

Teil B Umweltbericht

zum Bebauungsplan Nr. 15 „Nördlicher Kernort“, Gemeinde Eichenzell, Ortsteil Rönshausen

ENTWURF, Stand: 28.09.2023



PLANUNGSBÜRO
Dagmar Sippel



Teil B Umweltbericht

(§ 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sowie Anlage 1) Zum Bebauungsplan Nr. 15 „Nördlicher Kernort“, Gemeinde Eichenzell, Ortsteil Rönshausen

Auftraggeber:

Gemeinde Eichenzell, Landkreis Fulda

Auftragnehmer:

Planungsbüro Dagmar Sippel

Dipl. Ing. Stadtplanung (AKH)

An der Röde 32

36137 Großenlüder

Tel. 06648/ 6259394

info@planungsbuero-sippel.de

<http://www.planungsbuero-sippel.de>

Inhaltsverzeichnis

1.	Inhalt und Ziele des Bebauungsplans (gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, Nr. 1 Buchstabe a).....	5
	Bedarf an Grund und Boden	6
2.	Ziele des Umweltschutzes (gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, Nr. 1 Buchstabe b)	7
	2.1 Flächennutzungsplan.....	7
	2.2 Landschaftsplan.....	8
	2.3 Regionalplan Nordhessen 2009.....	9
	2.4 Sonstige Ziele des Umweltschutzes	9
3.	Beschreibung der ermittelten Umweltauswirkungen, Planungsalternativen und Schutzmaßnahmen (gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, Nr. 2).....	9
	Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt.....	10
	Tiere und Pflanzen.....	14
	Fläche und Boden.....	19
	Wasser.....	24
	Luft	24
	Klima.....	25
	Landschaft	26
	Biologische Vielfalt.....	27
	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	28
	Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	29
	Nutzung von Energie	29
	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (durch Unfälle oder Katastrophen).....	29
	Wechselwirkungen.....	29
4.	Prognose bei Nichtdurchführung (Nullvariante):.....	30
5.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen (gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, Nr. 2 Buchstabe c	30
6.	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten (gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, Nr. 2 Buchstabe d).....	31
7.	Zusätzliche Angaben (gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, Nr. 3) ...	31
8.	Allgemeine Überwachungsmaßnahmen:	32

9. Referenzliste	34
ABKÜRZUNGEN:	35

Abbildungsverzeichnis

<i>Abbildung 1: Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 15, ohne Maßstab, genordet</i>	5
<i>Abbildung 2 Luftbild, HVBG, unmaßstäblich, genordet</i>	6
<i>Abbildung 3 Ausschnitt aus dem FNP der Gemeinde Eichenzell, v. 27.06.2019</i>	7
<i>Abbildung 4: Bestehende Grünfläche nördlich Bahnstrecke, außerhalb Planbereich</i>	8
<i>Abbildung 5: Ausschnitt LPlan Gemeinde Eichenzell, Karte 8 „Entwicklung“, vom Januar 2016</i>	8
<i>Abbildung 6: Ausschnitt aus Regionalplan 2009, Südblatt</i>	9
<i>Abbildung 7: Ausschnitt aus dem Lärmviewer Hessen, Karte/ Legende</i>	10
<i>Abbildung 8: Ausschnitt aus Gutachten Nr. T 820-1 Rev.1, TÜV-Hessen, OT Rönshausen, Planausschnitt 1</i>	11
<i>Abbildung 9: Ausschnitt aus Gutachten Nr. T 820-1 Rev. 1, TÜV-Hessen, OT Rönshausen, Planausschnitt 2</i>	12
<i>Abbildung 10: Immissionsgrenzwerte aus Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV)</i>	12
<i>Abbildung 11: Foto v. Rönshausener Str. 41, 01.03.23</i>	14
<i>Abbildung 12: Dorfgemeinschaftshaus mit Bürgersaal</i>	14
<i>Abbildung 13: Foto v. 01.03.2023, östlicher Planteil von Norden</i>	15
<i>Abbildung 14: Foto v. 01.03.2023, östlicher Planteil von Norden</i>	15
<i>Abbildung 15: Ausschnitt aus der Karte "Biotopbewertung" des LPlans</i>	16
<i>Abbildung 16: Foto v. 01.03.23, westlicher Planteil von Nord-Westen, Bahntrasse</i>	16
<i>Abbildung 17: Foto v. Rönshausener Str. 7 + 9 v. 01.03.23</i>	17
<i>Abbildung 18: Foto v. Rönshausener Str. 37, 01.03.23</i>	17
<i>Abbildung 19: Ausschnitt aus BodenViewer Hessen</i>	20
<i>Abbildung 20: Ausschnitt aus BodenViewer Hessen, bodenfunktionale Gesamtbewertung</i>	21
<i>Abbildung 21: Ausschnitt aus der Karte „Leitbild“ des Landschaftsplans der Gemeinde Eichenzell</i>	25
<i>Abbildung 22: Auszug aus Opentopomap</i>	26
<i>Abbildung 23: Landschaftsplan Eichenzell, Ausschnitt aus Karte Naturerlebnis+Erholung</i>	27
<i>Abbildung 24: Foto östlicher Planrand</i>	28
<i>Abbildung 25: Foto östlicher Planrand</i>	28

1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans (gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, Nr. 1 Buchstabe a)

Es handelt sich um die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Nördlicher Kernort“ im Ortsteil Rönshausen der Gemeinde Eichenzell. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 7,2 ha. Es soll aufgrund der Größe des Plangebiets ein Bebauungsplan im Regelverfahren mit 2-facher Beteiligung aufgestellt werden. Die Bahnfläche wurde nach dem ersten Verfahrensschritt vom Geltungsbereich ausgenommen.

Das Planungsgebiet liegt in der Mitte von Rönshausen und befindet sich nördlich der Rönshausener Straße (L 3307) und südlich der Regionalbahnlinie Fulda-Gerstungen innerhalb der Ortslage.

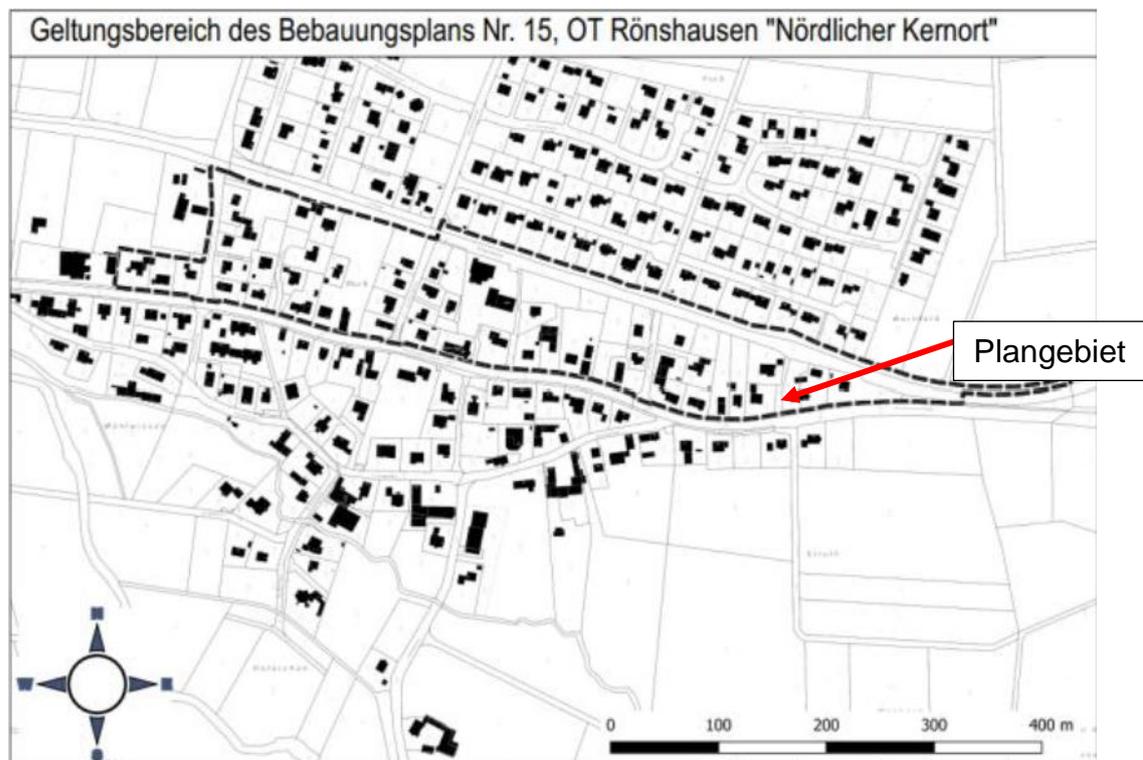


Abbildung 1: Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 15, ohne Maßstab, genordet

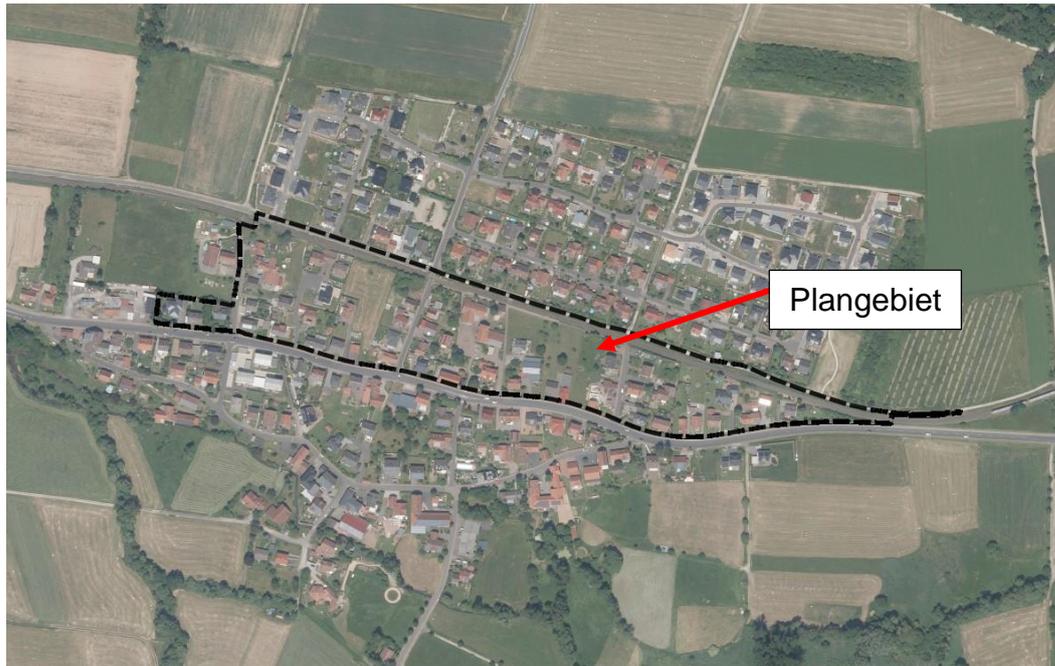


Abbildung 2 Luftbild, HVBG, unmaßstäblich, genordet

Bedarf an Grund und Boden (Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, Nr. 1a)

Flächenangaben	In m ²	In ha
Gesamtfläche:	Ca. 72.000 m²	Ca. 7,2 ha
Bestandsgrundstücke (bebaut)	Ca. 56.000 m ²	Ca. 5,6 ha
Potenzielle Entwicklungsfläche (unbebaut)	Ca. 15.000 m ²	Ca. 1,5 ha
Davon überbaubare Fläche neu (GRZ 0,4)	Ca. 6.000 m ²	Ca. 0,6 ha
Ausgleichsflächen/ private Grünflächen	Ca. 1.000 m ²	Ca. 0,1 ha

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung einer gemischten Baufläche. Es gibt bisher keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne für den Bereich und dieser ist planungsrechtlich dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen. Bauvorhaben sind bisher nur zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

Die Bestandssituation verfügt über ein bauliches Entwicklungspotenzial in einer Größenordnung von ca. 1,5 ha für die Nachverdichtung, womit der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung Vorrang eingeräumt werden könnte. Bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 können somit theoretisch ca. 6000 m² Grundfläche neu bebaut werden.

2. Ziele des Umweltschutzes (gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, Nr. 1 Buchstabe b)

Nach dem Baugesetzbuch ist bei der Aufstellung von Bauleitplanung eine Umweltprüfung notwendig, die Untersuchung nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und die Überprüfung von Auswirkungen auf weitere Umweltbelange umfasst. Darüber hinaus sind Aussagen zur Berücksichtigung fachlicher Ziele des Umweltschutzes und über Maßnahmen zur Umweltüberwachung zu machen. Nach § 2a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten, unselbständigen Teil der Begründung zum Bauleitplanentwurf, dessen wesentliche Inhaltspunkte vorgegeben sind.

2.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Eichenzell stellt für das Plangebiet eine gemischte Baufläche dar. Im Osten grenzt eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 (2) Nr. 10 und (4) BauGB mit der Nr. 7 „Wanderkorridore Rönshausen“ an. Diese Fläche soll von der Bebauung freigehalten werden und ist teilweise bereits als Grünfläche angelegt. Der im Süden anschließende Bereich innerhalb des Geltungsbereichs könnte als Ausgleichsfläche dienen (siehe Markierung mit rotem Kreis in nachfolgender Abbildung).

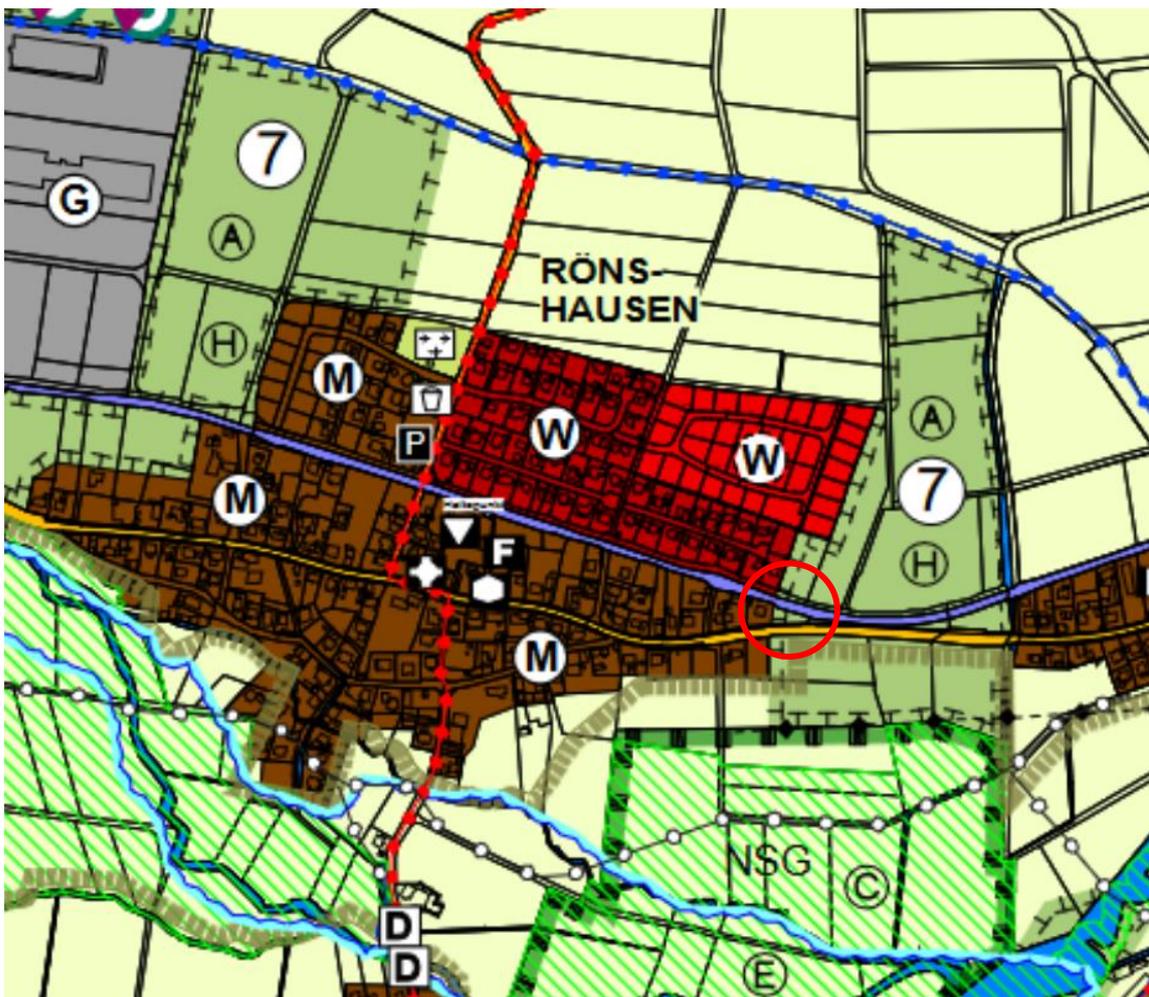


Abbildung 3 Ausschnitt aus dem FNP der Gemeinde Eichenzell, v. 27.06.2019



Abbildung 4: Bestehende Grünfläche nördlich Bahnstrecke, außerhalb Planbereich

2.2 Landschaftsplan

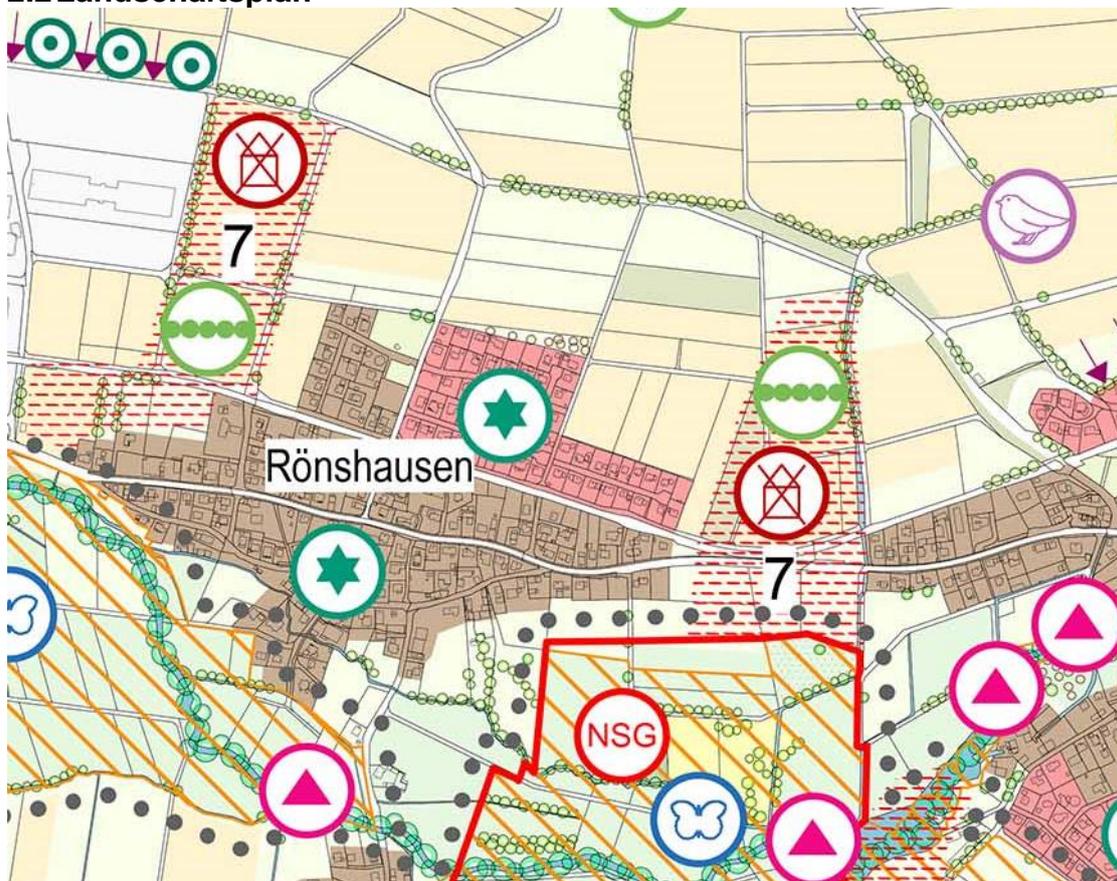


Abbildung 5: Ausschnitt LPlan Gemeinde Eichenzell, Karte 8 „Entwicklung“, vom Januar 2016

Der Landschaftsplan (LPlan) der Gemeinde Eichenzell stellt eine gemischte Baufläche im Bestand dar. Am östlichen und westlichen Gebietsrand grenzt die Signatur „Wanderkorridore / Zugänge zur Aue zw. Rönshausen und Lütter sowie zw. Welkers und Rönshausen“ an. Die Wanderkorridore stellen für sich am Boden fortbewegende Arten einen Zugang von der Feldflur um Rönshausen im Norden zur Fuldaaue im Süden dar, und sollen von Bebauung freigehalten werden.

Kennzeichnung „Verzicht auf Bebauung“ .

2.3 Regionalplan Nordhessen 2009

Der Regionalplan Nordhessen 2009, Südblatt, stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein Vorranggebiet Siedlung Bestand sowie eine bestehende Haltestelle des Regional- bzw. Nahverkehrs dar.

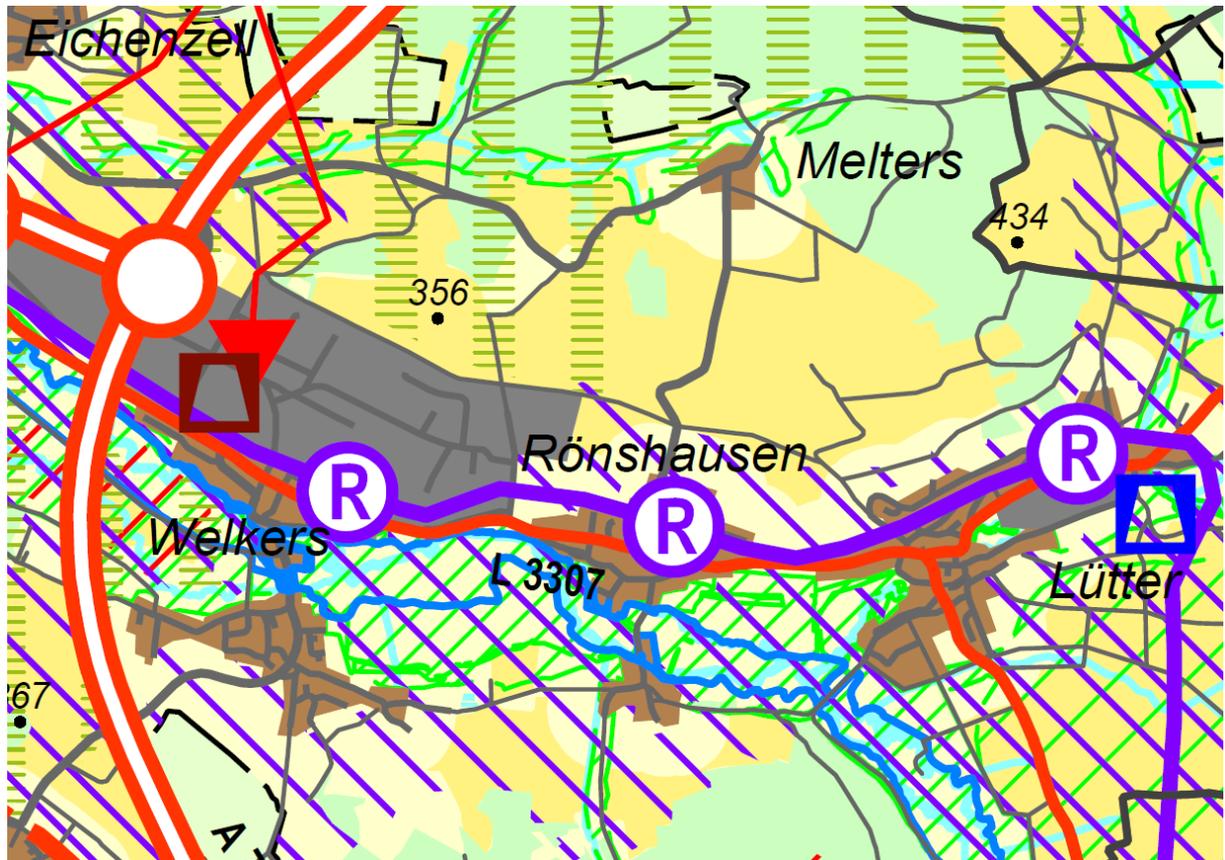


Abbildung 6: Ausschnitt aus Regionalplan 2009, Südblatt

2.4 Sonstige Ziele des Umweltschutzes

Folgende umweltrelevante Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden im Umweltbericht berücksichtigt:

- RP Kassel: Dez. Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten Bodenschutz vom 15.08.2023;

- Deutsche Bahn vom 13.09.2023, AZ TÖB-HE-23-164277/DK;

- Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz vom 17.08.2023;

3. Beschreibung der ermittelten Umweltauswirkungen, Planungsalternativen und Schutzmaßnahmen (gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, Nr. 2)

Durch die vorgesehene Planung werden voraussichtlich nur geringe Wirkungen auf die Umwelt verursacht, die nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter führen.

Die einzelnen Schutzgüter werden in den folgenden Kapiteln näher untersucht und beschrieben.

Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt

Beschreibung Ist-Zustand:

Nach den Erhebungen des Zensus 2011 lebten am Stichtag dem 9. Mai 2011 in Rönshausen 816 Einwohner. Im Ort gibt es eine Kirche, ein Bürgerhaus und eine Kindertagesstätte. Der Ort hat einen Haltepunkt an der Bahnstrecke Fulda–Gersfeld.

Das Plangebiet ist an der Landesstraße L 3307 gelegen. Auf der Landesstraße besteht ein tägliches Verkehrsaufkommen (DTV) von 5348 Fahrzeugen (Angaben Hessen Mobil v. 04.10.2019 aus Gutachten Nr. T 820-1 Rev. 1 des TÜV Hessen). Der Schwerlastverkehrsanteil beträgt nachts 18,3 %, tags 11,2 %. Von der Landesstraße gehen Lärmimmissionen aus, die im straßennahen Bereich zwischen 60-65 [dB(A)] (rote Markierung) und im rückwärtigen Bereich zwischen 55-60 [dB(A)] (orangefarbene Markierung) liegen. Dies ist ein Lärmpegel, der die Grenzwerte aus der Verkehrslärmschutzverordnung (siehe Abb. 7) stellenweise überschreitet. Hinzu kommt ein gewisser Lärmpegel durch den Schienenverkehr.

Die Verkehrslärmschutzverordnung setzt zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche im Rahmen ihres Geltungsbereiches (Lärmvorsorge) Immissionsgrenzwerte fest. Bei deren Überschreitung besteht ein Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen. Dabei kommen vorrangig aktive Schutzmaßnahmen in Betracht, z. B. lärmarme Straßenbeläge, Lärmschutzwände und -wälle. Ist dies nicht möglich oder stehen „...die Kosten der Schutzmaßnahmen außer Verhältnis zu dem angestrebten Schutzzweck...“ (§ 41 Abs. 2 BImSchG), müssen passive Lärmschutzmaßnahmen (z. B. Schallschutzfenster) an den betroffenen Gebäuden durchgeführt werden. Art und Umfang der notwendigen Schallschutzmaßnahmen für schutzbedürftige Räume in baulichen Anlagen legt die Verkehrswege-Schallschutzmassnahmenverordnung – 24. BImSchV – fest.

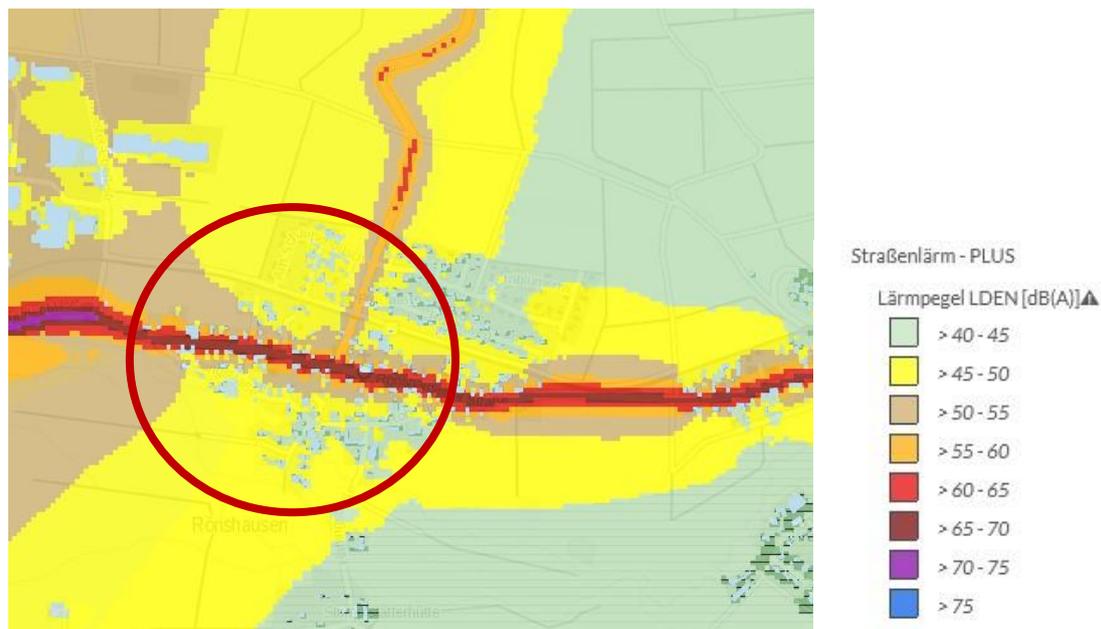


Abbildung 7: Ausschnitt aus dem Lärmviewer Hessen, Karte/ Legende

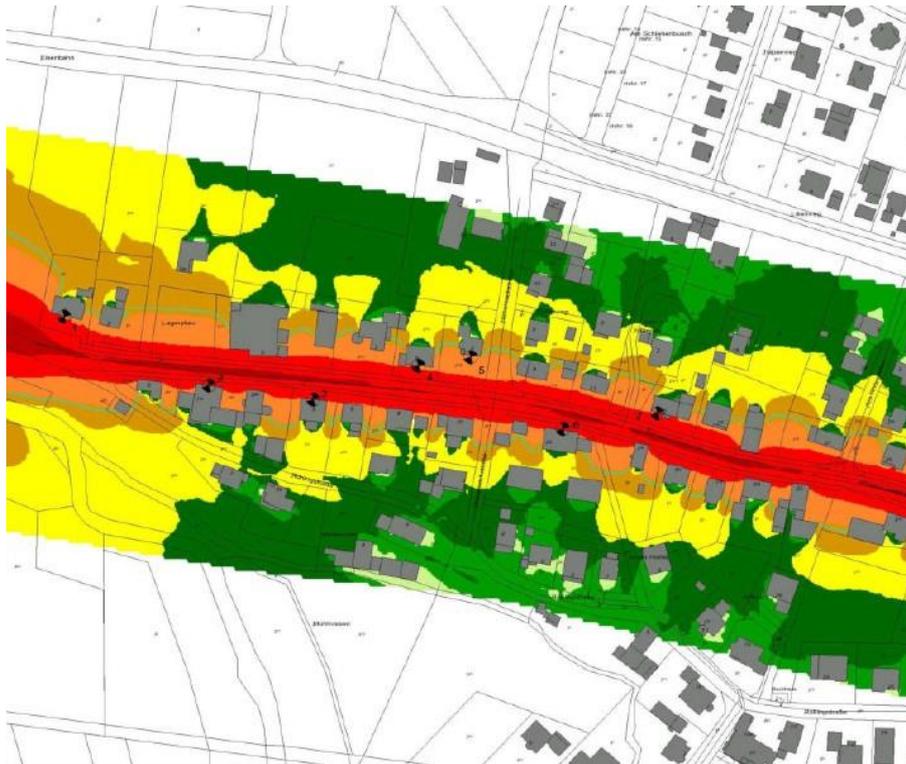


Abbildung 8: Ausschnitt aus Gutachten Nr. T 820-1 Rev.1, TÜV-Hessen, OT Rönshausen, Planausschnitt 1

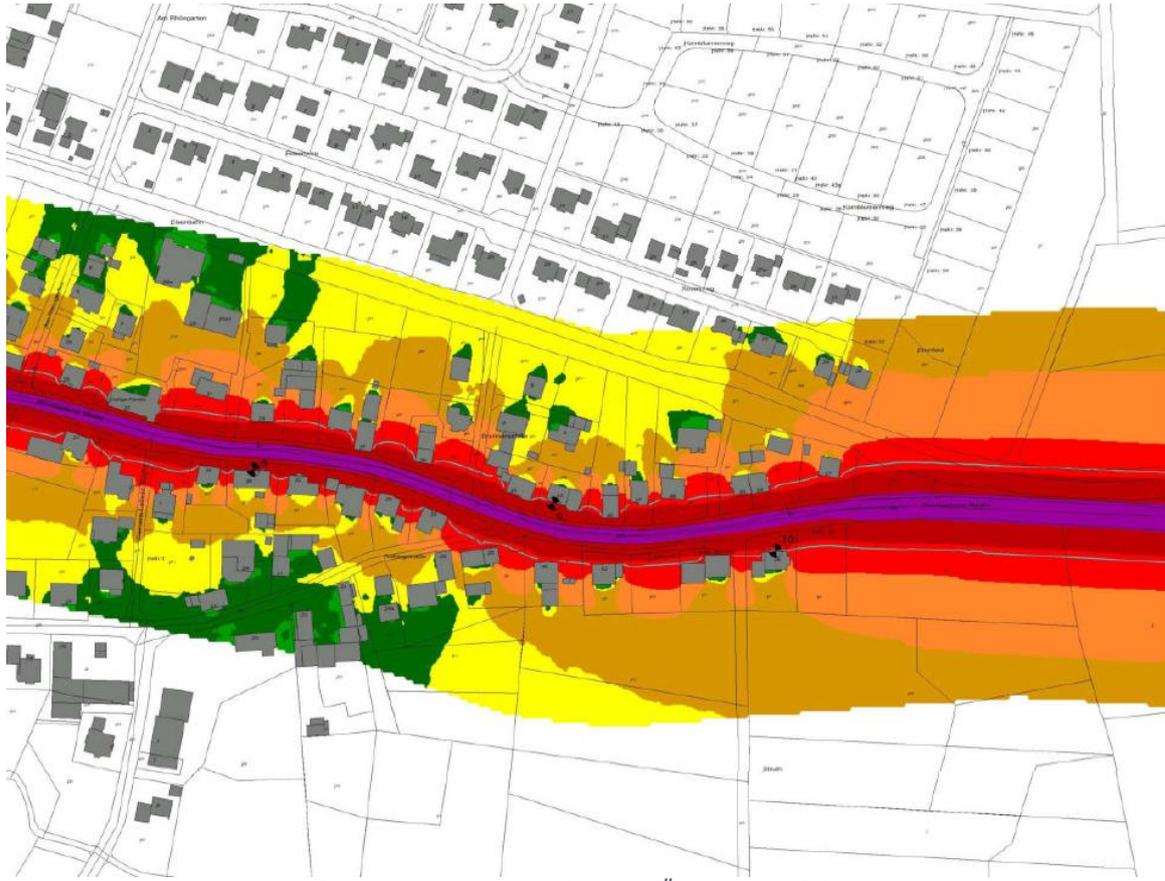


Abbildung 9: Ausschnitt aus Gutachten Nr. T 820-1 Rev. 1, TÜV-Hessen, OT Rönshausen, Planausschnitt 2

Nutzungen	Tag	Nacht
Krankenhäuser, Schulen, Kur- u. Altenheime	57	47
Reine u. allg. Wohngebiete, Kleinsiedlungsgebiete	59	49
Kerngebiete, Dorfgebiete, Mischgebiete	64	54
Gewerbegebiete	69	59

Abbildung 10: Immissionsgrenzwerte aus Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV)

Aus dem Gutachten Nr. T 820-1 Rev. 1 im Rahmen der Lärminderungsplanung der Gemeinde Eichenzell des TÜV Hessen, Anlagen 7-10, geht für die Ortsdurchfahrt von Rönshausen hervor, bis zu welchen anliegenden Bereichen die Grenzwerte für passive Lärmschutzmaßnahmen überschritten werden (türkisfarbene bzw. grüne Isophonenlinien, 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts). Analog zu den Regularien des Bundes wird Lärmschutz (Lärmsanierung/ passive Schallschutzmaßnahmen) vom Land Hessen als freiwillige Leistung auf Grundlage der haushaltsrechtlichen Regelungen gewährt. Er kann im Rahmen der vorhandenen Mittel durchgeführt werden.

Bei Beurteilungspegeln nachts von 57 – 61 dB (A) werden sehr hohe Lärmbelastungen erreicht, aber die Richtwerte nach der Lärmschutz-Richtlinien-StV, bei deren Überschreitung straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen denkbar sind, noch um mind. 1 dB(A) in der Nachtzeit unterschritten.

Von dem Standort als geplantes Mischgebiet gehen nur Lärmemissionen aus, die keine schädlichen Umwelteinwirkungen in dem vorhandenen Umfeld bewirken.

Prognose Planung:

In vorbelasteten Bereichen, insbesondere in der Nähe von Verkehrsadern, lassen sich die Orientierungswerte aus der DIN 18005 oft nicht einhalten. Der Schallschutz ist jedoch als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen zu verstehen. Die in der städtebaulichen Planung erforderliche Abwägung der Belange kann in bestimmten Fällen bei Überwiegen anderer Belange – insbesondere in bebauten Gebieten – zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen. In diesen Fällen muss ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z. B. Grundrissgestaltung, baulicher Schallschutz) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden. Hierbei muss aber auf die Grenzen der Gesundheitsgefährdung und auf die Gewährung einer ungestörten Nachtruhe (z. B. mit fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen) geachtet werden.

Die Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit nachts derzeit $v_{zul.} = 50$ km/h auf $v_{zul.} = 30$ km/h für alle KfZ hätte eine Reduzierung der Beurteilungspegel um 2,6 dB (A) (aufgerundet 3 dB(A)) zur Folge. Das Gutachten des TÜV Hessen besagt auch, dass eine unverhältnismäßige Beeinträchtigung des Verkehrsflusses nachts durch die Einführung einer Tempo 30 Zone im Bereich der Ortsdurchfahrt Rönshausen vermutlich bezweifelt werden kann.

Die Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h kann unter bestimmten Voraussetzungen auch an Hauptverkehrsstraßen sinnvoll sein. Synergieeffekte treten mit der Luftreinhaltung und der Verkehrssicherheit auf. Mögliche Verdrängungseffekte in das untergeordnete Nebennetz sind hier nicht wahrscheinlich und die Belange des ÖPNV könnten gestärkt werden.

Thema Erholung:

Beschreibung Ist-Zustand:

Es sind drei Themenpfade im Gemeindegebiet Eichenzell vorhanden. Im Norden von Rönshausen grenzt einer dieser Themenpfade an - der Baumlehrpfad Rönshausen-Melters, welcher unter dem Motto „Mensch und Natur – Ruhe im Alltag“ entstanden ist und aus drei Rundwegen mit Ruhepunkten und 21 heimischen Bäumen mit dazugehörigen Steckbriefen und Quizfragen besteht. Außerdem gibt es in Nord-Süd-Richtung einen Rad/ Wanderweg zwischen Melters und dem Waldgebiet um den Burkhardser Kopf.

Am Nordrand des Plangebietes befindet sich ein neu angelegter Radweg, der von Lütter über Rönshausen weiter nach Welkers führt.

Prognose Planung:

Durch die Planung ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf Erholungsfunktionen und es erfolgt auch kein Verlust von für die Erholung geeigneter Flächen. Eine Beeinträchtigung von angrenzenden für die Erholung geeigneten Flächen liegt nicht vor. Auch wird von keinen Beeinträchtigungen durch Emissionen von Schadstoffen, Licht, sowie Geruch ausgegangen.

Die Nutzung der umliegenden Freiflächen, der bestehenden Rad- und Wanderwege, sowie des Themenweges „Baumlehrpfad Rönshausen-Melters“ bleibt für die landschaftsbezogene Erholung erhalten.

Tiere und Pflanzen

Beschreibung Ist-Zustand (Basisszenario):

Der Planbereich ist bisher nur mäßig durchgrünt und zum Großteil bebaut mit Gebäuden mit 1-2 Vollgeschossen, wobei derzeit die Wohnnutzung überwiegt. Einzelne ungenutzte, leerstehende gewerbliche Nutzungen, wie z.B. Rönshausener Straße Nr. 41 sind vorhanden (siehe Abb. 11).



Abbildung 11: Foto v, Rönshausener Str. 41, 01.03.23

Es besteht an zentraler Stelle im Ortskern ein Dorfgemeinschaftshaus mit Bürgersaal und Feuerwehrgerätehaus sowie eine Haltestelle der Rhönbahn hinter dem Dorfgemeinschaftshaus.



Abbildung 12: Dorfgemeinschaftshaus mit Bürgersaal

Die Grundstücke enthalten in Richtung Bahn teilweise Gartenhütten, Gewächshäusern sowie einen Gartenanteil mit Wiesenflächen auf oder für gärtnerische Nutzung, wie z.B. für den Anbau von Gemüse.



Abbildung 13: Foto v. 01.03.2023, östlicher Planteil von Norden



Abbildung 14: Foto v. 01.03.2023, östlicher Planteil von Norden

Der Biotopwert Siedlung des Plangebietes liegt laut Landschaftsplan der Gemeinde Eichenzell, Karte „Biotopbewertung“ im mittleren Bereich, wie der Karte 3 „Biotopbewertung“ des Landschaftsplans der Gemeinde Eichenzell zu entnehmen ist (siehe nachfolgende Abbildung).

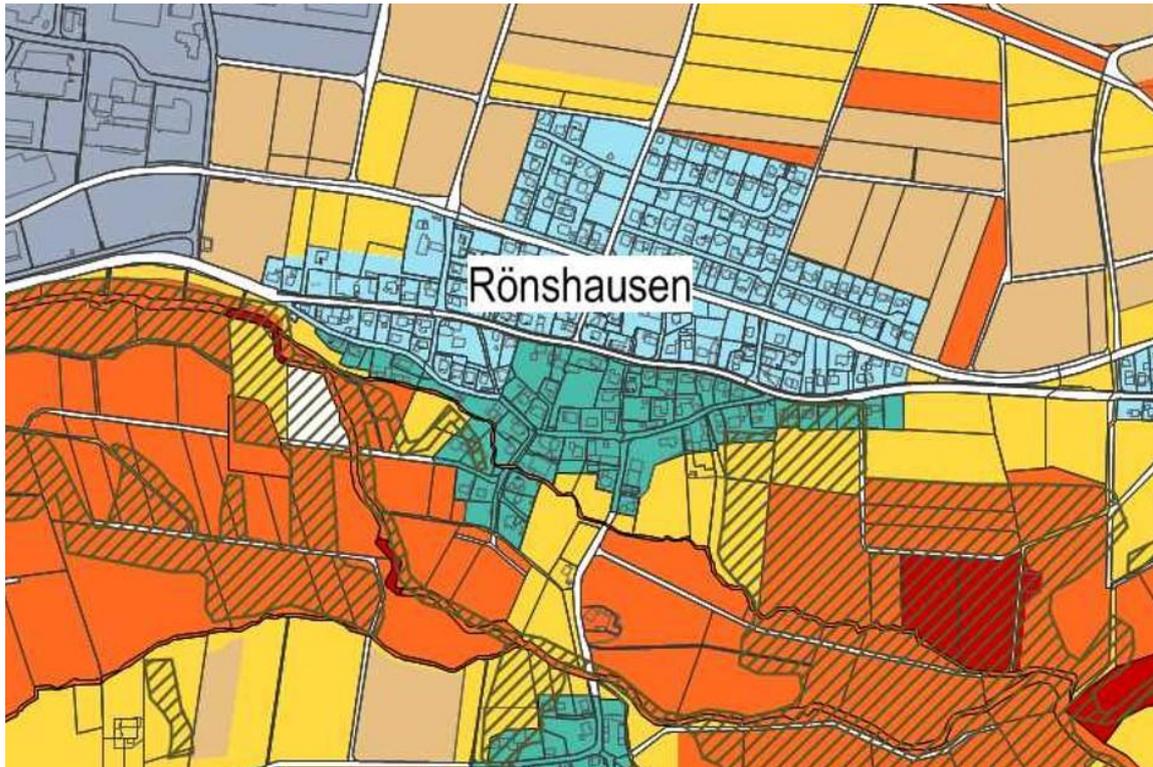


Abbildung 15: Ausschnitt aus der Karte "Biotopbewertung" des LPlans

Die Grundstücksflächen (Zufahrten, Freiflächen) sind überwiegend befestigt und es bestehen nur wenige einzelne Bäume in den rückwärtigen Gartenbereichen. Die angrenzende Bahntrasse mit entsprechendem Gleisunterbau aus Schotter und entsprechender Exponierung in Verbindung mit der Realausstattung mit fragmentierter Gehölzreihe und der südlich angrenzende Trassenbereich eignen sich als potenzielles Habitat für artenschutzrechtlich relevante Reptilienarten.



Abbildung 16: Foto v. 01.03.23, westlicher Planteil von Nord-Westen, Bahntrasse

Im Straßenraum zur Rönshausener Straße hin befinden sich momentan einige Nadelbäume sowie industriefeste Begleitgehölze (siehe folgende Abb.). Es fehlt an einer durchgängigen Begründung der Rönshäuser Straße.



Abbildung 17: Foto v. Rönshausener Str. 7 + 9 v. 01.03.23



Abbildung 18: Foto v. Rönshausener Str. 37, 01.03.23

Prognose Planung:

Die einschlägigen Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Insbesondere sind die Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders streng geschützter Arten (vgl. § 7 (2) Nr. 13 und 14 BNatSchG) zu vermeiden.

Fledermäuse:

In alten Gebäudeteilen, wie z.B. alte Dachstühlen, können sich potenzielle Sommerquartiere für Fledermausarten befinden. Möglich sind damit Hangplätze für männliche Tiere oder Wochenstuben. In Gebäuden typische Arten sind auch spaltenbewohnende Arten. Hier kann potenziell die Zwergfledermaus vorkommen (Erhaltungszustand ungünstig- unzureichend).

Bei Umbauarbeiten und Sanierungen müssen die Abrissarbeiten der Gebäude in der Inaktivitätszeit der Fledermäuse, also im Winterhalbjahr (September bis März) erfolgen. Sollte dies nicht möglich sein, ist zeitnah vor dem Abbruch der Besatz zu prüfen und die UNB des Landkreises Fulda einzubeziehen.

Es ergibt sich aus artenschutzrechtlicher Sicht hinsichtlich Fledermäuse folgender Handlungsbedarf:

- Abbrucharbeiten in der Zeit von September bis März
- Öffnung von Dachböden an bestehenden Gebäuden
- Untersuchung von abgängigen Bäumen auf Fledermaushöhlen durch qualifizierte Personen
- Aufhängen von Brutkästen als Vermeidungsmaßnahme für höhlen- und spaltenbewohnende Fledermausarten.

Vögel

Für alle Vogelarten, die den Planungsraum nur zur Nahrungssuche nutzen, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten (lokales Ausweichen ist möglich). Für Gebäudebrüter hingegen sind aus artenschutzrechtlicher Sicht entsprechende Maßnahmen erforderlich:

1. Zum Schutz vor Gebäudebrütern sind Abbrucharbeiten an Bestandsgebäuden im Winterhalbjahr (01.10. – 28.02.) durchzuführen.
2. Vor Abbrucharbeiten an Bestandsgebäuden sind im räumlichen Zusammenhang zum Eingriffsort als Vermeidungsmaßnahme mindestens vier Nistkästen anzubringen (2x Halbhöhlenbrüterkästen, 2 x (Haus-Sperlingskästen), Die Aufhängung der Nistkästen ist in Abstimmung mit der Untere Naturschutzbehörde beim Landkreis Fulda durchzuführen.
3. Abgängige Bäume sind vor deren Entfernung durch eine qualifizierte Person auf das Vorhandensein von nistenden Vögeln zu untersuchen.

Reptilienarten:

Die angrenzende Bahntrasse und der südliche Trassenkorridor (angrenzende Grünlandbereiche und Ruderalvegetation) sind vor Baufeldräumung auf das Vorhandensein von Reptilienarten zu untersuchen (Klärung, ob Reptilien auf dem Baufeld vorhanden sind). Bei Nachweis der Art ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Fulda das weitere Vorgehen abzustimmen und ggf. eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 (7) BNatSchG zu beantragen. In der Regel erfolgt ein Abfangen der Reptilienarten und Umsiedlung und es wird das Baufeld mit einem Schutzzaun versehen, um eine Wiederbesiedlung zu verhindern (Vergrämuungsmaßnahme). Zusätzlich wird eine Ökologische Baubegleitung bei Baufeldräumung empfohlen.

Als Ersatzlebensraum kann ein Teilstück des gemeindlichen Grundstücks in der Gemarkung Eichenzell, Flur 19, Flurstück 77, herangezogen werden. Die Fläche wird seit 2019 zur Umsiedlung von Reptilien genutzt und ist geeignet, weitere Reptilien aufzunehmen.

Prognose Fauna und Flora:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans kann z.B. durch Festsetzungen zur Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen und die Anpflanzung von Bäumen und Gehölzen eine positive Wirkung auf das Schutzgut Fauna und Flora

erzielt werden. Auch kann evtl. eine bisher fehlende Grunddurchgrünung im Gebiet, auch im Straßenraum der Rönshauser Straße, geschaffen werden und sich der Biotopwert innerhalb des Gebietes erhöhen.

Fläche und Boden

Beschreibung Ist-Zustand:

Fläche

Das Plangebiet besteht zum Großteil aus innerörtlichen Grundstücken, die mit 1-2-geschossigen Gebäuden und deren Zufahrtsflächen bebaut sind (etwa 80 % des Planbereichs). Es bestehen einige große Gärten und Wiesenflächen zwischen den bebauten Grundstücken. Es wird keine landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch genommen.

Prognose Planung:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Nördlich Kernort“ kann einen Beitrag zum Flächensparen und zur Aktivierung von innerörtlichem Flächenpotenzial darstellen. Es wird eine flächenhafte Ausdehnung in den Außenbereich und die Flächeninanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche vermieden.

Boden:

Für die Bewertung des Schutzguts Boden wird die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Pufferwirkungen für Schadstoffe sowie seine Leistungsfähigkeit für den Naturhaushalt betrachtet. Bei dem vorhandenen Boden handelt es sich um die Bodenartgruppen Nr. 5 sandiger Lehm (sL, sL/S) und 6 Lehm (L, L/S, L/SI, L/Mo, LMo).

Geologie, Topografie:

Das Planungsgebiet wird dem geologischen Strukturraum 2.1.3 „Osthessische Buntsandstein-Scholle“ zugeordnet und befindet sich gemäß der geologischen Übersichtskarte (GÜK300) im Bereich „Ton, Schluff, oft mit Steinen, Grus und Sand“, Formation Fließerde, ungegliedert (HLNUG, Geologie-Viewer).

Das nach Süden abfallende Gelände befindet sich auf einer Höhe von ca. 324 m bis 315 m ü. NN.

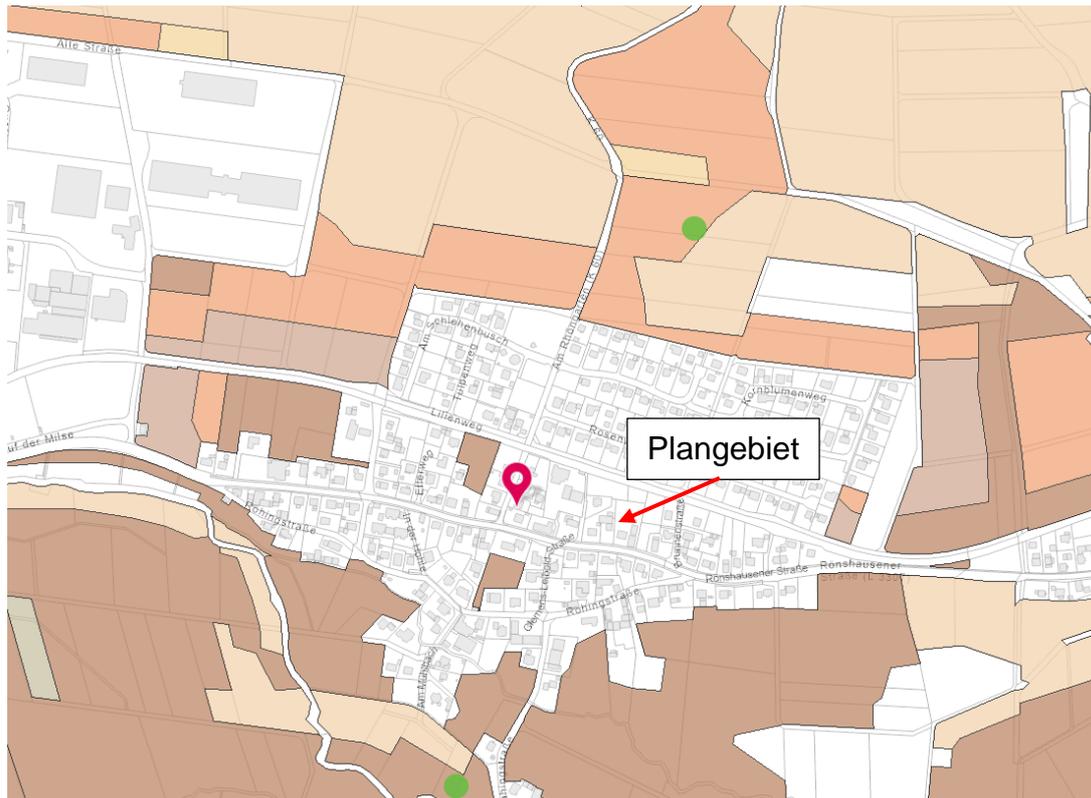


Abbildung 19: Ausschnitt aus BodenViewer Hessen

Funktion als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt

Die stark versiegelten Böden im Plangebiet können Wasser mäßig gut aufnehmen. Der Beitrag zur Verminderung des Oberflächenabflusses bei Starkregen ist als gering anzusehen.

Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe

Da es sich um ein weitgehend bebautes und versiegeltes Gebiet handelt, wird die Pufferkapazität des Bodens als gering eingeschätzt.

Funktion als Standort für die natürliche Vegetation

Die vorkommenden Böden haben keine Bedeutung als Standort für die natürliche Vegetation. Die bodenfunktionale Gesamtbewertung für das unbebaute Grundstück Flur 6, Flst Nr. 9/3 beträgt eine mittlere Einstufung.

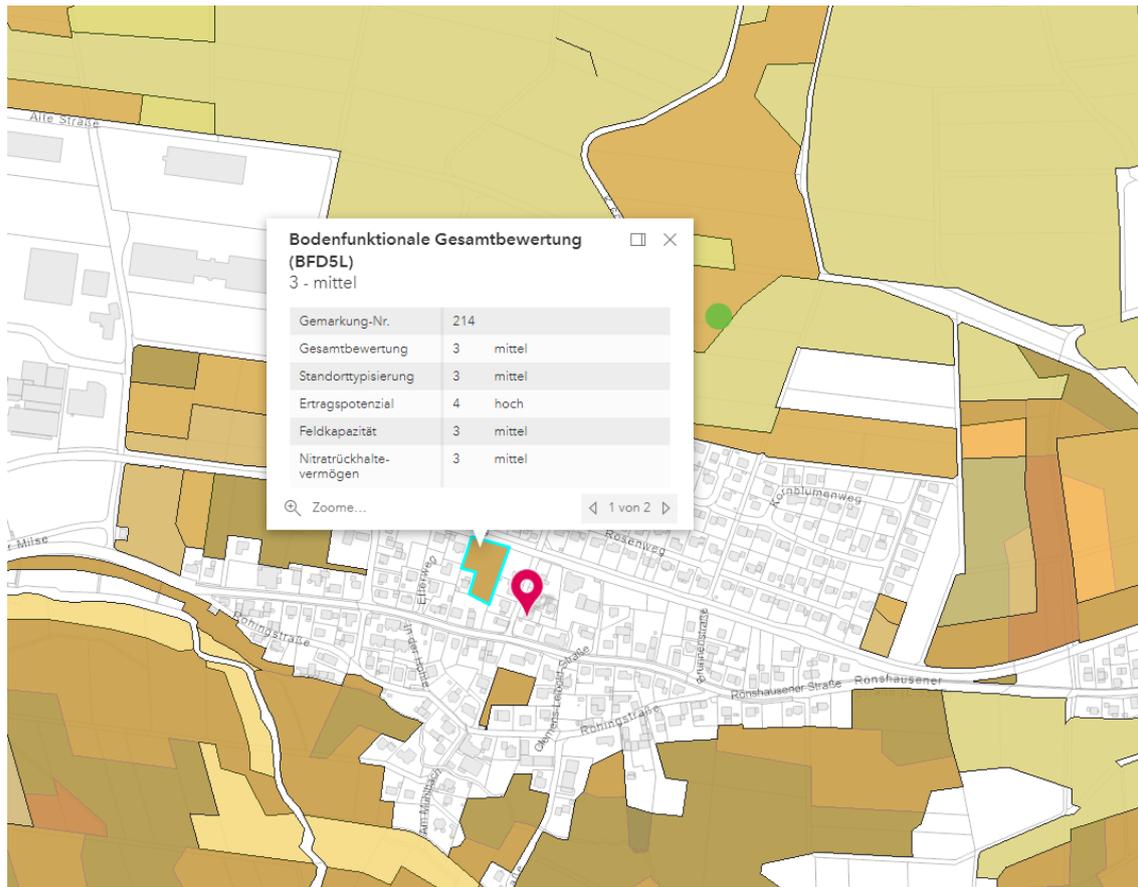


Abbildung 20: Ausschnitt aus BodenViewer Hessen, bodenfunktionale Gesamtbewertung

Prognose Planung: Boden

Aus der Stellungnahme des RP Kassel, Dez. Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten Bodenschutz vom 15.08.2023 geht hervor, dass der in der vorliegenden Planzeichnung vom 08.07.2023 dargestellte Geltungsbereich außerhalb amtlich festgesetzter und geplanter Wasser- und Heilquellenschutzgebiete und gleichfalls in keinem nach dem gültigen Regionalplan Nordhessen 2009 ausgewiesenen „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ liegt.

Kampfmittelbelastungen und Altlasten sind im Gebiet bisher nicht bekannt. In der o.g. Stellungnahme wird mitgeteilt, dass im zentral geführten Fachinformationssystem „Altflächen und Grundwasserschadensfälle“ (FIS AG) des Landes Hessen sind für den Planungsraum weder Altablagerungen oder Altstandorte im Sinne von § 2 BBodSchG noch Grundwasserschadensfälle (Gewässerverunreinigungen im Sinne von § 57 des HWG) bekannt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans waren in der Vergangenheit Gewerbebetriebe ansässig, die nach Stilllegung die formalen Kriterien zur Aufnahme in die Altflächendatei erfüllen. Die Pflicht, entsprechend stillgelegte Gewerbebetriebe zur Aufnahme in die Altflächendatei an das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) zu melden, liegt bei den Kommunen. Sie ergibt sich aus § 8 Abs. 4 HAltBodSchG.

Eine Steigerung der Funktion als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt kann z.B. durch die ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser und durch die Nut-

zung des Regenwassers als Brauchwasser mit Hilfe von Zisternen erreicht werden.

Vorsorgender Bodenschutz:

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Vorhaben der Bauleitplanung führen jedoch häufig zu einem vollständigen oder teilweisen Verlust des Bodens und seinen Funktionen. Nach dem Baugesetzbuch sind Auswirkungen von Vorhaben auf die Umwelt einschließlich des Bodens zu ermitteln und zu bewerten. Die Vermeidung und der Ausgleich von Beeinträchtigungen der Umwelt sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Bauzeitliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden:

Bauzeitliche Auswirkungen durch z.B. Bodenumlagerungen und Befahrung durch Baufahrzeuge beschränken sich auf die Bauphase. Die geplante Bodenverdichtung (GRZ 0,4) liegt unter der in einem Mischgebiet gem. § 6 BauNVO als Orientierungswert vorgegebenen Obergrenze von 0,6. Damit ist ein sparsamer und schonender Umgang mit dem Schutzgut Boden gegeben und es wird die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß beschränkt.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

Zur Minimierung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden wird zum einen der Versiegelungsgrad durch Festsetzung zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge reduziert. Zum anderen erfolgt eine Festsetzung zur Begrünung der nicht überbauten Erschließungs- bzw. Grundstücksflächen durch Anpflanzungen (siehe Textteil, Punkt 6).

Bodenfunktionale Kompensationsbetrachtung

Die folgenden Bewertungen erfolgten auf Grundlage der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie v. Jan. 2019.

Bewertung Ist-Zustand

In Bezug auf die Bewertung des Ist-Zustandes des Bodens liegt im Bodenviewer Hessen lediglich für einen kleinen Teilbereich eine Bodenfunktionsbewertung vor. Für eine bodenschutzfachliche Bewertung können gemäß der Stellungnahme des RP Kassel, Dez. Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten Bodenschutz vom 15.08.2023 jedoch hilfsweise die Bewertungen der anliegenden Flächen oder die Bewertungen im Maßstab 1:50.000 herangezogen werden. Bei einer Gesamtbewertung der Bodenfunktionen mit einem sehr hohen Bodenfunktionserfüllungsgrad sollten Standortalternativen im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung gesucht werden.

Der Bodenviewer Hessen gibt als Ausgangslage für das Flst Nr. 9/3, Flur 6, Gemarkung Rönshausen, eine Bodenfunktionsbewertung ab. Diese liegt von der Gesamtbewertung her im mittleren Bereich (3), von der Standorttypisierung her ebenfalls im mittleren Bereich (3), das Ertragspotenzial in Bezug auf den Boden ist bisher hoch (4), die Feldkapazität ist mittel (3) und das Nitratrückhaltevermögen ebenfalls mittel (3). Es wird von einer Übertragung der Information der Nachbarflächen auf Flächen mit Datenlücken ausgegangen.

Wertstufe nach Eingriff

Ermittlung der Wertstufen und der Differenz für die Teilflächen der Planung vor und nach dem Eingriff (Konfliktanalyse/Auswirkungsprognose)

Wertstufen vor dem Eingriff	Fläche m²	Fläche ha	Wertstufen vor Eingriff			Wertstufen nach Eingriff			Wertstufendifferenz des Eingriffs			
			Standort- typisierung; Biotop- entwicklungs- potenzial	Ertrags- potenzial (m238)	Feld- kapazität (m239)	Nitratrück- halte- vermögen (m244)	Standort- typisierung; Biotop- entwicklungs- potenzial	Ertrags- potenzial	Feld- kapazität	Nitratrück- halte- vermögen	Standort- typisierung; Biotop- entwicklungs- potenzial	Ertrags- potenzial
Verkehrsflächen	0,00	0,00	4	3	3	0,00	0,00	0,00	0,00	4,00	3,00	3,00
Verkehrsflächen	0,00	0,00	4	3	3	0,00	0,00	0,00	0,00	4,00	3,00	3,00
Bauflächen (Hauptanlagen)	6.000,00	0,60	4	3	3	0,00	0,00	0,00	0,00	4,00	3,00	3,00
Bauflächen (Hauptanlagen)	0,00	0,00	4	3	3	0,00	0,00	0,00	0,00	4,00	3,00	3,00
Bauflächen (Nebenanlagen)	0,00	0,00	4	3	3	0,00	0,00	0,00	0,00	4,00	3,00	3,00
Bauflächen (Nebenanlagen)	0,00	0,00	4	3	3	0,00	0,00	0,00	0,00	4,00	3,00	3,00
Entwässerungsgräben	0,00	0,00	4	3	3	1,00	0,00	0,00	0,00	3,00	3,00	3,00
bauzeitliche Beanspruchung	0,00	0,00	4	3	3	3,00	2,25	2,25	0,00	1,00	0,75	0,75
bauzeitliche Beanspruchung	0,00	0,00	4	3	3	3,00	2,25	2,25	0,00	1,00	0,75	0,75
	6.000,00	0,60										

Es wird bei einer GRZ von 0,4 im Plangebiet von einer zusätzlichen überbaubaren Fläche von 6000 m² bzw. 0,6 ha ausgegangen.

Wertstufe nach Eingriff und Minderung

Diejenigen Bodenfunktionen die durch den Eingriff eine Beeinträchtigung erfahren. Sollten durch geeignete bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Dabei sollen Böden, auf denen die Kompensationsmaßnahmen stattfinden, eine funktionale Aufwertung erhalten.

Berücksichtigung der Minderungsmaßnahmen und Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Teilflächen der Planung	Minderungsmaßnahmen (MM)	Fläche ha	Wertstufendifferenz des Eingriffs				Wertstufendifferenz nach Berücksichtigung der MM				Kompensationsbedarf			
			Standort- typisierung; Biotop- entwicklungs- potenzial*	Ertrags- potenzial	Feld- kapazität	Nitratrück- halte- vermögen	Standort- typisierung; Biotop- entwicklungs- potenzial*	Ertrags- potenzial	Feld- kapazität	Nitratrück- halte- vermögen	Standort- typisierung; Biotop- entwicklungs- potenzial*	Ertrags- potenzial	Feld- kapazität	Nitratrück- halte- vermögen
Verkehrsflächen	versickerungsfähige Oberflächen (Schotterrasen)	0,00	0,00	4,00	3,00	3,00	0,00	4,00	2,50	3,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Verkehrsflächen	versickerungsfähige Oberflächen (Schotterrasen)	0,00	0,00	4,00	3,00	3,00	0,00	4,00	2,50	3,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bauflächen (Hauptanlagen)	extensive Dachbegrünung (einschichtig) mit max. 10 cm Substrat und 25 Vol.-% Wasserspeicherfähigkeit	0,60	0,00	4,00	3,00	3,00	0,00	3,60	2,80	3,00	0,00	2,16	1,68	1,80
Bauflächen (Hauptanlagen)	extensive Dachbegrünung (einschichtig) mit max. 10 cm Substrat und 25 Vol.-% Wasserspeicherfähigkeit	0,00	0,00	4,00	3,00	3,00	0,00	3,60	2,80	3,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bauflächen (Nebenanlagen)	versickerungsfähige Oberflächen (Schotterrasen)	0,00	0,00	4,00	3,00	3,00	0,00	4,00	2,50	3,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bauflächen (Nebenanlagen)	versickerungsfähige Oberflächen (Schotterrasen)	0,00	0,00	4,00	3,00	3,00	0,00	4,00	2,50	3,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Entwässerungsgräben	-	0,00	0,00	3,00	3,00	3,00	0,00	3,00	3,00	3,00	0,00	0,00	0,00	0,00
bauzeitliche Beanspruchung bisher nicht versiegelter	bodenkundliche Baubegleitung	0,00	0,00	1,00	0,75	0,75	0,00	0,40	0,30	0,30	0,00	0,00	0,00	0,00
bauzeitliche Beanspruchung bisher nicht versiegelter	bodenkundliche Baubegleitung	0,00	0,00	1,00	0,75	0,75	0,00	0,40	0,30	0,30	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe Ausgleichsbedarf											0,00	2,16	1,68	1,80
Gesamtsumme														5,64

Gemäß der Berechnung wurde ein bodenbezogener Kompensationsbedarf von 5,64 Punkten errechnet. Gemäß der bodenschutzfachlichen Stellungnahme des RP Kassel vom 15.08.2023 soll die Kompensation innerhalb der naturschutzfachlichen Eingriffs-/ Ausgleichsplanung erfolgen.

Gegenüberstellung des Kompensationsbedarfs und der Maßnahmenbewertung für die Ausgleichsmaßnahmen:

Gegenüberstellung des Kompensationsbedarfs und der Maßnahmenbewertung für die Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen (AM)	Fläche ha	Wertstufendifferenz der Ausgleichsmaßnahme(n)				
		Standort- typisierung; Biotopotenzial	Ertrags- potenzial	Feldkapazität	Nitratrück- halte- vermögen	Kompensations- wirkung (BWE)
Vollentsiegelung (planextern) (+3 WS bei allen Bodenfunktionen) inkl. Herstellung eines durchwurzelbaren Bodenraums: 40 cm mit Bodenart Uls: +90 mm nFK (+2 WS bei Ertragspotenzial), +140 mm FK (+1 WS)	0,4	0	5	4	4	5,2
Produktionsintegrierte Erosionsschutzmaßnahmen	0	0	1	1	1	0
Umwandlung von Ackerland in Grünland bzw. Anlage eines Uferstreifens	0,15	0	1	1	1	0,45
Summe Ausgleichs nach Bodenfunktionen (BWE)						5,65
Gesamtsumme Ausgleichsbedarf Schutzgut Boden (BWE)						5,64
Verbleibende Beeinträchtigungen						0,01
Summe ha	0,55					

Neben einer Voll- oder Teilentsiegelung von Flächen in einer Größenordnung von 0,4 ha kommt z.B. eine Umwandlung von Ackerland in Grünland bzw. Anlage eines Uferstreifens in einer Größenordnung von 0,15 ha als bodenfunktionale Ausgleichsmaßnahme in Betracht. Eine Kombination der Maßnahmen wäre denkbar.

Wasser

Beschreibung Ist-Zustand:

Der Bereich liegt außerhalb von amtlich festgesetzten und geplanten Trinkwasserschutz- und Heilquellenschutzgebieten und Überschwemmungsgebieten.

Stoffe, die ins Grundwasser abgetragen werden können, sind Streusalze, Mineralöle und Reifenabrieb. Die Entsorgung der Abwässer fällt in den Zuständigkeitsbereich des Abwasserverbandes „Oberes Fuldata“, Eichenzell. Alle notwendigen Entsorgungsleitungen sind in den öffentlichen Verkehrsflächen vorhanden.

Prognose Planung:

Gewässerverunreinigungen finden nicht statt. Bestehende Trinkwasserschutzgebiete werden nicht tangiert. Die Erhöhung der Stoffe, die ins Grundwasser abgetragen werden können, ist unerheblich.

Luft

Das Schutzgut Klima und Luft betrachtet lokale und regionale Luftaustauschprozesse und raumstrukturelle Gegebenheiten. Von zentraler Bedeutung ist hierbei die Funktion einer Fläche mit bioklimatischen und lufthygienischen Belastungen auf einen Wirkraum (insbesondere Siedlung) entgegenzuwirken, sie zu vermindern oder zu verhindern. Besonders relevant sind hierbei offene, unversiegelte Flächen zur Bildung von Kaltluft (beispielsweise Acker- und Wiesenflächen), Hänge, Rinnen und Täler, die die gebildete Kaltluft in belastete Wirkräume transportieren (Kaltluftleitbahnen). Des Weiteren tragen flächige Gehölzstrukturen zur Erhöhung der Luftfeuchtigkeit, der Milderung von Klimaextremen und zur lufthygienischen Reinigung bei.

Beschreibung Ist-Zustand:

Die Feldflur nördlich von Rönshausen hat eine gewisse Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet. Im Bereich der Ortsdurchfahrt wirken verkehrsbedingte Luftschadstoffe auf das Gebiet ein.

Prognose Planung:

Die o.g. Kaltluftleitbahn wird von der Bauleitplanung nicht tangiert und es werden keine zusätzlichen Emissionen, Immissionen, Gerüche oder Beeinträchtigungen der Luftqualität hervorgerufen.

Klima

Beschreibung Ist-Zustand:

Der Planbereich ist bereits zu etwa 80 % bebaut. Es besteht eine mangelnde Grünversorgung. Da ohne nennenswerten Bestand an Gehölzen, hat das Gebiet nur eine geringe Bedeutung als bioklimatische Ausgleichs- und Filterfunktion. Im Norden des Gebietes befindet sich eine wichtige Austauschachse zwischen den Feldfluren im Norden und Süden von Rönshausen.

Prognose Planung:

In Siedlungsbereichen leisten Grünversorgung, flächensparende Bauweisen und eine Reduzierung der Bodenversiegelung einen wichtigen Beitrag, um ökologische Bodenfunktionen zu erhalten und Klimafolgen, wie starke Hitze und Trockenheit abzumildern.

Die Austauschachse zwischen der Feldflur nördlich von Rönshausen und der Fuldaaue wird nicht beeinträchtigt. Durch die zusätzliche Bebauung gehen keine Kaltluftentstehungsflächen verloren. Der Hinweis zur Sammlung des Oberflächenwassers in Zisternen kann dazu beitragen, dieses der Gartenbewässerung und damit dem Boden wieder zuzuführen und somit einen Überwärmungseffekt zu vermeiden.

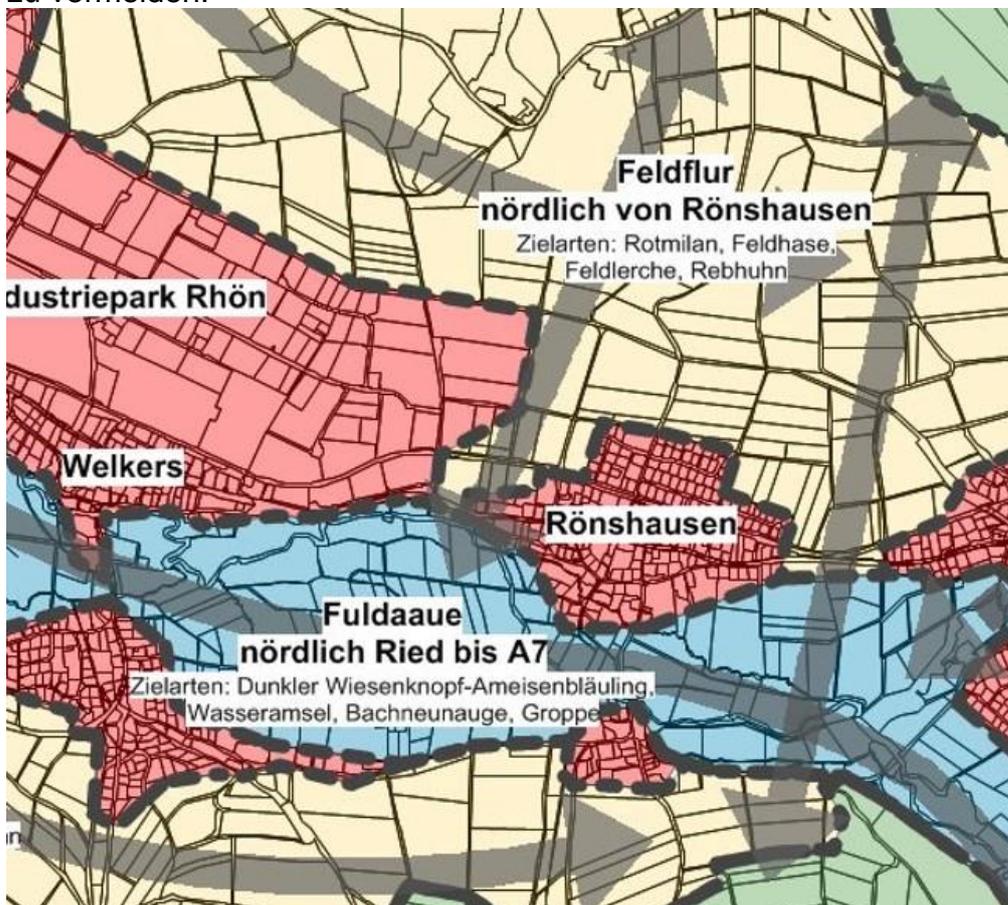


Abbildung 21: Ausschnitt aus der Karte „Leitbild“ des Landschaftsplans der Gemeinde Eichenzell

Die im Rahmen des Nahmobilitätskonzepts geplante Mobilitätsstation im Bereich der Haltestelle der Rhönbahn in Rönshausen stellt einen positiven Beitrag zum Klimaschutz dar, die zu einer Verringerung des CO₂-Ausstoßes beitragen kann. Auch die Bestrebungen der Gemeinde Eichenzell, ein Betriebliches Mobilitätsmanagement einzurichten, kann die Nutzung des ÖPNV und des Fahrrads/ Pe-delecs erhöhen und somit einen weiteren positiven Beitrag zum Klimaschutz darstellen.

Landschaft

Rechtliche Situation:

Gemäß § 14 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BnatSchG) sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, Eingriffe in Natur und Landschaft. Gemäß der Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen KV v. 26.10.2018 wird eine Landschaft mit geringer Bedeutung für die Landschaftspflege und die naturbezogene Erholung wie folgt beschrieben: „ ... naturraumtypische Eigenart weitgehend überformt und zerstört; Vorbelastungen in Form von visuellen Beeinträchtigungen ... durch störende technische und bauliche Strukturen, Lärm und andere Umweltbeeinträchtigungen deutlich gegeben (zum Beispiel durch Verkehrsanlagen, Deponien, Abbauflächen, Industriegebiete).“

Beschreibung Ist-Zustand:

Das Plangebiet liegt in der Nähe des Industrieparks Rhön. Der Ort befindet sich am Übergang der Naturräume Westliches Rhönvorland, einem Teil der hessischen Rhön, im Übergang zum Vogelsberg. Laut Landschaftsplan der Gemeinde Eichenzell wird das Gebiet dem Landschaftsbildraum „Siedlung“ zugeordnet. Landschaftsbilder werden oft durch Gewerbeflächen oder Verkehrswege negativ beeinflusst. Im vorliegenden Fall besteht eine Vorbelastung durch den Industriepark Rhön, der im Westen in einer Entfernung von 200 m anschließt, sowie durch die bestehende Ortsdurchfahrt. Beide Faktoren stellen eine Zerschneidung des Landschaftsbildes dar.

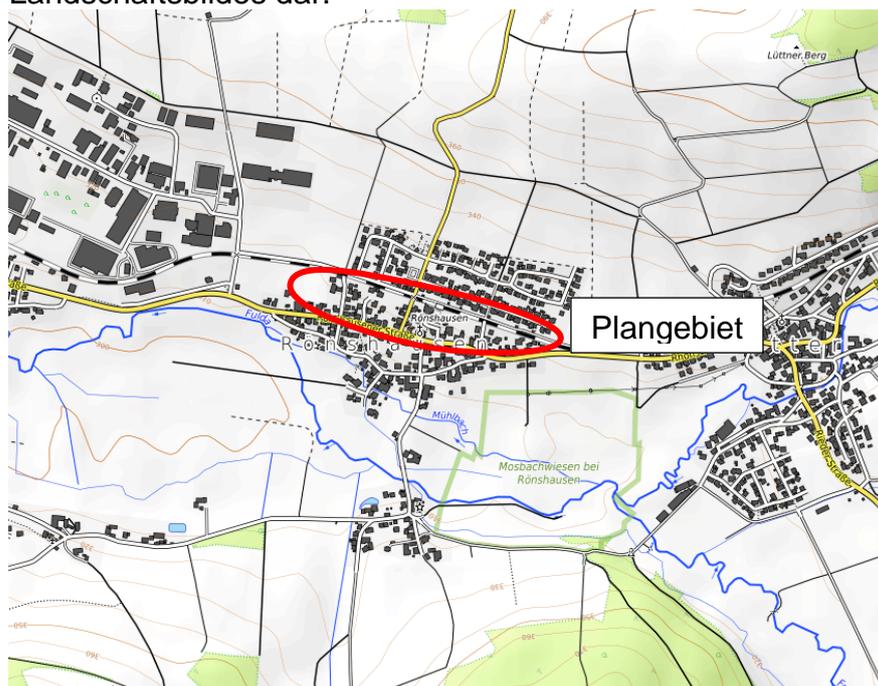


Abbildung 22: Auszug aus Opentopomap

Prognose Planung:

Auf Grund der bestehenden Vorbelastungen durch den Industriepark Rhön sowie die bestehende Ortsdurchfahrt von Rönshausen, handelt es sich um eine Fläche mit geringer Bedeutung für die Landschaftspflege. Erhebliche Störungen des Landschaftsbildes sind durch die Planung nicht zu erwarten. Durch die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung als Höhe der baulichen Anlagen (Gebäudehöhe von max. 11,0 m) wird eine negative Höhenentwicklung von neuen Gebäuden vermieden.

Biologische Vielfalt

Beschreibung Ist-Zustand:

In der Karte 2 „Biototypenkartierung“ des Landschaftsplans der Gemeinde Eichenzell wird das Gebiet als bestehende Mischbaufläche dargestellt. Bezüglich ihrer Bedeutung für die biologische Vielfalt ist das Plangebiet als gering zu bewerten.

Prognose Planung:

Die bauliche Nachverdichtung von einem bisher nur locker bebauten Gebiet zu einem Mischgebiet mit einer überbaubaren Grundstücksfläche von 60%, kann – unter Berücksichtigung von grünordnerischen Festsetzungen zu einem Gleichbleiben oder einer Verbesserung der biologischen Vielfalt beitragen.

Beispielsweise könnte eine Vernetzung der im Osten und nördlich des Plangebietes liegenden bestehenden Grünflächen (siehe Abb. 4) nach Süden zum Landschaftsraum der Fuldaaue die Biodiversität erhöhen und es würde bestehender Grünbestand erhalten.

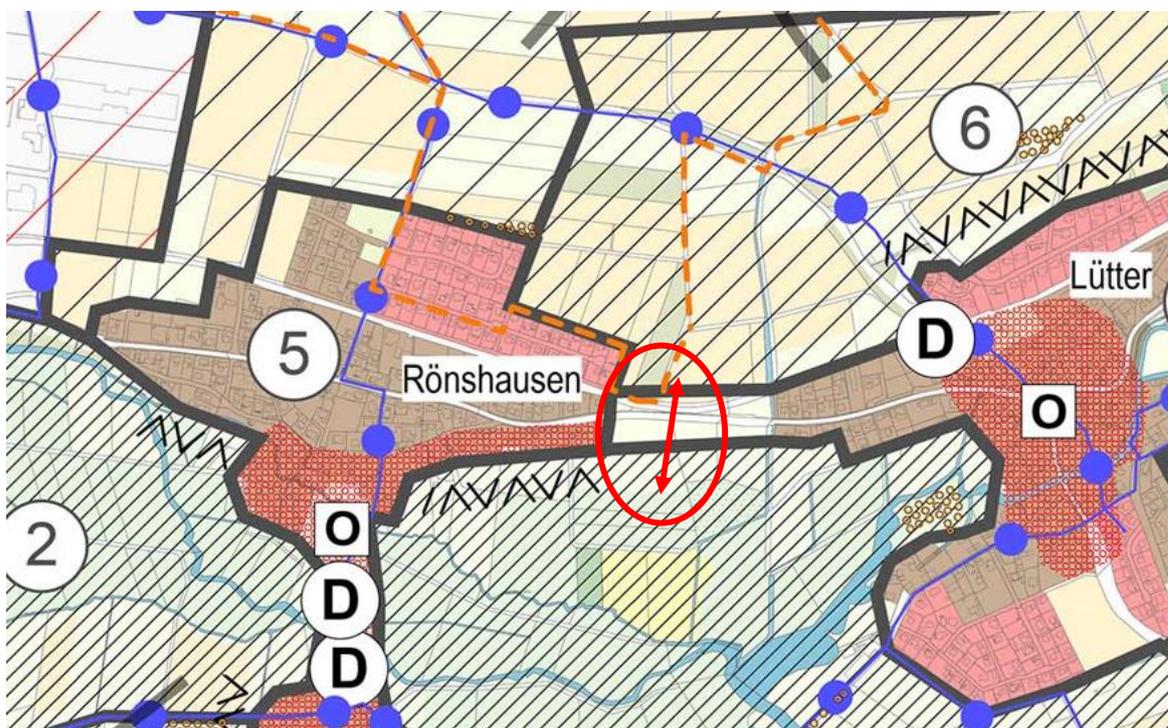


Abbildung 23: Landschaftsplan Eichenzell, Ausschnitt aus Karte Naturerlebnis+Erholung



Abbildung 24: Foto östlicher Planrand



Abbildung 25: Foto östlicher Planrand

Kultur- und sonstige Sachgüter

Beschreibung Ist-Zustand

Es befinden sich zwei nach Hessischem Denkmalschutzgesetz ausgewiesene Denkmäler innerhalb des Planbereichs:

- Rönshausener Str. 27, Gemarkung Rönshausen, Flur 6, Flst. 16/9 (Kirche)
- Rönshausener Str. 21, Gemarkung Rönshausen, Flur 6, Flst. Nr. 11/3

Der Geltungsbereich liegt in unmittelbarer Umgebung eines nach § 2 (1) HDSchutzG geschützten Kulturdenkmals (Habersackstraße 7a).

Prognose Planung:

Von einer Vernichtung kultureller und städtebaulicher Werte durch die Überplanung ist nicht auszugehen, ebenso wenig wie von einer Beeinträchtigung des Ortsbilds von Rönshausen.

Bauliche Maßnahmen in der Nachbarschaft der o.g. Denkmäler bedürfen der Genehmigung durch die Denkmalschutzbehörde (Umgebungsschutz nach § 18 (2) HDSchG). Insofern ist der Schutz und die Erhaltung der Kulturdenkmäler als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und Entwicklung gewährleistet.

Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Es besteht ein Abwasseranschluss an das öffentliche Kanalnetz.

Durch die Planaufstellung wird die Emissionssituation nicht negativ verändert. Eine sachgemäße Abfallentsorgung und –vermeidung sowie eine sachgemäße Abwasserentsorgung sind gewährleistet.

Nutzung von Energie

Beschreibung Ist-Zustand:

Im Rahmen erneuerbarer Energien wird das Plangebiet derzeit wenig genutzt. Teilweise befinden sich auf den Gebäuden private Photovoltaikanlagen.

Prognose Planung:

Im Rahmen der Planaufstellung können z.B. Festsetzungen zur umweltverträglichen Beleuchtung getroffen werden. Diese Festsetzungen beruhen auf den Empfehlungen zur Förderung energiesparender und umweltschonender Außenbeleuchtung (Sternenpark Rhön). Hierdurch könnte eine Minimierung von Lichtverschmutzung stattfinden.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (durch Unfälle oder Katastrophen)

Beschreibung Ist-Zustand:

In Eichenzell befinden sich keine Störfallbetriebe. Die nächsten Standorte befinden sich in Fulda und Poppenhausen. Daher bestehen für den Bebauungsplan keine Pflichten, zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen auf zu schützende Nutzungen.

Prognose Planung:

Es bestehen keine erhöhten Risiken in Hinblick auf die oben genannten Schutzgüter. Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Wechselwirkungen

Zu berücksichtigen sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und deren Wirkungsgefüge untereinander:

- Die im Norden und Osten des Gebietes befindliche Austauschachse zwischen

den Feldfluren im Norden und Süden von Rönshausen gilt es aus klimatischen Gründen freizuhalten.

- Die Wanderkorridore für sich am Boden fortbewegende Arten stellen auch eine wichtige Funktion für den Artenschutz dar.
- Verbesserung der Bodenfunktionen führen zu einer größeren Grundwasserneubildungsrate und zu einem geringeren Oberflächenabfluss.
- Zusammenhängende Grünflächen sorgen für Kalt- und Frischluftschneisen.
- Vernetzung von bestehenden Grün- und Freiflächen zur Erhöhung der Biodiversität und zur Überwindung von bestehenden Zerschneidungen (Bahntrasse).

4. Prognose bei Nichtdurchführung (Nullvariante):

Bei Nichtdurchführung der Planung würden bauliche Vorhaben weiterhin nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) geregelt. Die Schaffung von zusätzlicher Wohnraum bzw. die Mobilisierung von baulichem Entwicklungspotenzial würden nicht ermöglicht.

5. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen (gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, Nr. 2 Buchstabe c

Rechtliche Situation:

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. § 15 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend. Ein Ausgleich ist gemäß § 1a (3) BauGB nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Die Durchführung von Vorhaben im besiedelten Bereich bedarf naturschutzrechtlich nach BNatSchG keiner Eingriffsgenehmigung (§ 18 BNatSchG). Im besiedelten Bereich hat die Wiederbebauung bereits versiegelter Flächen im Rahmen einer nachhaltigen Entwicklung Vorrang.

6. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten (gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, Nr. 2 Buchstabe d)

Eine Alternative zum Planvorhaben stellt sich nicht, da dieses Innenbereichs-Vorhaben nur auf diesen Flächen durchgeführt werden kann.

7. Zusätzliche Angaben (gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, Nr. 3)

- a) Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Informationszusammenstellung (gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, Nr. 3 Buchstabe a)

Die Umweltbelange der einzelnen Schutzgüter wurden auf Basis folgender Datengrundlagen und Methoden beurteilt:

Verwendete Datengrundlagen	Methodisches Vorgehen und Inhalte
<i>Tiere und Pflanzen</i>	
Schutzgebietsausweisungen, Landschaftsplan der Gemeinde Eichenzell, Karte Biotopbewertung und Biotoptypenkartierung, artenschutzrechtliche	Lebensraumfunktion und Biotopwertfunktion
<i>Boden</i>	
Geologische Grundlagendaten aus dem HLNUG, Landschaftsplan der Gemeinde Eichenzell, Textkarte Boden und Textkarte Geologie	Bewertung der Bodenfunktionen gemäß BodSchG: natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe, Standort für natürliche Vegetation
<i>Wasser</i>	
Geologische Grundlagendaten aus dem HLNUG, Landschaftsplan der Gemeinde Eichenzell, Karte Wasser	Bewertung der Funktion von Oberflächengewässern, Abschätzung des Grundwasservorkommen, und Bewertung der Grundwasserneubildung
<i>Klima/ Luft</i>	
Klimatologische Grundlagendaten, Topographie des Geländes, Regionalplan	Bewertung der lokalklimatischen Verhältnisse, der bioklimatischen Ausgleichsfunktion und Immissionsschutzfunktion
<i>Mensch</i>	
Ortsbegehung, Lärmviewer Hessen, Lärmkartierung 2017, Gutachten zur Lärminderungsplanung Gemeinde Eichenzell, 2019, Landschaftsplan Karte Naturerlebnis und Erholung	Betrachtung der Aspekte Wohnumfeld/ Erholung, Gesundheit, Wohlbefinden, Lärm, Verkehrsaufkommen
<i>Landschaft</i>	
Ortsbegehung, Landschaftssteckbrief Nr. 35301, Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000,	Bewertung des Landschaftsbildes hinsichtlich Eigenart und Vielfalt
<i>Energie/ Abwässer/ Abfälle</i>	
Angaben der Gemeinde Eichenzell	Abschätzung der Auswirkungen

b) Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen (Monitoring)

Durch das Monitoring (gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, Nr.3 Buchstabe b) werden die erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen der Planung überwacht, um erhebliche unvorhergesehene Auswirkungen der Durchführung der Planung festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu schaffen. Entsprechend des Muster-Einführungserlass zum Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG-Bau Mustererlass) vom 24.06.2004 sind Auswirkungen dann unvorhergesehen, wenn sie nach Art und / oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Spezielle Überwachungsmaßnahmen:

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 15 „Nördlich Kernort“, Gemeinde Eichenzell, Ortsteil Rönshausen, wurden keine Prognoseunsicherheit ermittelt, die aus heutiger Sicht auf mögliche, erhebliche nachteilige Auswirkungen hindeuten kann. Es werden deshalb im Rahmen des Monitoringkonzeptes keine speziellen Überwachungsmaßnahmen festgelegt. Das Monitoring im Bebauungsplan Nr. 15 „Nördlich Kernort“ beschränkt sich somit auf die allgemeinen Überwachungsmaßnahmen.

8. Allgemeine Überwachungsmaßnahmen:

Entsprechend des EAG-Mustererlasses ist davon auszugehen, dass entsprechend der Informationspflicht der Fachbehörden (§ 4 Abs. 3 BauGB) von diesen über unerwartete erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt im Rahmen deren bestehenden Überwachungssysteme informiert wird. Im Rahmen der allgemeinen Überwachungspflicht wertet die Monitoringstelle die von den Fachbehörden eingegangenen Informationen über erhebliche Umweltauswirkungen aus und veranlasst geeignete Abhilfemaßnahmen.

Die allgemeine Überwachung setzt erst dann ein, wenn die Festsetzungen des Bebauungsplans zumindest teilweise realisiert sind.

c) Zusammenfassung (gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, Nr. 3 Buchstabe c)

In dem vorliegenden innerörtlichen Gebiet mit einer Größe von 7,2 ha soll ein Mischgebiet entwickelt werden. Die Bahnfläche wurde nach dem ersten Verfahrensschritt vom Geltungsbereich ausgenommen. Das Plangebiet besteht zum Großteil aus Grundstücken mit ein- und zweigeschossigen Gebäuden und deren Zufahrtsflächen. Bisher ist das Plangebiet etwa zu 80 % bebaut. Es bestehen einige große Gärten und Wiesenflächen zwischen den bebauten Grundstücken. Es wird bei Bebauung dieser Grundstücke von einer überbaubaren Fläche von ca. 6000 m² ausgegangen.

Die im Norden des Gebietes befindliche Austauschachse zwischen den Feldfluren im Norden und Süden von Rönshausen wird freigehalten. Die Wanderkorridore für sich am Boden fortbewegende Arten stellen auch eine wichtige Funktion für den Artenschutz dar und werden nicht beeinträchtigt.

Da die zulässigen Lärmwerte aus der 16. BimSchV im Mischgebiet ggf. teilweise überschritten und die Orientierungswerte für die städtebauliche Planung aus der DIN

18005 an der Rönshausener Straße teilweise nicht eingehalten werden können, ist es aus lärmschutzrechtlichen Gründen voraussichtlich erforderlich, geeignete Maßnahmen für den Schallschutz zu treffen (z. B. Grundrissgestaltung, baulicher Schallschutz, wie z.B. fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen) und diese planungsrechtlich abzusichern.

Die Anregung aus dem vorliegenden TÜV-Gutachten zur Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit nachts von derzeit V zul. = 50 km/h auf V zul. = 30 km/h für alle KfZ hätte eine Reduzierung der Beurteilungspegel um 2,6 dB (A) (aufgerundet 3 dB(A)) zur Folge. Von einer unverhältnismäßigen Beeinträchtigung des Verkehrsflusses nachts durch die Einführung einer Tempo 30 Zone im Bereich der Ortsdurchfahrt Rönshausen wird nicht ausgegangen.

Im besiedelten Bereich hat die Wiederbebauung bereits versiegelter Flächen im Rahmen einer nachhaltigen Entwicklung Vorrang. Eine Verschlechterung des Gesamtzustandes von Natur und Landschaft ist nicht zu erwarten und landwirtschaftlich wertvolle Flächen werden geschont.

Es wurde ein bodenbezogener Kompensationsbedarf von 5,64 Punkten errechnet. Neben einer Voll- oder Teilentsiegelung von Flächen in einer Größenordnung von 0,4 ha kommt z.B. eine Umwandlung von Ackerland in Grünland bzw. Anlage eines Uferstreifens in einer Größenordnung von 0,15 ha als bodenfunktionale Ausgleichsmaßnahme in Betracht. Die Maßnahmen können kombiniert werden.

Von der Planung gehen unter Einhaltung der beschriebenen Maßnahmen voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen aus.

Aufgestellt:

Gemeinde Eichenzell, den

.....
Unterschrift

Bearbeitet, Großenlüder, den 28.09.2023

Dagmar Sippel
Dipl. Ing. Stadtplanung (AKH)
Planungsbüro pds

9. Referenzliste

Folgende Planwerke und Unterlagen sind Grundlage des Umweltberichts:

- Bildquelle, Titelseite und Abb. 4, 11-14 und 16-18, 24+25: – Dagmar Sippel
- Bodenvierer des Landes Hessen
- Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Lärmschutz-Richtlinien-StV, 23.11.2007
- Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz – Aktionsprogramm Natürlicher Klimaschutz, Entwurf v. 14.02.2023
- DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau
- Gemeinde Eichenzell, Bebauungsplan Nr. 15, OT Rönshausen „Nördlicher Kernort“, Entwurf Bebauungsplan mit Begründung, Stand 01/2023
- Gemeinde Eichenzell, Flächennutzungsplan v. 27.06.2019
- Gemeinde Eichenzell, Landschaftsplan, Karten 1-8, sowie Textkarten Boden, Geologie und Potenzielle natürliche Vegetation, Januar 2016
- Geoportal Hessen mit Überschwemmungsgebieten
- Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG), Bodenvierer und Geologie-Viewer,
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie, Böden und Bodenschutz in Hessen, Heft 14, Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB, Arbeitshilfe, Jan. 2019
- HVBG, Luftbild,
- Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA)
- Land Hessen, Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen KV v. 26.10.2018
- Landkreis Fulda, Merkblatt „Beachtung des Artenschutzes bei Abriss und Sanierung von Gebäuden“, 04/2022
- Lärmviewer Hessen, Lärmkartierung 2017, Straßenlärm Hauptverkehrsstraßen – EU
- Regierungspräsidium Kassel, Geschäftsstelle der Regionalversammlung Nordhessen, Regionalplan Nordhessen 2009
- Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BimSchV)
- TÜV Hessen, Gutachten Nr. T 820-1 Rev. 1 im Rahmen der Lärminderungsplanung der Gemeinde Eichenzell, vom 14.10.2019
- Valussi Projektberatung PAN GEO, Nahmobilitätskonzept für die Gemeinde Eichenzell, Weilrod im Taunus/ Stuttgart, v. 15.07.2019

10. ABKÜRZUNGEN:

BAB	Bundesautobahn
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BimSchV	Bundesimmissionsschutz-Verordnung
BBodschG	Bundesbodenschutzgesetz
B-Plan	Bebauungsplan
DN	Dachneigung
DTV	Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke
FD	Flachdach
FNP	Flächennutzungsplan
FFH-Gebiet	Flauna-Flora-Habitat-Schutzgebiet
Flst.	Flurstück
GE	Gewerbegebiet
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
HAltBodSchG	Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz
HAGBNatSchG	Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz
HBO	Hessische Bauordnung
HDSchutzG	Hessisches Denkmalschutzgesetz
HGO	Hessische Gemeindeordnung
HLPG	Hessisches Landesplanungsgesetz
HVBG	Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation
HWG	Hessisches Wassergesetz
L	Landesstraße
LEP	Landesentwicklungsplan
Lplan	Landschaftsplan
m üb. NN	Meter über NormalNull
o.M	ohne Maßstab
ONB	Obere Naturschutzbehörde (Regierungspräsidium)
PD	Pulldach
ROG	Raumordnungsgesetz
SD	Satteldach
TÖB	Träger öffentlicher Belange
UNB	Untere Naturschutzbehörde (Landkreis)
WE/ha	Wohneinheiten pro Hektar