

Stadt Rauschenberg, Gemarkung Rauschenberg

Umweltbericht

35. Änderung des Flächennutzungsplanes

im Bereich „Am Elbesberg“

Vorentwurf

Planstand: 09.11.2020

Projektnummer: 20-2310

Projektleitung: Düber

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de

Inhalt

1. Einleitung	3
1.1 Rechtlicher Hintergrund	3
1.2 Ziele und Inhalte der Planung	3
1.2.1 Ziele der Planung	3
1.2.2 Standort, Art und Umfang des Vorhabens	3
1.2.3 Inhalt und Darstellungen der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes	4
1.3 Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Planaufstellung	5
1.3.1 Flächenbedarf und sparsamer Umgang mit Grund und Boden	5
1.3.2 Einschlägige Fachgesetze und -pläne sowie deren Ziele des Umweltschutzes	5
1.3.3 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen	5
1.3.4 Art, Menge und sachgerechter Umgang mit erzeugten Abfällen und Abwässern	6
1.3.5 Eingesetzte Techniken und Stoffe	6
1.3.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	6
2. Beschreibung und Bewertung des Bestandes und voraussichtlicher Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	6
2.1 Boden und Fläche	6
2.2 Wasser	8
2.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels	9
2.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen	9
2.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange	12
2.6 Natura-2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete	12
2.7 Gesetzlich geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen	13
2.8 Biologische Vielfalt	13
2.9 Landschaft	14
2.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität	14
2.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz	14
2.12 Bestehende und resultierende Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder für planungsrelevante Schutzgüter durch Unfälle und Katastrophen	15
2.13 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	15
3. Eingriffs- und Ausgleichsplanung	15
4. Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung	16
5. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	16

6. Alternative Planungsmöglichkeiten und wesentliche Gründe für die Standortwahl	16
7. Kontrolle der Durchführung von Festsetzungen und Maßnahmen der Planung sowie Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	16
8. Zusammenfassung.....	17
9. Quellenangaben.....	18
10. Anlagen	18

1. Einleitung

1.1 Rechtlicher Hintergrund

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Bei der Erstellung des Umweltberichts ist die Anlage zum BauGB zu verwenden. Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bauleitplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange). Er dient als Grundlage für die durchzuführende Umweltprüfung. Der Umweltbericht und die eingegangenen Anregungen und Hinweise sind als Ergebnis der Umweltprüfung in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

1.2 Ziele und Inhalte der Planung

1.2.1 Ziele der Planung

In der Stadt Rauschenberg sind in der Gemarkung Rauschenberg im Bereich des außenliegenden Anwesens des ehemaligen Forsthauses südlich der Landesstraße L 3077 sowie angrenzend zur Straße Am Elbesberg Nutzungsänderungen geplant, die nicht mehr unter die Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB fallen und somit bauordnungsrechtlich zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht genehmigungsfähig sind. Gleichwohl ist die beabsichtigte Nutzung zu Wohnzwecken mit selbst genutzter Wohneinheit sowie Ferienwohnungen und einem gastronomischen Angebot sowie zur Reittierhaltung am konkreten Standort als außenbereichsverträglich einzustufen. Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB können im Außenbereich sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Zu den genannten öffentlichen Belangen zählen unter anderem entgegenstehende Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Entgegen der tatsächlichen Nutzung stellt der Flächennutzungsplan der Stadt Rauschenberg von 1980 für den Bereich „Am Elbesberg“ im nördlichen Bereich bislang noch *Wald* sowie im südlichen Bereich bislang noch *Fläche für Landwirtschaft* dar. Die angestrebte 35. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stellt daher eine der Voraussetzungen für die Anwendung des § 35 Abs. 2 BauGB im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens dar.

Im Zuge der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes, mit dem Planziel der künftigen Darstellung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung *Beherbergungsbetrieb mit Reittierhaltung* gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO (Baunutzungsverordnung) zulasten der bisherigen Darstellung von *Wald* und *Flächen für die Landwirtschaft*, sollen somit auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des geplanten Vorhabens geschaffen werden.

1.2.2 Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Der räumliche Geltungsbereich der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst in der Gemarkung Rauschenberg, Flur 31, die Flurstücke 1/1 sowie 1/3 und weist somit eine Fläche von insgesamt rd. 0,7 ha auf. Das Plangebiet befindet sich im Bereich des außenliegenden Anwesens des ehemaligen Forsthauses nordwestlich der Ortslage des Stadtteils Rauschenberg sowie unmittelbar südlich der Landesstraße L 3077 sowie angrenzend zur Straße Am Elbesberg. Das Plangebiet befindet sich dadurch deutlich abgesetzt vom Siedlungsgefüge der Stadteile von Rauschenberg, innerhalb eines vorwiegend forst- und landwirtschaftlich geprägten Umfeldes.

Entlang der Straße Am Elbesberg befinden sich u.a. unmittelbar östlich des Plangebietes vereinzelte Wohnnutzungen in Form von Ferienwohnungen (**Abb. 1**).

Naturräumlich liegt das Plangebiet nach Klausling (1988) in der Teileinheit 345.2 „Südlicher Burgwald“ (Haupteinheit 345 „Burgwald“). Das Plangebiet steigt von Süden von 305 m ü. NN nach Norden um rd. 5 m auf 310 m ü. NN an.



Abb. 1 Übersicht über die Lage des Plangebietes (blau) im Luftbild Quelle: [http:// bodenviewer.hessen.de](http://bodenviewer.hessen.de), abgerufen am 28.10.2020, eigene Bearbeitung

1.2.3 Inhalt und Darstellungen der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rauschenberg von 1980 stellt entgegen der bereits bestehenden baulichen Anlagen im nördlichen Bereich *Wald* sowie entgegen der aktuellen Nutzung als Pferdekoppel (Voreingriffszustand, in diesem Bereich jetzt Schotter- bzw. Rohbodenflächen) für den südlichen Bereich des Plangebietes *Fläche für Landwirtschaft* dar. Die geplanten Nutzungsänderungen fallen gegenwärtig nicht mehr unter die Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB, aufgrund ihres außenbereichsverträglichen Charakters jedoch ggf. unter die Ausnahmeregelung gemäß § 35 Abs. 2 BauGB. Demnach können im Außenbereich sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Zu den genannten öffentlichen Belangen zählen unter anderem die entgegenstehenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes, wodurch diese einer bauordnungsrechtlichen Genehmigung der Nutzungsänderung zunächst entgegenstehen. Die angestrebte 35. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt daher eine der Voraussetzung für die Anwendung des § 35 Abs. 2 BauGB im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens dar.

Das Planziel der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung von *Sonderbauflächen* mit der Zweckbestimmung *Beherbergungsbetrieb mit Reittierhaltung* gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO zulasten der bisherigen Darstellung von Wald und Flächen für die Landwirtschaft.

Mit der Flächennutzungsplan-Änderung sollen demnach auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des geplanten Vorhabens geschaffen werden.

1.3 Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Planaufstellung

1.3.1 Flächenbedarf und sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Der gesamte Geltungsbereich der 35. Änderung des Flächennutzungsplans weist eine Flächengröße von rd. 0,7 ha auf.

1.3.2 Einschlägige Fachgesetze und -pläne sowie deren Ziele des Umweltschutzes

Der Bereich des Plangebietes ist im Regionalplan Mittelhessen 2010 als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und überlagernd als Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz festgelegt. Die im Regionalplan festgelegten Vorbehaltsgebiete sind als Grundsatz der Raumordnung einer Abwägung im Rahmen kommunaler Bauleitplanung zugänglich, auch wenn die jeweiligen Belange mit besonderem Gewicht in die Abwägung einzustellen sind. Für weitergehende Ausführungen wird an dieser Stelle auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Rauschenberg stellt für die Flächen im Bereich des Plangebietes *Wald* und *Flächen für die Landwirtschaft* dar.

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

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind 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 vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Mit der geplanten Zuordnung der Gebietstypen zueinander bzw. der Darstellung von *Sonderbauflächen* mit der Zweckbestimmung *Beherbergungsbetrieb mit Reittierhaltung* gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO im Kontext der im näheren Umfeld vorhandenen Nutzungen, Freiflächen und Verkehrsanlagen kann dem genannten Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG entsprochen werden. Störfallbetriebe i.S.d. der sog. Seveso-III-Richtlinie sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht bekannt.

Da im Plangebiet oder im näheren Umfeld zudem keine besonders lärmintensiven oder störanfälligen Nutzungen vorhanden sind oder bauplanungsrechtlich vorbereitet werden und das Verkehrsaufkommen im Bereich der bestehenden und zur Erschließung des Gebietes erforderlichen Verkehrswege nicht über ein innerörtlich übliches Maß hinausgehen wird, ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht von immissionsschutzrechtlichen Konflikten auszugehen. Eine entsprechende Beeinträchtigung der öffentlichen Belange gemäß § 35 Abs. 2 BauGB ist dadurch nicht erkennbar.

Hinsichtlich der übrigen Belange wird auf die Ebene der Bauantragstellung verwiesen.

1.3.4 Art, Menge und sachgerechter Umgang mit erzeugten Abfällen und Abwässern

Hinsichtlich dieser Belange wird auf die Ebene der Bauantragstellung verwiesen.

1.3.5 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Hinsichtlich dieser Belange wird auf die Ebene der Bauantragstellung verwiesen.

1.3.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Hinsichtlich dieser Belange wird auf die Ebene der Bauantragstellung verwiesen.

2. Beschreibung und Bewertung des Bestandes und voraussichtlicher Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

2.1 Boden und Fläche

Gemäß § 1 BBodSchG und § 1 HAItBodSchG sind die Funktionen des Bodens, u.a. durch Vermeidung von schädlichen Beeinträchtigungen, nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BNatSchG seine prägenden biologischen Funktionen, die Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen. Die Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können. Nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.



Abb. 2 Bewertung auf Grundlage der Bodenfunktionsbewertung: sehr hoch = rot, hoch = orange, mittel = gelb, gering = hellgrün, sehr gering = dunkelgrün, Plangebiet: blau umrandet, (Quelle: BodenViewer Hessen, abgerufen am 28.10.2020, eigene Bearbeitung)

Die Böden des Plangebietes bestehen aus Lockerbraunerden (Hauptgruppe „Böden aus solifluidalen Sedimenten“). Als Grundlage für Planungsbelange aggregiert die Bodenfunktionsbewertung verschiedene Bodenfunktionen (Lebensraum, Ertragspotenzial, Feldkapazität, Nitratrückhalt) zu einer Gesamtbewertung. Die Böden im südlichen Teil des Plangebietes weisen lediglich einen geringen Bodenfunktionserfüllungsgrad auf (**Abb. 2**). Die im nördlichen Bereich gelegenen Böden (bebaute Teilbereiche) wurden hinsichtlich ihres Bodenfunktionserfüllungsgrades nicht bewertet. Die im südlichen Teil des Plangebietes gelegenen Böden bestehen aus Sand und weisen eine mittlere Standorttypisierung, ein mittleres Ertragspotenzial, eine geringe Feldkapazität und ein geringes Nitratrückhaltevermögen auf. Die Acker- und Grünlandflächenzahl dieser Böden beträgt > 25 bis ≤ 30 .

In Hinblick auf die Erosionsanfälligkeit der Böden wurde der K-Faktor als Maß für die Bodenerodierbarkeit für die Bewertung herangezogen. Für das Plangebiet besteht mit einem K-Faktor von $0,3 - <0,4$ insgesamt eine hohe Erosionsanfälligkeit für die vorhandenen Böden.

Altlasten und Bodenbelastungen

Altablagerungen, Altstandorte, Verdachtsflächen, altlastverdächtige Flächen, Altlasten und Flächen mit sonstigen schädlichen Bodenveränderungen innerhalb des Plangebietes sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt. Werden bei der Durchführung von Erdarbeiten Bodenverunreinigungen oder jedoch sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, sind umgehend die zuständigen Behörden zu informieren.

Kampfmittel

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegen diesbezüglich keine weiteren Informationen vor.

Nachfolgend werden verschiedene Empfehlungen zum vorsorgenden Bodenschutz aufgeführt, die als Hinweise für die Planungsebenen der Bauausführung und Erschließungsplanung vom Bauherrn / Vorhabenträger zu beachten sind:

1. Maßnahmen zum Bodenschutz bei der Baudurchführung (zum Beispiel Schutz des Mutterbodens nach § 202 Baugesetzbuch); von stark belasteten / befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen.
2. Vermeidung von Bodenverdichtungen (Aufrechterhaltung eines durchgängigen Porensystems bis in den Unterboden, muss Infiltrationsvermögen) - bei verdichtungsempfindlichen Böden (Feuchte) und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad hat die Belastung des Bodens so gering wie möglich zu erfolgen, d.h. gegebenenfalls der Einsatz von Baggermatten / breiten Rädern / Kettenlaufwerken etc. und die Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden -siehe Tab. 4-1, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen -HMUKLV, Stand März 2017“.
3. Ausreichend dimensionierte Baustelleneinrichtung und Lagerflächen nach Möglichkeit im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden (gegebenenfalls Verwendung von Geotextil, Tragschotter).
4. Ausweisung von Bodenschutz- / Tabuflächen bzw. Festsetzungen nicht überbaubarer Grundstücksflächen.

5. Wo logistisch möglich, sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, zum Beispiel durch Absperrung mit Bauzäunen oder Einrichtung fester Baustraßen und Lagerflächen - bodenschonende Einrichtung und Rückbau.
6. Vermeidung von Fremdzufluss (zum Beispiel zufließendes Wasser von Wegen) der gegebenenfalls vom Hang herabkommende Niederschlag ist (zum Beispiel durch Entwässerungsgraben an der hangaufwärts gelegenen Seite des Grundstückes) während der Bauphase um das unbegrünte Grundstück herumzuleiten, Anlegen von Rückhalteeinrichtungen und Retentionsflächen.
7. Technische Maßnahmen zum Erosionsschutz.
8. Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731).
9. Lagerflächen vor Ort sind aussagekräftig zu kennzeichnen; die Höhe der Boden-Mieten darf 2 m bzw. 4 m (bei Ober- bzw. Unterboden) nicht übersteigen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit zu profilieren (gegebenenfalls Verwendung von Geotextil, Erosionsschutzmatte), gezielt zu begrünen und regelmäßig zu kontrollieren.
10. Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Wiederverwertung des Bodenaushubs am Eingriffsort (Ober- und Unterboden separat ausbauen, lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einbauen).
11. Angaben zu Ort und Qualität der Verfüllmaterialien.
12. Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden, d.h. verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.
13. Zuführen organischer Substanz und Kalken (Erhaltung der Bodenstruktur, hohe Gefügestabilität, hohe Wasserspeicherfähigkeit, positive Effekte auf Bodenorganismen).
14. Zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht kann die Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen -HMUKLV Stand März 2017“ hilfswise herangezogen werden.

Da auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine konkreten Eingriffe geplant werden, wird hinsichtlich der Eingriffe in den Boden auf die Ebene der Bauantragstellung verwiesen.

2.2 Wasser

Das gesamte Plangebiet liegt in der Zone III B des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes WSG-ID 534-001 für die Wasserwerke Wohratal und Stadtallendorf des Zweckverbandes Mittelhessische Wasserwerke (festgesetzt am 02.11.1987: StAnz. 48/87, S. 2373; geändert am 09.11.2005: StAnz. 51/05, S. 4678). Die Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Das Plangebiet liegt weder in einem Heilquellenschutzgebiet noch in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Innerhalb des Plangebiets sind keine Oberflächengewässer sowie Quellen oder quellige Bereiche vorhanden. Nördlich des Plangebietes verläuft jedoch eine Entwässerungsmulde der Landesstraße L 3077, die zum Zeitpunkt der Begehung kein Wasser aufwies.

Da auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine konkreten Eingriffe geplant werden, wird hinsichtlich der Eingriffe in den Wasserhaushalt auf die Ebene der Bauantragstellung verwiesen.

2.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels

Bezüglich des Schutzguts Klima ist bei Umsetzung der Planung aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung sowie aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes mit keinen wesentlichen Beeinträchtigungen zu rechnen. Ein ausgeprägter Kaltabfluss im Plangebiet ist nicht zu erwarten. Kleinklimatische Auswirkungen werden sich auf das Plangebiet selbst beschränken.

Die Rahmenrichtlinie Luftqualität (96/62/EG) der EU benennt in Artikel 9 die Anforderungen für Gebiete, in denen die Werte unterhalb der Grenzwerte liegen. Artikel 9 besagt, dass

- die Mitgliedsstaaten eine Liste der Gebiete und Ballungsräume, in denen die Werte der Schadstoffe unterhalb der Grenzwerte liegen, zu erstellen haben und
- die Mitgliedsstaaten in diesen Gebieten die Schadstoffwerte unter den Grenzwerten halten und sich bemühen, die bestmögliche Luftqualität im Einklang mit der Strategie einer dauerhaften und umweltgerechten Entwicklung zu erhalten.

Den in Artikel 9 beschriebenen Vorgaben trägt § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) Rechnung. Dieser besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen ist. Das BauGB übernimmt wiederum die Anforderungen des § 50 BImSchG an die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Abwägungsbelang für die Bauleitplanung, sodass gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe h BauGB, die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist.

Eine mögliche Bebauung innerhalb des Plangebietes wird voraussichtlich keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, sodass keine erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität entstehen werden.

2.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes und seiner näheren Umgebung wurde im November 2020 eine erste Geländebegehung durchgeführt. Die Erhebungsergebnisse werden nachfolgend beschrieben und sind in der Bestandskarte (**Anhang**) kartographisch dargestellt.

Das Plangebiet wird im nördlichen Teil durch den bestehenden Gebäudebestand inklusive des dazugehörigen Gartenbereiches (**Abb. 3**) sowie durch eine Intensivweide (Pferdehaltung, **Abb. 4**) geprägt. Der südliche Teilbereich besteht derzeit überwiegend aus einer vegetationsfreien, geschotterten bzw. Rohboden aufweisenden Fläche (derzeit Baustelle, Voreingriffszustand gemäß Luftbild: Grünland, **Abb. 7, 8**). Kleinflächig existieren Grünlandbereiche (**Abb. 9**) sowie die Grenzen des Plangebietes säumende Gehölzstrukturen (vorwiegend Hainbuche, **Abb. 5, 6**).

Westlich grenzt eine Brache bzw. Schlagflur an den Geltungsbereich des Bauleitplans an (**Abb. 10**). Im nordöstlichen sowie nordwestlichen Bereich ist das Plangebiet von Laub- und Nadelwald umgeben.

Die kleinflächigen Grünlandbereiche wiesen zum Zeitpunkt der Begehung die folgenden Pflanzenarten auf:

<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Wiesen-Schafgarbe
<i>Heracleum sphondylium</i>	Wiesen-Bärenklau
<i>Lolium perenne</i>	Deutsches Weidelgras
<i>Ranunculus repens</i>	Kriechender Hahnenfuß

<i>Rumex spec.</i>	Ampfer
<i>Taraxacum sect. Ruderalia</i>	Gewöhnlicher Löwenzahn
<i>Trifolium repens</i>	Weiß-Klee

Der westlich an das Plangebiet angrenzende Laubwald (mit einigen eingestreuten Nadelgehölzen) weist die folgenden Arten auf:

<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Corylus avellana</i>	Gemeine Hasel
<i>Dryopteris filix-mas</i>	Echter Wurmfarne
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnliche Esche
<i>Larix decidua</i>	Europäische Lärche
<i>Picea abies</i>	Gemeine Fichte
<i>Pinus sylvestris</i>	Waldkiefer
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Quercus spec.</i>	Eiche
<i>Robinia pseudoacacia</i>	Gewöhnliche Robinie
<i>Rubus sectio Rubus</i>	Brombeere
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel



Abb. 3: Gebäude und Hausgarten



Abb. 4: Gebäude und Pferdehaltung

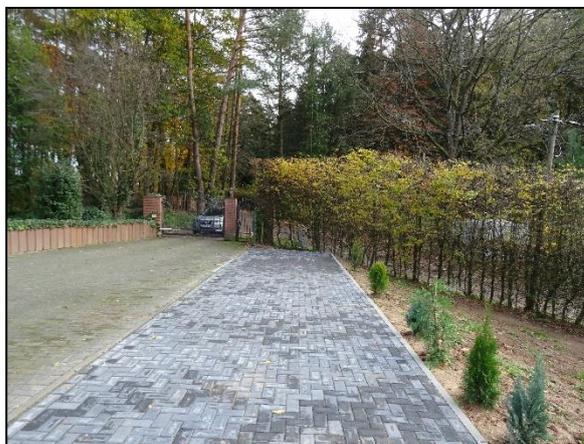


Abb. 5: Zufahrt mit Blick auf die Hainbuchenhecke (eigene Aufnahme 11/2020)



Abb. 6: Hainbuchenhecke mit Blick in den südlichen Teil des Plangebietes (eigene Aufnahme 11/2020)



Abb. 7: Blick von der Zufahrt auf den südlichen Teil des Plangebietes (eigene Aufnahme 11/2020)



Abb. 8: Blick von Süden nach Norden im südlichen Teil des Plangebietes auf das Gebäude (eigene Aufnahme 11/2020)



Abb. 9: Kleinflächiger Bereich mit Grünland im südlichen Bereich des Plangebietes (eigene Aufnahme 11/2020)



Abb. 10: Waldrand mit vorgelagerter Brachfläche südwestlich angrenzend an das Plangebiet (eigene Aufnahme 11/2020)



Abb. 11: Entwässerungsmulde nördlich des Plangebietes an der Straßenverkehrsfläche L 3077 (eigene Aufnahme 11/2020)

Der östlich des Plangebietes vorhandene Nadelwald besteht vorwiegend aus Kiefern (*Pinus sylvestris*).

Die südwestlich an das Plangebiet angrenzende Brache / Schlagflur setzt sich aus den folgenden Arten zusammen:

<i>Anthriscus sylvestris</i>	Wiesen-Kerbel
<i>Artemisia vulgaris</i>	Gewöhnlicher Beifuß
<i>Cirsium arvense</i>	Acker-Kratzdistel
<i>Cirsium vulgare</i>	Gewöhnliche Kratzdistel
<i>Epilobium spec.</i>	Weidenröschen
<i>Juncus effusus</i>	Flatter-Binse
<i>Lamium album</i>	Weißer Taubnessel
<i>Rubus sectio Rubus</i>	Brombeere
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Stellaria aquatica</i>	Wasser-Sternmiere
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel

Nördlich des Plangebietes verläuft straßenbegleitend zur Landesstraße L 3077 eine Entwässerungsmulde, die zum Zeitpunkt der Begehung weder Wasser führte noch feuchtigkeitsliebende Vegetation aufwies (**Abb. 11**).

Eingriffsbewertung

Dem Plangebiet kommt aus naturschutzfachlicher Sicht eine geringe Bedeutung hinsichtlich der ökologischen Wertigkeit zu. Aufgrund der intensiven Nutzung weist das Plangebiet überwiegend wenig wertige Biotop- und Nutzungsstrukturen auf. Lediglich die vorhandenen Gehölzstrukturen sowie die kleinflächigen Grünlandbereiche besitzen eine leicht erhöhte Bedeutung als Teillebensraum für Vögel, Kleinsäuger und Insekten.

2.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange

Die Artenschutzvorschriften des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind einzuhalten. Sollten bei der Durchführung von Baumaßnahmen besonders oder streng geschützte Arten im Sinne von § 44 BNatSchG angetroffen werden, sind die Baumaßnahmen/-arbeiten sofort zu unterbrechen und die Untere Naturschutzbehörde zu informieren. Das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Beachtung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG gilt auch bei der nachfolgenden konkreten Planumsetzung. Der Vorhabenträger bzw. Bauherr muss dem Erfordernis des Artenschutzes auch hier entsprechend Rechnung tragen.

2.6 Natura-2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete

Das Plangebiet ist nicht Teil eines Natura-2000-Gebietes oder sonstiger Schutzgebiete (**Abb. 12**). In der weiteren Umgebung (etwa 3 km) befinden sich jedoch westlich des Plangebietes das FFH-Gebiet Nr. 5119-302 „Wohraue zwischen Kirchhain und Gemünden (Wohra)“ sowie nördlich des Plangebietes das Vogelschutzgebiet Nr. 5018-401 „Burgwald“.

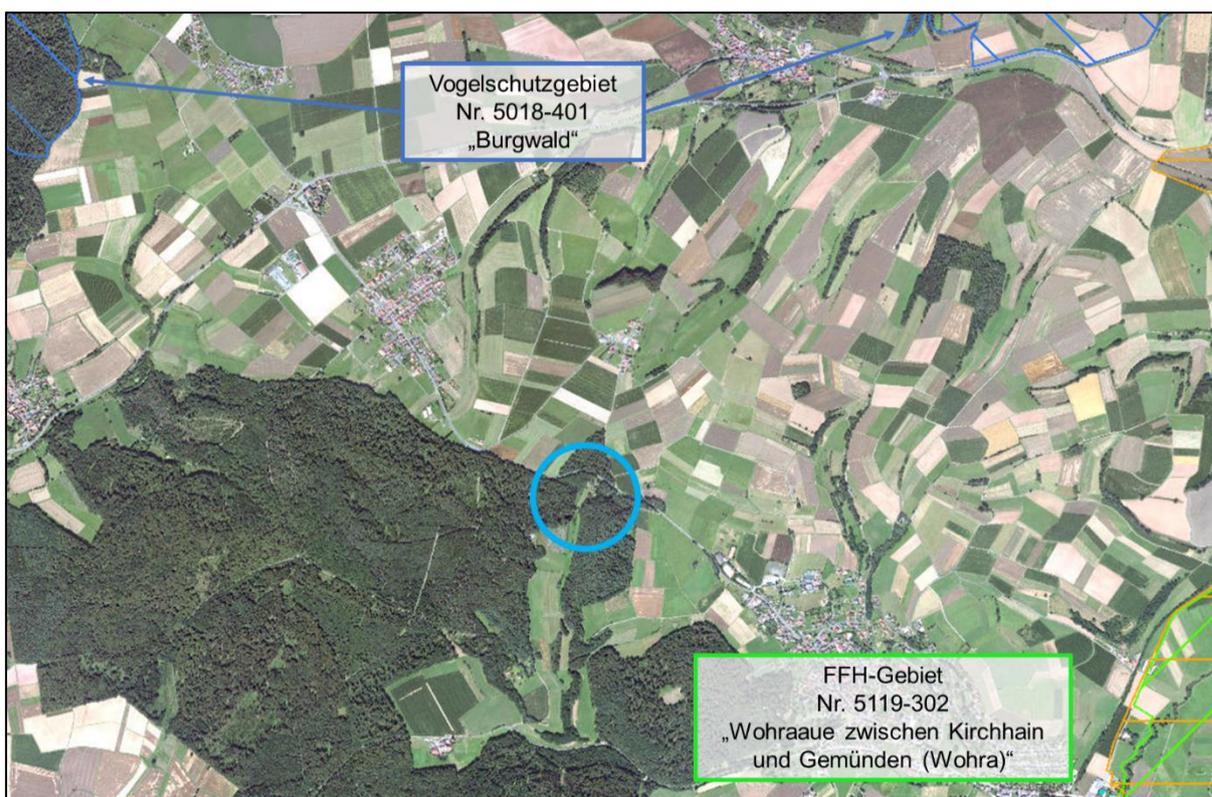


Abb. 12: Lage des Plangebietes (hellblau markiert) zum FFH-Gebiet Nr. 5119-302 „Wohraue zwischen Kirchhain und Gemünden (Wohra)“ sowie zum Vogelschutzgebiet Nr. 5018-401 „Burgwald“ (Quelle: NaturegViewer Hessen, Zugriff: 28.10.2020, eigene Bearbeitung).

Eingriffsbewertung

Nachteilige Auswirkungen auf die Erhaltungsziele der genannten Natura-2000-Gebiete können aufgrund der räumlichen Entfernung ausgeschlossen werden.

2.7 Gesetzlich geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen

Gemäß NaturegViewer Hessen befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope innerhalb des Plangebietes. Auch im Rahmen der Begehung konnten keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG bzw. gemäß § 13 HAGBNatSchG festgestellt werden.

Gemäß NaturegViewer befinden sich innerhalb sowie im näheren Umfeld des Plangebietes weder Kompensations- noch Ökokontomaßnahmenflächen.

2.8 Biologische Vielfalt

Der Begriff *biologische Vielfalt* oder *Biodiversität* umfasst laut Bundesamt für Naturschutz

- die Vielfalt der Arten,
- die Vielfalt der Ökosysteme und
- die genetische Variabilität innerhalb einer Art.

Diese drei Bereiche sind eng miteinander verknüpft und beeinflussen sich gegenseitig. Bestimmte Arten sind auf bestimmte Ökosysteme und auf das Vorhandensein ganz bestimmter anderer Arten angewiesen. Die Ökosysteme werden stark durch die vorherrschenden Umweltbedingungen wie beispielsweise Boden-, Klima- und Wasserverhältnisse geprägt.

Die genetischen Unterschiede innerhalb der Arten schließlich verbessern die Chancen der einzelnen Art, sich an veränderte Lebensbedingungen (z.B. durch den Klimawandel), als auch an lokale Gegebenheiten anzupassen. Die biologische Vielfalt ist mit einem eng verwobenen Netz vergleichbar, das zahlreiche Verknüpfungen und Abhängigkeiten aufweist.

Das internationale Übereinkommen über die biologische Vielfalt (sog. Biodiversitätskonvention) verfolgt drei Ziele:

- den Erhalt der biologischen Vielfalt,
- die nachhaltige Nutzung ihrer Bestandteile und
- den gerechten Vorteilsausgleich aus der Nutzung der genetischen Ressourcen.

Die Ziele der Hessischen Biodiversitätsstrategie sind die Stabilisierung und der Erhalt der biologischen Vielfalt in Hessen und somit der Erhalt der genetischen Ressourcen. Die Hessische Biodiversitätsstrategie soll gleichzeitig der Erhaltung der genetischen Vielfalt der Arten, der Sicherung der naturraumtypischen und kulturhistorisch entstandenen Vielfalt von Lebensräumen und der Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der Schutzgüter dienen.

Entsprechend der Ausführungen in den vorhergehenden Kapiteln ist bei Durchführung der Planung nach derzeitigem Wissensstand nicht mit erheblichen nachteiligen Wirkungen auf die biologische Vielfalt zu rechnen.

2.9 Landschaft

Durch die Umsetzung der Planung werden keine Landschaftsschutzgebiete tangiert. Das nächste Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Lahn-Ohm“ befindet sich in etwa 3 km Entfernung westlich des Plangebietes.

Das Landschaftsbild im Einwirkungsbereich des Plangebietes präsentiert sich aufgrund der vorhandenen Nutzungen (Gebäudebestand, Schotter- und Rohbodenbereiche, Hausgarten) bereits als anthropogen überprägt, sodass durch die geplante Ausweisung einer *Sonderbaufläche* mit der Zweckbestimmung *Beherbergungsbetrieb mit Reittierhaltung* keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten sind.

2.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität

Während die Flächen des Plangebietes derzeit keine besondere Eignung für die landschaftsbezogene Naherholung aufweisen, wird der östlich des Plangebietes verlaufende Weg Am Elbesweg, z.B. durch Spaziergänger zur siedlungsnahen Erholung, genutzt. Da dieser Weg durch die vorliegende Planung nicht tangiert wird und das Plangebiet eine nur begrenzte Fläche aufweist, sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Wohn- und Erholungsqualität der angrenzenden Bereiche zu erwarten. Vielmehr kann angenommen werden, dass sich ein Beherbergungsbetrieb mit Reittierhaltung positiv auf die (touristische) Erholungsqualität dieses Bereiches auswirken wird.

2.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz

Bei dem Gebäude „Am Elbesberg 002“ handelt es sich um ein ehemaliges Forsthaus mit Wohnhaus und Nebengebäude, die als Kulturdenkmale den Bestimmungen des Hessischen Denkmalschutzgesetz unterliegen. Es wird darauf hingewiesen, dass jede bauliche Maßnahme an einem als Kulturdenkmal geschützten Gebäude, einschließlich der internen Umgestaltung, der Instandsetzung oder dem Anbringen von Werbeanlagen, der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde bedarf.

Gleiches gilt für jede bauliche Maßnahme (Errichtung, Veränderung oder Beseitigung von Anlagen) in der Umgebung eines als Kulturdenkmal geschützten Gebäudes, wenn sich dies auf den Bestand oder das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals auswirken kann. Da die angestrebte 35. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht im Widerspruch zu den denkmalschutzrechtlichen Vorgaben steht, sondern ausdrücklich der Sicherung bestehender Bausubstanz dient, ist eine entsprechende Beeinträchtigung der öffentlichen Belange gemäß § 35 Abs. 2 nicht ableitbar.

Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDSchG).

2.12 Bestehende und resultierende Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder für planungsrelevante Schutzgüter durch Unfälle und Katastrophen

Diesbezüglich sind keine Risiken im Plangebiet ersichtlich. Eine Anfälligkeit des Plangebietes für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura-2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind voraussichtlich, u.a. bereits aufgrund der Geringfügigkeit der Flächengröße und der Maßgaben gemäß § 35 Abs. 2 und 3 BauGB, nicht zu erwarten.

2.13 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich aufgrund von komplexen Wirkungszusammenhängen und Verlagerungseffekten gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wechselwirkungen bestehen zwischen den Organismen untereinander, zu ihrer Umwelt und deren Geoökofaktoren bzw. Ökofaktoren und dem Menschen. Die Einwirkung der Planung auf die betrachteten Schutzgüter wurden in den Kapiteln 2.1 bis 2.12, in dem für einen Umweltbericht möglichen Rahmen, abgeschätzt. In der Zusammenfassung ergab sich für keines der Schutzgüter eine erhebliche Beeinträchtigung. Des Weiteren sind zwischen den Schutzgütern keine strukturellen oder funktionalen Beziehungen bzw. Wechselwirkungen ersichtlich, die bei Umsetzung der Planung in wesentlichem Maße beeinträchtigt werden könnten.

Demnach sind grundsätzlich keine erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen im Plangebiet zu erwarten.

3. Eingriffs- und Ausgleichsplanung

Da die vorliegende Planung keine konkreten Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG vorbereitet, wird hinsichtlich der Abarbeitung der Eingriffsregelung auf die nachfolgende Planungsebene (hier: Bauantrag mit Eingriffs- und Ausgleichsplanung) verwiesen.

4. Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung wird der südliche Bereich des Plangebietes (Schotter, Rohboden) entweder verbrachen oder er wird wieder in seinen Ausgangszustand (Grünland) zurückgeführt. Der nördliche Bereich des Plangebietes wird aller Voraussicht nach in der derzeitigen Form weiter bestehen bleiben.

5. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

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

6. Alternative Planungsmöglichkeiten und wesentliche Gründe für die Standortwahl

Die vorliegende Planung verfolgt die Darstellung des Plangebietes im Flächennutzungsplan als *Sonderbaufläche* mit der Zweckbestimmung *Beherbergungsbetrieb mit Reittierhaltung*. Das Plangebiet stellt sich derzeit als anthropogen überprägt dar und weist lediglich eine geringe ökologische Wertigkeit auf. Andere Planungsmöglichkeiten entfallen bzw. wären aufgrund der dann ggf. neu anzulegenden Infrastruktur voraussichtlich mit einem deutlich größeren Eingriff in Boden, Natur und Landschaft verbunden. Zumal das Planziel der angestrebten 35. Änderung des Flächennutzungsplanes ausdrücklich der Sicherung der im Plangebiet bestehenden denkmalschutzrechtlich geschützten Bausubstanz dient.

7. Kontrolle der Durchführung von Festsetzungen und Maßnahmen der Planung sowie Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB sind die Kommunen 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 Kommune soll dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB nutzen.

Im Rahmen des Monitorings geht es insbesondere darum unvorhergesehene, erhebliche Umweltauswirkungen zu ermitteln. In der praktischen Ausgestaltung der Regelung sind vor allem die kleineren Städte und Gemeinden ohne eigene Umweltverwaltung im Wesentlichen auf die Informationen der Fachbehörden auf Ebene der Kreisverwaltungen angewiesen. Von grundlegender Bedeutung ist insoweit die in § 4 Abs. 3 BauGB gegebene Informationspflicht der Behörden.

8. Zusammenfassung

Kurzbeschreibung der Planung: Im Zuge der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes, mit dem Planziel der künftigen Darstellung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung *Beherbergungsbetrieb mit Reittierhaltung* gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO (Baunutzungsverordnung) zulasten der bisherigen Darstellung von *Wald* und *Flächen für die Landwirtschaft*, sollen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des geplanten Vorhabens geschaffen werden.

Boden: Die Böden im südlichen Teil des Plangebietes weisen lediglich einen geringen Bodenfunktionserfüllungsgrad auf. Die im nördlichen Bereich gelegenen Böden (bebaute Teilbereiche) wurden hinsichtlich ihres Bodenfunktionserfüllungsgrades nicht bewertet. Da auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine konkreten Eingriffe geplant werden, wird hinsichtlich der Eingriffe in den Boden auf die Ebene der Bauantragstellung verwiesen.

Wasser: Das gesamte Plangebiet liegt in der Zone III B des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes WSG-ID 534-001 für die Wasserwerke Wohratal und Stadtallendorf des Zweckverbandes Mittelhessische Wasserwerke (festgesetzt am 02.11.1987: StAnz. 48/87, S. 2373; geändert am 09.11.2005: StAnz. 51/05, S. 4678). Die Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten. Das Plangebiet liegt weder in einem Heilquellenschutzgebiet noch in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer sowie Quellen oder quellige Bereiche vorhanden. Nördlich des Plangebietes verläuft ein Entwässerungsgraben der Landesstraße L 3077, der zum Zeitpunkt der Begehung kein Wasser aufwies. Da auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine konkreten Eingriffe geplant werden, wird hinsichtlich der Eingriffe in den Wasserhaushalt auf die Ebene der Bauantragstellung verwiesen.

Biotop- und Nutzungstypen: Dem Plangebiet kommt aus naturschutzfachlicher Sicht eine geringe Bedeutung hinsichtlich der ökologischen Wertigkeit zu. Überwiegend weist das Plangebiet aufgrund der intensiven Nutzung wenig wertige Biotop- und Nutzungsstrukturen auf. Lediglich die vorhandenen Gehölzstrukturen sowie die kleinflächigen Grünlandbereiche besitzen eine leicht erhöhte Bedeutung als Teillebensraum für Vögel, Kleinsäuger und Insekten.

Artenschutzrecht: Die Artenschutzvorschriften des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind einzuhalten. Sollten bei der Durchführung von Baumaßnahmen besonders oder streng geschützte Arten im Sinne von § 44 BNatSchG angetroffen werden, sind die Baumaßnahmen/-arbeiten sofort zu unterbrechen und die Untere Naturschutzbehörde zu informieren. Das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Beachtung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG gilt auch bei der nachfolgenden konkreten Planumsetzung. Der Vorhabenträger bzw. Bauherr muss dem Erfordernis des Artenschutzes auch hier entsprechend Rechnung tragen.

Schutzgebiete: Das Plangebiet ist nicht Teil eines Natura-2000-Gebietes oder sonstigen Schutzgebietes. In weiterer Umgebung (etwa 3 km) befinden sich westlich des Plangebietes das FFH-Gebiet Nr. 5119-302 „Wohraue zwischen Kirchhain und Gemünden (Wohra)“ sowie im nördlich des Plangebietes das Vogelschutzgebiet Nr. 5018-401 „Burgwald“. Nachteilige Auswirkungen auf die Erhaltungsziele der genannten Natura-2000-Gebiete können aufgrund der räumlichen Entfernung ausgeschlossen werden.

Gesetzlich geschützte Biotope und Kompensationsflächen: Gesetzlich geschützte Biotope sowie Flächen mit rechtlicher Bindung (Kompensations- und Ökokontomaßnahmenflächen) werden durch die vorliegende Planung nicht tangiert.

Landschaft: Das Landschaftsbild im Einwirkungsbereich des Plangebietes präsentiert sich aufgrund der vorhandenen Nutzungen (Gebäudebestand, Schotter- und Rohbodenbereiche, Hausgarten) bereits als anthropogen überprägt, sodass durch die vorliegend geplante Ausweisung einer *Sonderbaufläche* mit der Zweckbestimmung *Beherbergungsbetrieb mit Reittierhaltung* keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten sind.

Mensch, Gesundheit und Bevölkerung: Bei Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Wohnen und Siedlung sowie Erholung zu erwarten.

Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung: Da die vorliegende Planung keine konkreten Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, wird hinsichtlich der Abarbeitung der Eingriffsregelung auf die nachfolgende Planungsebene (hier: Bauantrag mit Eingriffs- und Ausgleichsplanung) verwiesen.

Monitoring: Im Zuge der Überwachung der Umweltauswirkungen wird die Stadt Rauschenberg die Umsetzung der Bauleitplanung begleiten und überwachen.

9. Quellenangaben

Bundesamt für Naturschutz: <https://biologischevielfalt.bfn.de/infothek/biologische-vielfalt/begriffsbestimmung.html> (Zugriffsdatum: 02.06.2020)

Bundesamt für Naturschutz: <https://www.bfn.de/themen/biologische-vielfalt/uebereinkommen-ueber-die-biologische-vielfalt-cbd.html> (Zugriffsdatum: 02.06.2020)

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

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2017): NaturegHessen: www.natureg.hessen.de.

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie: <https://www.hlnug.de/themen/naturschutz/biodiversitaetsstrategie-hessenarten> (Zugriffsdatum: 02.06.2020)

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV, 2011): 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, 08/2013): Hessische Biodiversitätsstrategie, www.umweltministerium.hessen.de.

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2017): WRRL-Viewer: <http://wrrl.hessen.de>

Klausing O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt. Wiesbaden. Regierungspräsidium Darmstadt, Regierungspräsidium Gießen, Regierungspräsidium Kassel (01.09.2018): Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“

10. Anlagen

- Bestandskarte der Biotop- und Nutzungstypen



Planstand: 09.11.2020

Projektnummer: 20-2310

Projektleitung: Melanie Düber, M.Sc. Biologie

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail: info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de