergibt sich aus naturschutzfachlicher Sicht eine geringe bis mittlere Beeinträchtigung/Konfliktsituation.

Im Plangebiet selbst sowie im direkten Umfeld befinden sich keine Schutzgebiete im Sinne §§ 21 bis 29 BNatSchG sowie auch keine NATURA 2000-Gebiete. Es wird davon ausgegangen, dass übergeordnete Erhaltungsziele bzw. Schutzzwecke von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung, wie z.B. NATURA 2000-Gebiete, bzw. im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, durch die Entwicklung des Plangebietes nicht beeinträchtigt werden.

Als artenschutzrechtliche relevante Arten sind hier im Plangebiet ausschließlich Vögel zu nennen.

Konkrete Nachweise (Nester/Bodennester/Bruthöhlen) konnten jedoch im Plangebiet nicht nachgewiesen werden. Trotzdem stellt dieser einen potenziellen Lebensraum dieser Arten dar. Es kann jedoch ausgeschlossen werden, dass es durch das Vorhaben zu einer Verringerung der auf dieses Gebiet angewiesenen Tierpopulation kommt. Die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ist nicht gefährdet. Zudem enthält der Bebauungsplan Festsetzungen und Hinweise um ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (§ 44 Abs.1 iV. m. Abs.5 BNatSchG) zu vermeiden.

Im Rahmen der Eingriffsminimierung enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zur Gestaltung Grün- bzw. Freiflächen innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA1, WA 2 und WA3 mit Festlegungen zu Baumpflanzungen, Neuanlage von Hecken etc. so das neue Biotopstrukturen und Lebensräume innerhalb des Plangebietes entwickelt werden.

Mensch / menschliche Gesundheit / Erholung:

Die Ausweisung des Baugebietes erfolgt in Kenntnis der von der Bundesstraße B27 ausgehenden Emissionen. Es ist Sorge dafür zu tragen, dass Vorkehrungen zum Schutz vor Umwelteinflüssen gemäß § 9 (1) 24 BauGB in Verbindung mit § 50 BImSchV bzw. zur Minderung solcher Einwirkungen getroffen werden. Hierzu sind die Vorgaben bzw. schalltechnische Maßnahmen, welche aus dem Schallschutznachweis hervorgehen einzuhalten. Dies wurde in den textlichen Festsetzungen Teil A, Punkt 7 aufgeführt und ist zu beachten.

Nutzungen, welche eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung benötigen, sind nicht vorhanden oder zulässig.

Erholungsnutzungen innerhalb des Plangebietes sind im Bestand nicht vorhanden.

Durch das Vorhaben werden keine erheblichen Beeinträchtigungen hervorgerufen, die mit negativen Auswirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung verbunden sind. Die geplante Nutzung (Wohngebiet) fügt sich in die angrenzenden Nutzungen ein.

Kultur- und Sachgüter:

Historische Kultur- und Sachgüter, sowie Denkmale und archäologische Fundstellen sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Vor- und frühgeschichtliche Bodendenkmäler (§ 19 HDschG) sind ebenfalls nicht bekannt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aufgrund der bestehenden Nutzung (Grünland) nicht Teil eines kulturhistorischen Ortsbildes. Gebäude mit kulturhistorischer Bedeutung sind im Plangebiet nicht vorzufinden.

Eingriffs-/Ausgleichplanung:

Durch die Umsetzung des Vorhabens bzw. des Bebauungsplanes kommt bei Einhaltung der festgesetzten Schutz-/Vermeidungsmaßnahmen zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft bzw. auf die Schutzgüter Tier/Pflanzen/biologische Vielfalt, Mensch (menschliche Gesundheit) und Erholung, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, sowie Kultur- und Sachgüter.

Im Ergebnis verursacht der Bebauungsplan einen verbleibenden Eingriff in Natur und Landschaft mit einem Kompensationsdefizit von 170.621 Biotopwertpunkten.

Dem Eigentümer der Bauflächen steht für die Kompensation des vorliegenden Eingriffs in Natur und Landschaft eine entsprechende Ausgleichfläche zur Verfügung. Diese stellt er der Gemeinde Eichenzell zur Kompensation zur Verfügung. Dies wird in einem Städtebaulichen Vertrag geregelt.

Als Kompensation wird hier die Maßnahmenfläche „Bornwiese“ in der Gemarkung Magdlos herangezogen. Die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft sind somit als vollständig ausgeglichen zu betrachten.

Prognose bei Nichtdurchführung und Alternativen:

Bei Nicht-Durchführung der Planung bleiben die Biotope- und Nutzungstypen weiter bestehen. Es sind keine geeigneten Alternativen für das geplante Vorhaben im Ortsteil Rothemann vorhanden.

6 Referenzliste der verwendeten Quellen

- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (Stand: 2019) BodenViewer Hessen, bodenviewer.hessen.de
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2019): NaturegViewer: www.natureg.hessen.de
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, o.J.): Geoportal – Überschwemmungsgebiete Hessen: <http://geoportal.hessen.de/portal/karten>.
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, o.J.): GruSchu - <http://gruschu.hessen.de/mapapps/resources/apps/gruschu/index.html?lang=de>
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, o.J.): LärmViewer Hessen - <http://laerm.hessen.de/mapapps/resources/apps/laerm/index.html?lang=de>
- Hessisches Landesamt für Denkmalpflege (2019): DenkXweb Kulturdenkmäler in Hessen, Wiesbaden
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV, 2013): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen.
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV, 2018): Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ausgleichsabgaben (Kompensationsverordnung – KV)
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV 2011): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV 2015): Hessische Biodiversitätsstrategie
- Klausing O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt. Wiesbaden.

B-Plan Nr. 9 "Wohngebiet an der Hainbuchstraße" Gemeinde Eichenzell, OT Rothemann

Nutzungstyp nach Anlage 3 KV					WP /qm	Fläche je Nutzungstyp in qm					Biotopwert [WP]				Differenz [WP]		
ggfs. ankreuzen, ob gesetzl. Schutz, LRT oder Zusatzbewertung						vorher		nachher			vorher		nachher				
Teilfläche Nr.	Typ-Nr	Bezeichnung Kurzform	§30 LRT	Zus- Bew							Sp. 3 x Sp. 4		Sp. 3 x Sp. 6		Sp. 8 - Sp. 10		
1	2a	2b	2c	2d	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		
gliedern in 1. Bestand u. 2. n. Ausgleich		Übertr.v.Bl. Nr.															
1. Bestand vor Eingriff																	
2.200	2.200	Gebüsche, Hecken, Säume heimischer Arten auf frischen Standorten			39	49				1911		0		1911			
5.440	5.440	Großseggenried			56	72				4032		0		4032			
6.113	6.113	Feucht- und Nasswiesen			59	56				3304		0		3304			
9.151	9.151	Artenarme Feld-, Weg- und Wiesensäume feuchter Standorte			29	389				11281		0		11281			
6.340	6.340	Frischwiese mäßiger Nutzungsintensität			35	6695				234325		0		234325			
10.510	10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Fläche			3	685				2055		0		2055			
10.530	10.530	Schotter-, Kies- und Sandflächen			6	254				1524		0		1524			
11.222	11.222	Arten- und strukturreicher Hausgarten			25	50				1250		0		1250			
3. Zustand nach Ausgleich / Ersatz																	
10.510	10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Fläche			3			1945		0		5835		-5835			
10.710	10.710	Dachfläche nicht begrünt			3			2522		0		7566		-7566			
11.223	11.223	Neuanlage strukturreicher Hausgärten			20			3783		0		75660		-75660			
										0		0		0			
Summe/ Übertrag nach Blatt Nr.						8250	0	8250	0	259682	0	89061	0	170621	0		
Zusatzbewertung (Siehe Blätter Nr.:)																	
Anrechenbare Ersatzmaßnahme (Siehe nachfolgendes Blatt)																-300920	
Su																-130299	
Ort, Datum und Ihre Unterschrift für die Richtigkeit der Angaben					Auf dem letzten Blatt: Umrechnung in EURO Summe EURO					Kostenindex KI		0,40 EUR					
					+reg. Bodenwertant.		0,14 €										
										=KI+rBwa		0,54 EUR		-70.361,46			
Die grauen Felder werden von der Naturschutzbehörde benötigt, bitte nicht beschriften!															EURO Ersatzgeld		

Blatt Nr. **Ausgleichsberechnung nach § 15ff BNatSchG, § 7 HAGBNatSchG und KV (ggf. zusätzliche Zeilen vor den Zeile 16 bzw. 24 einfügen)**

Ausgleichsmaßnahme "Bornwiese", Gemarkung Magdlos, Flur 9, Flurstück 31/0

Nutzungstyp nach Anlage 3 KV						WP	Fläche je Nutzungstyp in qm					Biotopwert [WP]				Differenz [WP]	
ggfs. ankreuzen, ob gesetzl. Schutz, LRT oder Zusatzbewertung							/qm	vorher		nachher			vorher		nachher		Sp. 8 - Sp. 10
Teilfläche Nr.	Typ-Nr	Bezeichnung Kurzform		§30 LRT	Zus-Bew	Sp. 3 x Sp. 4		Sp. 3 x Sp. 6			Sp. 8 - Sp. 10						
1	2a	2b		2c	2d	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
gliedern in 1. Bestand u. 2. n. Ausgleich						Übertr.v.Bl. Nr.											
1. Bestand vor Eingriff																	
	6.210	6.210	Extensiv genutzt Weide		-6	33	41980				1385340		0		1385340		
	6.117	6.117	Feucht- und Nasswiesenbrache		-2	45	1020				45900		0		45900		
	1.193	1.193	Hutewald/Waldweide		-2	61	23500				1433500		0		1433500		
3. Zustand nach Ausgleich / Ersatz																	
	6.210	6.210	Extensiv genutzte Weide			39		41980			0		1637220		-1637220		
	6.117	6.117	Feucht- und Nasswiesenbrache			47		1020			0		47940		-47940		
	1.193	1.193	Hutewald/Waldweide			63		23500			0		1480500		-1480500		
											0		0		0		
Summe/ Übertrag nach Blatt Nr.							66500		66500		2864740		3165660		-300920	0	
Zusatzbewertung (Siehe Blätter Nr.:)																	
Anrechenbare Ersatzmaßnahme (Siehe Blätter Nr)																	
Su															-300920		
Ort, Datum und Ihre Unterschrift für die Richtigkeit der Angaben						Auf dem letzten Blatt: Umrechnung in EURO Summe EURO				Kostenindex KI		0,40 EUR		-120.368,00		EURO Ersatzgeld	
										+reg. Bodenwertant.							
										0,40 EUR							

Begründung Zusatzbewertung:

- Abzug von 6 WP bei Biotop 06.210 aufgrund fehlender Magerkeitsanzeiger und starkem Rückgang der Orchideenarten
- Abzug von 2 WP bei Biotop 06.117 aufgrund von Trockenheit und Aufkommen artfremder Arten sowie Gehölzaufwuchs (Erle)
- Abzug von 2 WP bei Biotop 01.193 aufgrund falscher Bewirtschaftung



Legende

	06.340	Frischwiese mäßiger Nutzungsintensität	6695 m ²
	10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Fläche	680 m ²
	09.151	Artenarme Feld-, Weg- und Wiesensäume feuchter Standorte, linear	389 m ²
	06.113	Feucht- und Nasswiesen (Sumpfdotterblumenwiesen)	56 m ²
	11.222	Arten- und struktureicher Hausgarten	50 m ²
	02.200	Gebüsche, Hecken, Säume heimischer Arten auf frischen Standorten	49 m ²
	05.440	Großseggenriede	72 m ²
	10.530	Schotter-, Kies- und Sandflächen	254 m ²
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)		8245 m²
	1517 g	Kataster	



Gemeinde Eichenzell, Ortsteil Rothemann
Bestandsflächenplan
 "Wohngebiet an der Haimbuchstraße"

Stand vom 25.08.2020