



GEMEINDE GROSSENLÜDER OT Bimbach

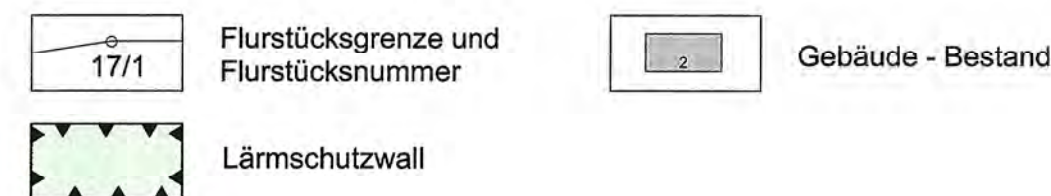
1. Änderung Bebauungsplan Nr. 11
"Am Blankenauer II - Abschnitt 1"
1. Änderung Bebauungsplan Nr. 16
"Am Blankenauer II - Abschnitt 2"

RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt auf Grundlage von:

- Baugesetzbuch (BauGB)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 - Planzeichenverordnung (PlanzV)
 - Hessische Bauordnung (HBO)
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 - Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
- in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN



Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste, bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologie und Paläontologie, oder der Gemeinde oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.
Da sich das Baugebiet in der Nähe zu vorgeschichtlichen Bodendenkmälern befindet und auch im Plangebiet verstärkt mit Bodendenkmälern gerechnet werden muss, ist die Bodendenkmalpflege (Dr. Frank Verse, 0661- 1023222, frank.verse@fulda.de) mind. 14 Tage vor Beginn von Erdbewegungen, insbesondere auch der Erschließungsarbeiten, zu informieren.

Durch die folgenden Festsetzungen dieser Bebauungsplan-Änderung werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 11 "Am Blankenauer II - Abschnitt 1" und des Bebauungsplans Nr. 17 "Am Blankenauer II - Abschnitt 2" ergänzt bzw. aufgehoben und ersetzt, soweit Überschneidungen vorhanden sind.

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des Geltungsbereiches der Änderung** (§ 9, Abs. 7 BauGB)
- Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB)
 - 2.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) mit Nutzungsbeschränkungen
Zulässig sind Gewerbebetriebe mit niedrigem Emissionspotential, die das Wohnen nicht wesentlich stören, mit max. Immissionsrichtwerten gem. TA Lärm: 60dB(A) tags, 45 dB(A) nachts.
Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
Nicht zulässig im Geltungsbereich sind Einzelhandel sowie Großhandel mit einzelhandelsähnlicher Vertriebsstruktur.
- Bauweise, Baugrenze** (§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB)
 - 2.2 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (0,5) (§ 19 BauNVO)
 - 2.3 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (1,0) (§ 20 BauNVO)
 - 2.4 Max. Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
- Bauweise, Baugrenze** (§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB)
 - 3.1 Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
 - 3.2 Ausrichtung der Baukörper längs = Hauptfirstrichtung (§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB) - entfällt
 - 3.3 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. (§ 23, Abs. 3 BauNVO)

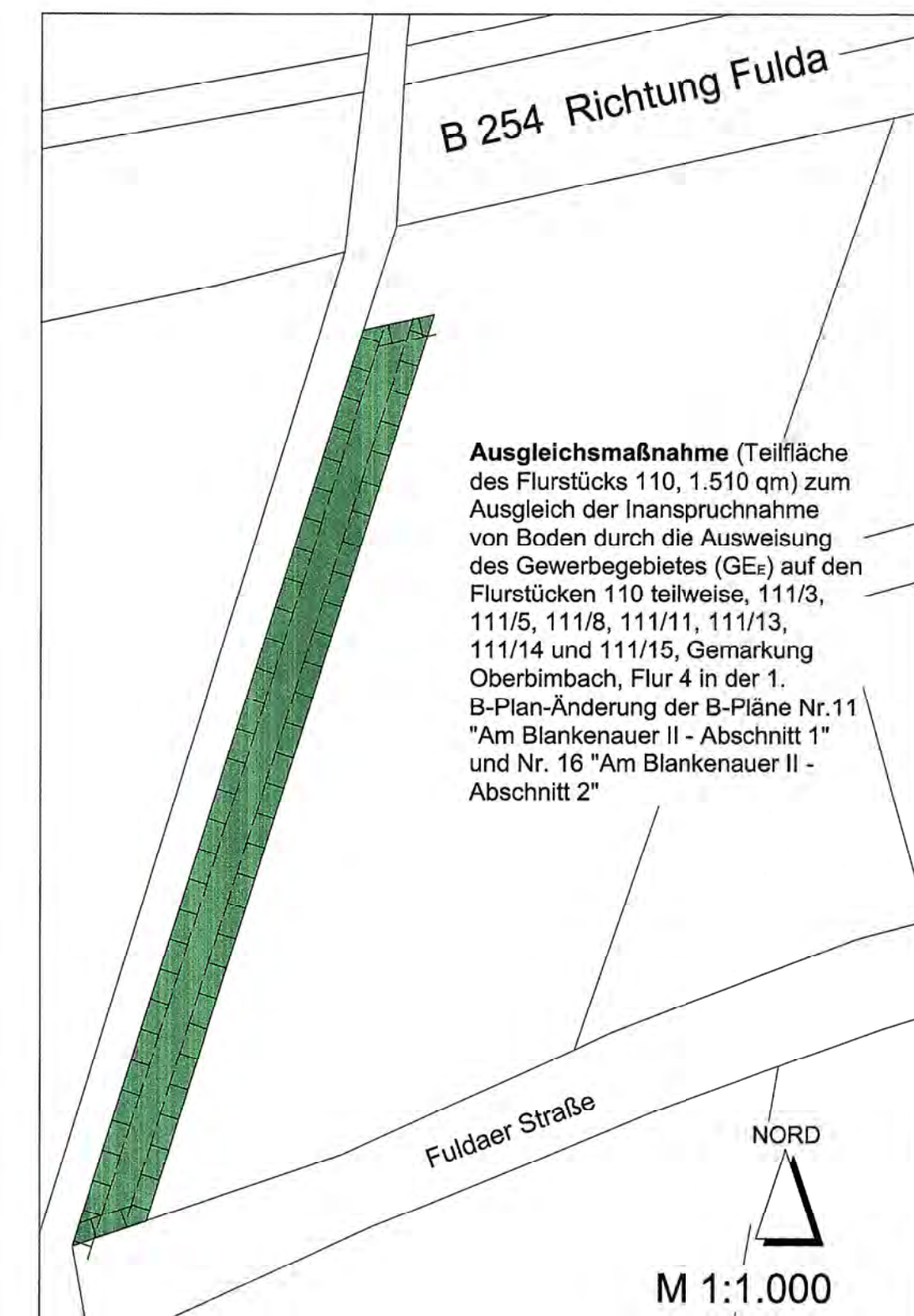
- Höhe baulicher Anlagen** (§ 16, Abs. 2, Nr. 4 BauNVO)
 - 4.1 Die zulässige max. Firsthöhe baulicher Anlagen beträgt 12,0m. Als Bezugslinie zur Bestimmung der Firsthöhe gilt die mittlere Höhe des Anschnittes der talseitigen Außenwand mit dem natürlichen Gelände.
- Flächen für die Abwasserbeseitigung und Versorgungsanlagen** (§ 9, Abs. 1, Nr. 12, 14 BauGB)
 - Trafostation
 - Regenrückhaltebecken
- Leitungsrecht** (§ 9, Abs. 1, Nr. 21 BauGB)
 - Leitungsrecht Strom
- Verkehrsflächen** (§ 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB)
 - Öffentliche Verkehrsfläche

Die Aufteilung der Straßenverkehrsfläche in Fahrbahn, Gehweg etc. bleibt der konkreten Straßenplanung überlassen. Im Zuge der Anlage der Erschließungsstraßen erforderlich werdende Böschungen und Betonrückenstützen sind auf den Privatgrundstücken zu dulden. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9, Abs. 1, Nr. 20+25 BauGB in Verb. mit § 18 BNatSchG)
 - 8.1 Ausgleichsmaßnahmen auf den privaten Baugrundstücken

Auf jedem Baugrundstück ist pro angefangene 600 m² mindestens 1 hochstämmiger Laubbaum 1. oder 2. Ordnung mit einem Mindeststammumfang von 14-16 cm oder alternativ zwei hochstämmige Obstbäume (altbewährte und heimische Sorten) zu pflanzen. Insgesamt sind im Geltungsbereich mindestens 10% der Gesamtgrundstücksfläche (abzüglich der zu beplantenden Flächen laut 6.2) mit Gehölzen zu bepflanzen. Dabei sind pro Strauch 1,5 m² und pro Hochstamm 5 m² anzusetzen. Um die Auswirkungen auf den Natur-/Wasserhaushalt gering zu halten, sind Flächenbefestigungen zu minimieren.

- 8.2 Externe Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen (s. B-Pläne 11 + 16)



- 8.3 Ausgleichsmaßnahme im Geltungsbereich
 - Gewässerschutzstreifen

Die Fläche ist mit einer freiwachsenden Hecke zu bepflanzen (Pflanzliste siehe B-Pläne 11 + 16) und von Auffüllungen freizuhalten. Die Pflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Gemeinde erhebt zur Deckung ihres Aufwands für die Durchführung der Maßnahme einschließlich der Bereitstellung hierfür erforderlicher Flächen einen **Kostenerstattungsbeitrag** (§ 135a Abs. 3 BauGB). Dieser ist von den Eigentümern der Grundstücke Flurstück 110 teilweise, 111/3, 111/5, 111/8, 111/11, 111/13, 111/14 und 111/15, Gemarkung Oberbimbach, Flur 4 des Gewerbegebietes an die Gemeinde Großenlüder zu erstatten.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

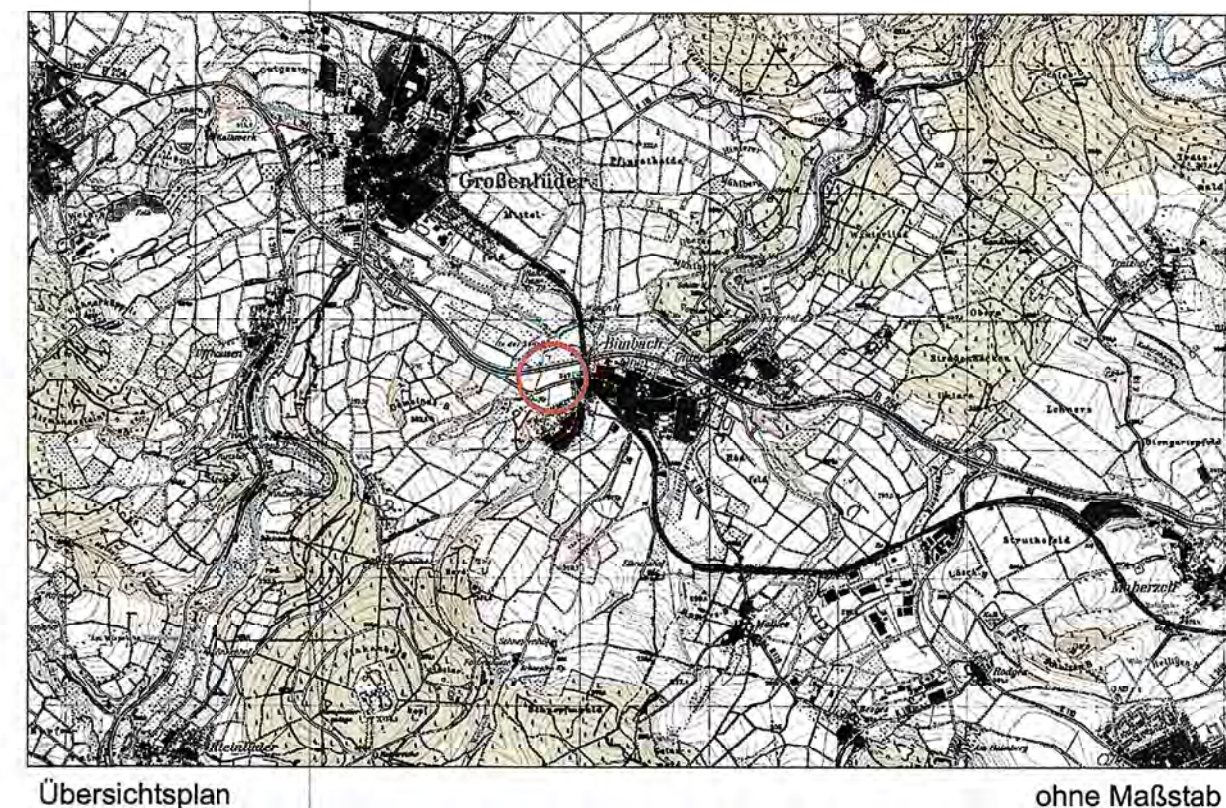
- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen** (§ 81, Abs. 1, Nr.1 HBO)
 - 1.1 Dachform und Dachneigung
Als Dachformen sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Satteldächer (SD), Walmdächer (WD), Pultdächer (PD) und Flachdächer (FD) zulässig. Die zulässige Dachneigung wird im Mischgebiet für Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer mit 8°-45°, für Pultdächer und versetzte Pultdächer mit 8°-20° festgesetzt.
 - 1.2 Dachgauben und Dacheinschnitte
Die maximale Höhe der senkrechten Gaubenaußenwand darf ein Drittel der Gesamtdachhöhe, gemessen von der Traufe bis zum First nicht überschreiten, max. jedoch 1,50 m betragen. Der Abstand zum First muß mind. 0,5 m betragen. Der seitliche Abstand von den Gebäudeaußenkanten muß mind. 1,50 m betragen. Bei Schleppegauben und Trapezgauben darf die Länge einer Dachgaube höchstens zwei Drittel des Daches betragen. Bei Spitzgauben darf die Länge der Grundseite höchstens die Hälfte der Dachlänge betragen.
Für Zwerchgiebel gilt, dass die Dachneigung der des Hauptdaches entsprechen muß, oder steiler, max. jedoch 60° geneigt sein muß. Die Firsthöhe muß mind. 0,5 m unter der des Hauptdaches liegen. Die Außenwand muß ein stehendes Rechteck bilden und darf keine quadratische Ansichtfläche erhalten. Für die Höhe gelten die gleichen Festsetzungen wie bei den Gauben.
Diese Regeln gelten sinngemäß auch für Dacheinschnitte zur Ausbildung von Dachterrassen bzw. Logien.
 - 1.3 Der Einbau von Sonnenkollektoren in die Dachfläche ist zulässig.
 - 1.4 Gestaltung von Nebenanlagen und Garagen
Garagen, Carports und Nebenanlagen sind in Materialwahl, Farbgebung und Dachform den Hauptgebäuden anzupassen. In Ausnahmefällen sind Carports in Abhängigkeit von Standort und Zuordnung der Gebäude auch als Flachdachkonstruktion möglich.
- Gärtnerische Gestaltung der Grundstücksfreiflächen** (§ 81, Abs. 1, Nr. 5 HBO)
 - Die Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Für die Einfriedung der Grundstücke sind lebende Hecken oder Holz- und Metallzäune ohne Sockel mit vertikaler Gliederung und einer max. Höhe von 2,00 m zu verwenden.
- Garagen und Stellplätze**
 - Für die Stellplatznachweise gelten die Festsetzungen der Stellplatz- und Ablösesatzung der Gemeinde Großenlüder in der jeweils gültigen Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss**
Die Gemeindevertretung Großenlüder hat am 07.12.2017 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 "Am Blankenauer II - Abschnitt 1" und der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 "Am Blankenauer II - Abschnitt 2" beschlossen.
- Frühzeitige Beteiligung**
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB hat vom 23.04.2018 bis einschließlich 25.05.2018 am 17.12.2014 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren von der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB unterrichtet und mit Frist bis zum 25.05.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden..
- Öffentliche Auslegung**
Der Entwurf mit Begründung / Umweltbericht des Bebauungsplans hat gem. § 3 (2) BauGB vom 15.10.2018 bis einschließlich 16.11.2018 öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren von der öffentlichen Auslegung gem. § 4 (2) BauGB unterrichtet und mit Frist bis zum 16.11.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Satzungsbeschluss**
Die Gemeindevertretung Großenlüder hat am 13.12.2018 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 "Am Blankenauer II - Abschnitt 1" und die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 "Am Blankenauer II - Abschnitt 2" mit Begründung gem. § 10 BauGB sowie die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 81 HBO als Satzung beschlossen.

Großenlüder, den 14.12.2018
Gemeindevorstand der Gemeinde Großenlüder
- Dietrich -
Bürgermeister

Großenlüder, den 16.12.2018
Gemeindevorstand der Gemeinde Großenlüder
- Dietrich -
Bürgermeister



GEMEINDE GROSSENLÜDER OT Bimbach

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 11
"Am Blankenauer II - Abschnitt 1"
1. Änderung Bebauungsplan Nr. 16
"Am Blankenauer II - Abschnitt 2"

GEMEINDE GROSSENLÜDER ORTSTEIL BIMBACH

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 11 "AM BLANKENAUER II - ABSCHNITT 1" 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 16 "AM BLANKENAUER II - ABSCHNITT 2"

BEGRÜNDUNG

Wienröder Stadt Land Regional, 13.12.2018

Inhalt	Seite
1 Planungserfordernis / Verfahren	2
2 Situation	2
2.1 Planungsgebiet	2
2.2 Planungsvorgaben	2
3 Städtebauliche Planung	2
3.1 Planungskonzept	2
3.2 Verkehrliche Erschließung	3
3.3 Art und Maß der baulichen Nutzung	3
4 Umweltbericht	3
4.1 Einleitung	3
4.2 Standort	5
4.3 Schutzgebiete / gesetzlich geschützte Biotope	5
4.4 Umweltzustand und Bewertung der Umweltauswirkungen	5
4.5 Weitere Belange des Umweltschutzes	6
4.6 Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	6
4.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	6
4.8 Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen	6
4.9 Zusätzliche Angaben	7
4.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts	7
4.11 Referenzliste der Quellen	7
Bestands-(Alt-)pläne	6

1 Planungserfordernis / Verfahren

Im Ortsteil Bimbach (Oberbimbach) der Gemeinde Großenlüder liegt das bisher in den Bebauungsplänen Nr. 11 und 16 festgesetzte Mischgebiet „Am Blankenauer II“. Das Baugebiet ist weitgehend belegt - allerdings ergibt sich eine nahezu ausschließliche Bebauung mit Gewerbebetrieben, so dass eine Angleichung der festgesetzten Art der baulichen Nutzung erfolgen muss.

Die im Parallelverfahren durchgeführte Änderung des Flächennutzungsplans ist Voraussetzung für diese Änderung der Bebauungspläne.

2 Situation

2.1 Planungsgebiet

Der Geltungsbereich liegt nordwestlich des Ortsteils Bimbach-Oberbimbach und grenzt mit der nördlichen Grenze an den Lärmschutzwall zur Bundesstraße 254 an (vgl. Abbildung). Es handelt sich um die Flurstücke 110, 111/1, 111/3, 111/4, 111/5, 111/7, 111/8, 111/13, 111/14, 111/15 in der Gemarkung Oberbimbach, Flur 4.

2.2 Planungsvorgaben

Im aktuell gültigen Regionalplan Nordhessen 2009 wird der Geltungsbereich als Vorranggebiet Siedlung Planung dargestellt.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Großenlüder ist das Planungsgebiet als Mischbaufläche dargestellt und wird im Parallelverfahren in Gewerbliche Baufläche geändert.

3 Städtebauliche Planung

3.1 Planungskonzept

Mit der Aufstellung der Bebauungspläne „Am Blankenauer II“ verfolgte die Gemeinde Großenlüder ursprünglich die Ziele „Bereitstellung von gemischten Bauflächen für die Entwicklung von ortsansässigen Handwerks- und Kleingewerbebetrieben sowie zur Schaffung von Baugrundstücken zu Wohnzwecken, Arrondierung und Ergänzung der bestehenden Bebauungsstruktur in einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, Bildung eines deutlich ablesbaren Ortsrandes und eines deutlichen Überganges in die Landschaft.“

Der südliche Bereich war für eine Wohn-Bebauung vorgesehen, zu deren Schutz der Lärmschutzwall entlang der B 254 berechnet wurde. Diese Wohnnutzung entfällt nunmehr und wird auf das Gebiet südlich der Fuldaer Straße konzentriert. Zum Schutz dieser Wohnnutzung wird das nördlich dieser Straße festzusetzende Gewerbegebiet in der Nutzung eingeschränkt. Zulässig bleiben daher nur Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören mit max. Immissionsrichtwerten, die dem bisherigen Mischgebiet entsprechen, z.B. Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen oder Anlagen für sportliche Zwecke.

Das inzwischen erforderlich gewordene und erstellte Regenrückhaltebecken wird als solches festgesetzt. Den westlichen Abschluss des festgesetzten Gebiets bildet ein 10 m breiter, bepflanzter Gewässerschutzstreifen als Bestandteil des Eingriffsausgleichs, der als Ausgleichsmaßnahme festgesetzt wird.

3.2 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird weiter durch die Straße „Am Auacker“ mit – wegen Grundstücksveränderungen - leicht geänderter Straßenführung erschlossen. Ver- und Entsorgung bleiben unverändert.

3.3 Art und Maß der baulichen Nutzung

Es wird Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung bleibt durch die Grundflächenzahl mit 0,5, die Geschossflächenzahl mit 1,0 und die maximale Anzahl von 2 Vollgeschossen festgesetzt. Gebäude dürfen weiterhin eine Höhe von 12 m nicht überschreiten.

4 Umweltbericht

4.1 Einleitung

4.1.1 Inhalt und Ziele der Planung

Bisher festgesetztes Mischgebiet wird in Gewerbegebiet geändert, um die tatsächliche bauliche Nutzung baurechtlich zu sichern. Zum Schutz benachbarter Wohnnutzung wird das festzusetzende Gewerbegebiet in der Nutzung eingeschränkt. Ein inzwischen erstelltes Regenrückhaltebecken wird als solches festgesetzt. Der westlich gelegene Gewässerschutzstreifen als Bestandteil des Eingriffsausgleichs wird als Ausgleichsmaßnahme festgesetzt.

4.1.2 Umweltrelevante Ziele der Fachgesetze und Fachpläne

Der vorliegende Umweltbericht orientiert sich in der Beurteilung der Auswirkungen der im Bauleitplan fixierten Siedlungs-/Infrastrukturentwicklung an den in den Fachgesetzen dargestellten umweltgesetzlichen Zielen und Vorgaben und den nachfolgenden übergeordneten raumordnerischen Zielvorgaben und Fachplanungen.

In Fachgesetzen festgelegte Ziele des Umweltschutzes:

Gesetz	Relevante Ziele für die Umweltprüfung/Landschaftsplanung
Baugesetzbuch (BauGB)	Nachhaltige städtebauliche Entwicklung, Schaffung gesunder Wohn-/ Arbeitsverhältnisse Gewährleistung einer dem Wohl der Allgemeinheit dienenden sozialgerechten Bodennutzung, Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt,

	Sparsam und schonender Umgang mit Grund und Boden, Nachverdichtung/ Maßnahmen zur Innenentwicklung, Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG), ergänzt durch Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HABNatSchG)	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, Erhalt, Schutz der gesetzlich geschützten Biotope, wildlebenden Tier- und Pflanzenarten (Artenschutz), Prüfung der Verträglichkeit mit Natura2000-Gebieten, Eingriffsregelung
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG)	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (u.a. Lärm, Schadstoffe, Gerüche), Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen für den Menschen, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG), ergänzt durch Hessisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung (HAltBodSchG)	Sicherung der ökologischen Leistungsfähigkeit der Böden, Erhalt der Bodenfunktionen Abwehr schädlicher Bodenveränderungen, Sanierung von Altlasten
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG), ergänzt durch Hessisches Wassergesetz (HWG)	Sicherung von Gewässern als Bestandteil des Naturhaushalts, Schutz/Renaturierung von Gewässern, Einhaltung von Gewässerrandstreifen, Niederschlagsversickerung, Überschwemmungsschutz, Erhalt der Qualität des Grundwassers

Innerhalb der Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB wurde der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abgestimmt.

4.2 Standort

4.2.1 Lage, Topographie

Naturräumlich gehört der Planungsraum zum Osthessischen Bergland und hier zur Haupteinheit Fuldaer Senke, Untereinheit Großenlüder-Lauterbacher Graben. Diese Untereinheit wird geprägt durch die Unterläufe von Lüder und Lauter, der Großenlüderer Ortsteil Bimbach liegt rechtsseitig / südlich der Lüder.

Die Fläche befindet sich in einer Höhenlage zwischen 243 m ü NN und 246 m ü NN und ist somit nur unwesentlich in nordwestliche Richtung geneigt (ca. 1,2%).

4.2.2 Nutzung

Das Planungsgebiet ist bisher als Mischgebiet festgesetzt und größtenteils mit Gewerbegebäuden bebaut.

4.3 Schutzgebiete / gesetzlich geschützte Biotop

Naturschutz- / Landschaftsschutzgebiete oder sonstige nach Hess. Naturschutzgesetz ausgewiesene Schutzflächen existieren weder im Planungsgebiet noch in der näheren Umgebung.

4.4 Umweltzustand und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.4.1 Arten und Biotop

Durch die Änderung der Art der baulichen Nutzung bei gleichbleibendem Maß der baulichen Nutzung ergeben sich keine Auswirkungen.

4.4.2 Wasser

Aus der Änderung der Nutzungsart resultieren keine Auswirkungen.

4.4.3 Geologie und Böden

Durch die Bebauungsplanänderung werden keine zusätzlichen Eingriffe in das Schutzgut Boden ermöglicht.

4.4.4 Klima

Aus der Änderung der Nutzungsart resultieren keine Auswirkungen.

4.4.5 Orts- und Landschaftsbild

Die Empfindlichkeit der Fläche gegenüber Bebauung wird als gering eingestuft, da der Standort bereits durch umgebende Siedlungsstrukturen geprägt ist und keine exponierte Lage vorliegt. Die bisher vorgesehene Mischbebauung wurde bereits durch ausschließlich gewerbliche Bebauung ersetzt, so dass das Planungsgebiet durch gewerbliche Bebauung zwischen Fuldaer Straße und Bundesstraße B 254 vorgeprägt ist. Auswirkungen auf Orts- und Landschaftsbild sind nicht zu erwarten.

4.4.6 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Auch weiterhin sind im Zuge der Umsetzung der Planung auftretende Hinweise auf Bodendenkmäler der Bodendenkmalpflege zu melden.

4.4.7 Mensch und menschliche Gesundheit, Erholung

Für das Schutzgut Mensch sind die Wohn- und Erholungsfunktion sowie Lärm relevant. Das Planungsgebiet besitzt aktuell keine Wohnfunktion und wird durch die Änderung keine Wohnfunktion erhalten. Um die Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm der B 254 zu begrenzen, ist der Lärmschutzwall entlang der nördlichen Grenze des Plangebiets errichtet worden.

4.4.8 Wechselwirkungen

Naturgemäß bestehen zwischen den einzelnen Faktoren des Naturhaushalts und damit zwischen den hier betrachteten Schutzgütern Wechselbezüge. Diese beeinflussen sich gegenseitig in vielfältiger Weise und in unterschiedlichem Maß. Insbesondere die Schutzgüter Boden, Wasser, biologische Vielfalt und örtliches Klima sind über Wirkungszusammenhänge funktional eng verbunden. Durch die Änderung der Darstellung Mischbaufläche in Gewerbliche Baufläche sind keine weiteren Beeinträchtigungen für die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

4.5 Weitere Belange des Umweltschutzes

4.5.1 Abfälle, Abwasser

Die im Planungsgebiet anfallenden Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.

4.5.2 Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien

Solar- und Photovoltaikanlagen werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht ausgeschlossen.

4.5.3 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Zur Erstellung der Gebäude, Zuwegungen und Stellplätze/Hofflächen wurden allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

4.6 Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre davon auszugehen, dass die Fläche mit ihrer sich real entwickelnden Nutzung baurechtlich nicht gesichert bliebe. Damit wären keine anderen Wirkungen auf den Naturhaushalt verbunden.

4.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Auf Grund der vorliegenden städtebaulichen Entwicklung sind anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht sinnvoll.

4.8 Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen

Das inzwischen erforderlich gewordene und erstellte Regenrückhaltebecken wird als solches festgesetzt. Den westlichen Abschluss des festgesetzten Gebiets bildet ein 10 m breiter, bepflanzter Gewässerschutzstreifen als Bestandteil des Eingriffsausgleichs, der als Ausgleichsmaßnahme festgesetzt wird.

4.9 Zusätzliche Angaben

4.9.1 Verfahren der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten

Die Umweltprüfung erfolgte verbal - argumentativ mit einer dreistufigen Bewertung der Bedeutung des Planungsgebiets für das Schutzgut sowie einer dreistufigen Bewertung der Auswirkungen auf Schutzgüter (gering, mittel, hoch).

Die herangezogenen Unterlagen waren ausreichend, um die Auswirkungen auf die Schutzgüter ermitteln, beschreiben und bewerten zu können. Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse sind nicht zu dokumentieren, alle benötigten Unterlagen waren verfügbar.

4.9.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c sind die Kommunen verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne 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 unten angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4, Abs. 3 BauGB nutzen. In der Praxis sind vor allem kleinere Gemeinden ohne eigene Umweltverwaltung wie Großenlüder auf die Informationen der Fachbehörden außerhalb der Gemeindeverwaltung angewiesen.

4.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

4.10.1 Zusammenfassung des Umweltberichts

Bisher festgesetztes Mischgebiet wird in Gewerbegebiet geändert, um die tatsächliche bauliche Nutzung baurechtlich zu sichern. Es sind keine Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten.

4.11 Referenzliste der Quellen

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

Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV), 2011, Bodenschutz in der Bauleitplanung – Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen

Klausing, Otto, 1988, Die Naturräume Hessens, Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt, Wiesbaden

Internet-Quellen:

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

Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV), Hessisches Naturschutz-Informationssystem, NATUREG-Viewer Version 2.7, <http://natureg.hessen.de/>

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG), Fachinformationssystem Grundwasser- und Trinkwasserschutz Hessen (GruSchu), Stand Juni 2017,

<http://gruschu.hessen.de>

Geodateninfrastruktur (GDI) Hessen, <http://geoportal.hessen.de/>

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG), Umweltatlas Hessen, 2018, <http://atlas.umwelt.hessen.de>

13.12.2018 Carsten Wienröder

Bestands-(Alt-)Pläne Abschnitt 1 (oben) und Abschnitt 2 (unten) ohne Maßstab:

