



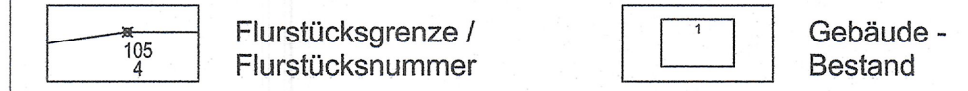
# GEMEINDE GROSSENLÜDER OT Großenlüder

## Bebauungsplan Nr. 41 "Lagerplatz Bauhof - Zabershöfer Weg"

### RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan wird auf Grundlage von Baugesetzbuch **BauGB**, Baunutzungsverordnung **BauNVO**, Planzeichenverordnung 1990 **PlanzV** Bundesnaturschutzgesetz **BNatSchG**, Hess. Naturschutzgesetz **HeNatG**, Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung **UVPG**, Hessische Bauordnung **HBO**, Gesetz z. Schutze der Kulturdenkmäler **DenkmalschutzG**, Bundes-Bodenschutzgesetz **BBodSchG**, Hess. Altlasten- und Bodenschutzgesetz **HAItBodSchG**, Hess. Wassergesetz **HWG** in zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültiger Fassung.


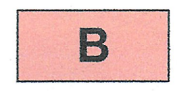
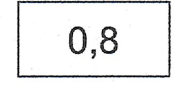
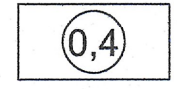
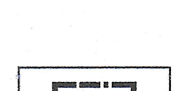

### NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN, HINWEISE, EMPFEHLUNGEN

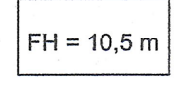


Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste, bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologie und Paläontologie, oder der Gemeinde oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

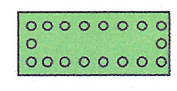
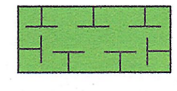
Ergeben sich im Zuge von Bodeneingriffen Hinweise auf schadstoffbedingte schädliche Bodenveränderungen, ist im Sinne der Mitwirkungspflichten nach § 4 (2) **HAItBodSchG** die zuständige Bodenschutzbehörde zur Abstimmung des weiteren Vorgehens hinzuzuziehen.

### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

-  **1. Grenze des Geltungsbereiches** (§ 9, Abs. 7 BauGB)
-  **2. Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB)
  -  2.1 Fläche für Gemeinbedarf - Bauhof (§ 9, Abs. 1, Nr. 5 BauGB)
  -  2.2 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)
  -  2.3 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)
-  **3. Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB)
 

Überbaubare Grundstücksfläche innerhalb der Baugrenze (§ 23, Abs. 3 BauNVO)
-  **4. Höhe baulicher Anlagen** (§ 16, Abs. 2, Nr. 4 BauNVO)
 

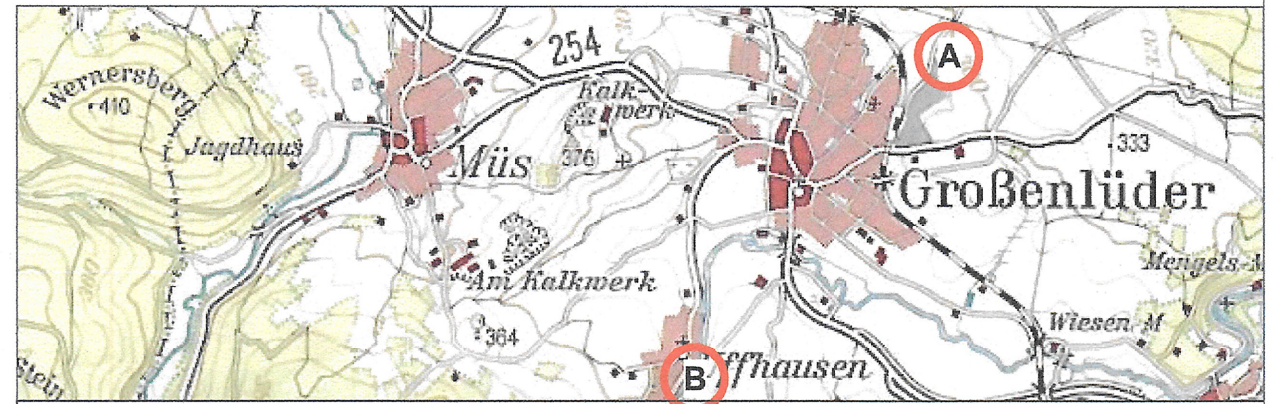
max. 10,5 m Firsthöhe = Gebäudegesamthöhe über dem mittleren Anschnitt des vorhandenen Geländes an der Außenwand.

Lagersilos sind als Hochsilos bis zu einer max. Gesamthöhe von 16,0 m auf max. 10% der gemäß GRZ überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
-  **5. Pflanzbindungen** (§ 9, Abs. 1, Nr. 25a und b BauGB)
  - 5.1 Fläche für Gehölzerhalt, -ergänzung / Pflanzung
  - 5.2 Allgemeine Pflanzfestsetzungen  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Neupflanzungen vorwiegend mit heimischen, standortgerechten Arten anzulegen.
-  **6. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 (1) 20.+25. BauGB i. V. mit § 21 BNatSchG)
 

Die umgrenzte Teilfläche von ca. 3.250 qm des Grundstücks Gemarkung Uffhausen, Flur 3, Flurstück 95/1 (Grünland, Geltungsbereich B) ist als Uferstreifen der natürlichen Sukzessionsentwicklung zu überlassen.

### VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufstellungsbeschluss  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Großenlüder beschloss am 14.09.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 "Lagerplatz Bauhof - Zabershöfer Weg".
- 2. Frühzeitige Beteiligung  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB fand vom 27.11.2023 bis einschließlich 22.12.2023 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wurde parallel durchgeführt.
- 3. Öffentliche Auslegung  
Der Entwurf mit Begründung/Umweltbericht lag gem. § 3 (2) BauGB vom 15.04.2024 bis einschließlich 17.05.2024 öffentlich aus. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Frist bis zum 17.05.2024 eingeholt.
- 4. Satzungsbeschluss  
Die Gemeindevertretung Großenlüder beschloss am 04.07.2024 den Bebauungsplan Nr. 41 "Lagerplatz Bauhof - Zabershöfer Weg" im OT Großenlüder mit Begründung gem. § 10 BauGB als Satzung.  
Großenlüder, den 30.8.2024 Gemeindevorstand der Gemeinde Großenlüder  
- Fritsch -  
Bürgermeister
- 5. Rechtskraft  
Der Beschluss wurde am 30.8.24 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den Bebauungsplan. Mit dieser Bekanntmachung trat der Bebauungsplan Nr. 41 "Lagerplatz Bauhof - Zabershöfer Weg" in Kraft.  
Großenlüder, den 30.8.2024 Gemeindevorstand der Gemeinde Großenlüder  
- Fritsch -  
Bürgermeister



**GEMEINDE GROSSENLÜDER**  
Bebauungsplan Nr. 41 "Lagerplatz Bauhof - Zabershöfer Weg"  
Ortsteil Großenlüder

04.07.2024    www.slwienroeder.de



# GEMEINDE GROSSENLÜDER, ORTSTEIL GROSSENLÜDER

## BEBAUUNGSPLAN NR. 41

### „LAGERPLATZ BAUHOF - ZABERSHÖFER WEG“

Begründung / Umweltbericht

04.07.2024, Wienröder Stadt Land Regional5

Inhalt	Seite
<b>1 PLANUNGSERFORDERNIS / VERFAHREN</b>	<b>1</b>
<b>2 SITUATION</b>	<b>2</b>
2.1 Planungsgebiet	2
2.2 Planungsvorgaben	2
<b>3 STÄDTEBAULICHE PLANUNG</b>	<b>2</b>
3.1 Planungskonzept	2
3.2 Erschließung	2
3.3 Art und Maß der baulichen Nutzung	2
<b>4 UMWELTBERICHT</b>	<b>2</b>
4.1 Einleitung	2
4.2 Standort	4
4.3 Umweltzustand und erwartete Auswirkungen	4
4.4 Weitere Belange des Umweltschutzes	8
4.5 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	9
4.6 Planungsalternativen	9
4.7 Eingriffs-Ausgleichsplanung	9
4.8 Zusätzliche Angaben	10
4.9 Zusammenfassung	10
<b>5 QUELLEN</b>	<b>10</b>

#### **1 PLANUNGSERFORDERNIS / VERFAHREN**

Ziel der Planaufstellung ist es, im gemeindlichen Lagerplatz / Bauhof Baurecht für eine Lagerhalle bzw. weitere Gebäude zu schaffen. Zur Aufstellung eines entspr. Bebauungsplans ist auch die 48. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, die im Parallelverfahren vorgenommen wird. Die Gemeindevertretung fasste daher am 14.09.2023 den Beschluss, den Bebauungsplan Nr. 41 "Lagerplatz Bauhof - Zabershöfer Weg" aufzustellen. Es wurde ein "Normalverfahren" gem. § 2 BauGB mit Umweltprüfung und Eingriffsausgleich durchgeführt.

## **2 SITUATION**

### **2.1 Planungsgebiet**

Das Planungsgebiet (Geltungsbereich A) liegt in Gemeinde und Ortsteil Großenlüder nordöstlich von Ortslage und Bahnlinie neben Schützenhaus / Schießanlage am Zabershöfer Weg. Es weist eine Größe von ca. 3.700m<sup>2</sup> auf, wird begrenzt im Norden von Zabershöfer Weg und Wirtschaftsweg und im Süden durch die Schießanlage und umfasst in der Gemarkung Großenlüder, Flur 7, das Flurstück 70/1. Eine Teilfläche von ca. 3.250 qm des Grundstücks Gemarkung Uffhausen, Flur 3, Flurstück 95/1 (Geltungsbereich B) ist für den Eingriffsausgleich vorgesehen.

### **2.2 Planungsvorgaben**

Das Planungsgebiet wird im Regionalplan Nordhessen 2009 als Vorranggebiet für Landwirtschaft - überlagert von einem Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz - ausgewiesen, im Flächennutzungsplan bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Letzterer wird im Parallelverfahren entsprechend geändert.

## **3 STÄDTEBAULICHE PLANUNG**

### **3.1 Planungskonzept**

Der Planungsansatz ist, bauliche Anlagen auf einem vorhandenen, unstrukturierten Lagerplatz zu schaffen, um überdachten bzw. befestigten Stellplatz- und Lagerraum in geordneter und umweltgerechter Anlage zu erhalten.

### **3.2 Erschließung**

Die Verkehrsanbindung des Gebietes erfolgt weiterhin über den "Zabershöfer Weg". Die Ver- und Entsorgung der neuen Bauflächen wird durch Anschluss an vorhandene Systeme sichergestellt.

Eine Löschwasserversorgung von mindestens 48 m<sup>3</sup>/h für zwei Stunden kann als den örtlichen Verhältnissen angemessen betrachtet werden. Bei der Wasserentnahme aus dem Trinkwassernetz ist der Betriebsdruck von 2,5 bar nicht zu unterschreiten. Sofern die Löschwasserversorgung nicht zentral aus dem Trinkwassernetz sichergestellt werden kann, sind unabhängige Löschwasserentnahmestellen vorzusehen. Hierfür sind insbesondere unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230 geeignet. Evtl. erforderliche Standorte bzw. Flächen sind im Bauantragsverfahren vorzusehen.

### **3.3 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Als Art der baulichen Nutzung wird Fläche für Gemeinbedarf - Bauhof gem. §9(1)5. BauGB festgesetzt. Bei der Bauhofnutzung ist von einer nahezu vollständigen Versiegelung der nicht anlagenbedingt freibleibenden Flächen (Böschungen) und der bedarfsbedingten Erstellung von Überdachungen / Gebäuden auszugehen, sodass die Festsetzung einer GRZ 0,8 dem zu erwartenden Bedarf Rechnung trägt. Zulässige Gebäudehöhen richten sich nach geplanten Betriebsgebäuden und sind entsprechend begrenzt. Die geplante Erstellung von Vorratssilos (Streugut u.ä.) wird ebenfalls berücksichtigt.

## **4 UMWELTBERICHT**

### **4.1 Einleitung**

Gemäß § 2 Abs.4 Baugesetzbuch (BauGB) ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung

erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Umweltbericht muss nach dem Katalog des § 2a Abs.1+2 BauGB und den in § 1 Abs.1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) genannten Schutzgütern der Umweltprüfung gegliedert werden: Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter, Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

#### 4.1.1 Inhalt und Ziele der Planung

Ziel der Planaufstellung ist es, auf dem gemeindlichen Lagerplatz / Bauhof Baurecht für Lagerhalle(n) bzw. weitere Gebäude zu schaffen. Zugleich wird die in der Freifläche nutzbare bzw. versiegelbare Fläche festgelegt.

#### 4.1.2 Umweltrelevante Ziele der Fachgesetze und Fachpläne

Der vorliegende Umweltbericht orientiert sich in der Beurteilung der Auswirkungen der im Bauleitplan fixierten 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	Ziele Umweltprüfung / Landschaftsplanung
Baugesetzbuch (BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nachhaltige städtebauliche Entwicklung</li> <li>• Schaffung gesunder Wohn-/ Arbeitsverhältnisse</li> <li>• Gewährleistung einer dem Wohl der Allgemeinheit dienenden sozialgerechten Bodennutzung,</li> <li>• Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt</li> <li>• Sparsamer / schonender Umgang mit Grund und Boden, Nachverdichtung/ Innenentwicklung</li> <li>• Vermeidung erheb. Beeintr. des Landschaftsbildes + Leistungs-/Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts</li> </ul>
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG), ergänzt durch Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HABNatSchG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz, Pflege + Entwicklung Natur + Landschaft</li> <li>• Erhalt, Schutz der gesetzlich geschützten Biotope, wildlebenden Tier- und Pflanzenarten (Artenschutz),</li> <li>• Prüfung Verträglichkeit mit Natura2000-Gebieten</li> <li>• Eingriffsregelung</li> </ul>
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (u.a. Lärm, Schadstoffe, Gerüche),</li> <li>• Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen für den Menschen</li> <li>• Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität</li> </ul>
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG), ergänzt durch Hess. Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzges. + Altlastensanierung (HAltBodSchG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung der ökolog. Leistungsfähigkeit der Böden</li> <li>• Erhalt der Bodenfunktionen</li> <li>• Abwehr schädlicher Bodenveränderungen</li> <li>• Sanierung von Altlasten</li> </ul>
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG), ergänzt durch Hessisches Wassergesetz (HWG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung v. Gewässern als Bestandteil des Naturhaushalts, Schutz/Renaturierung von Gewässern</li> <li>• Einhaltung von Gewässerrandstreifen,</li> <li>• Niederschlagsversickerung,</li> <li>• Überschwemmungsschutz,</li> <li>• Erhalt der Qualität des Grundwassers</li> </ul>

In Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes:



Regionalplan Nordhessen (2009): Vorranggebiet für Landwirtschaft - überlagert von Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz. Die kleinflächige Inanspruchnahme von Flächen des festgelegten Vorranggebietes für Landwirtschaft, welche in größeren Bereichen zudem Baum-/ Strauchbestand aufweisen, ist nicht als raumordnerischer Zielverstoß zu werten. Negative Auswirkungen der Planung auf die Agrarstruktur der Gemarkung Großenlüder insgesamt, sind nicht zu erwarten. Beim Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz handelt es sich um Flächen von besonderer Bedeutung für das Grundwasser. Dies sind Bereiche, die aufgrund der geologisch-hydrogeologischen Situation durch anthropogene Verschmutzungen besonders gefährdet und somit als besonders schutzbedürftig eingestuft sind. Dabei handelt es sich um Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers und/oder einer hohen Grundwasserergiebigkeit. Die kleinflächige Betroffenheit des Vorbehaltsgebietes für den Grundwasserschutz löst keine weitergehenden Regelungen durch die Regionalplanung aus. Allerdings sind die Belange des Grundwasserschutzes im Zuge der Bauleitplanung mit den entsprechenden Fachbehörden abzustimmen und in die Abwägung mit anderen Belangen mit besonderem Gewicht einzustellen.

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

## **4.2 Standort**

### **4.2.1 Lage im Raum**

Die behandelte Fläche mit einer Größe von ca. 3.700qm liegt in der Gemeinde Großenlüder nordöstlich des Ortsteils Großenlüder. Naturräumlich gehört der Planungsraum gemäß „HLNUG“ (Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie) zum Osthessischen Bergland und hier zur Haupteinheit Fuldaer Senke, Untereinheit Großenlüder-Lauterbacher Graben. Die insgesamt waldfreie Fuldaer Senke mit den überwiegend aus Muschelkalk, Keuper und Löß gebildeten Böden wird, abgesehen von den meist grünlandgenutzten grundfeuchten Talböden, als Ackerland genutzt. Mit Niederschlägen um 650 mm liegt es im Regenschatten des Vogelsberges. Potentiell natürliche Vegetation ist der typische Perlgras-Buchenwald, örtlich mit Hainsimsen-Perlgras-Buchenwald. Bodenständige Baumarten Buche Traubeneiche, Hainbuche, Esche, Bergahorn, in Waldmänteln und Hecken zusätzlich Feldahorn, Vogelkirsche, Stieleiche und Salweide. Bodenständige Sträucher Schlehe, Hartriegel, Weißdorn, Hundsrose, Haselnuss, Brombeere, Schwarzer Holunder, Kreuzdorn, Gewöhnlicher Schneeball, Rote Heckenkirsche, Himbeere, Stachelbeere und Waldrebe.

### **4.2.2 Nutzung, Topographie**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beinhaltet einen unstrukturierten Lagerplatz, dessen z.T. unbefestigter Bestand bisher nicht für die überwiegend versiegelungs- bzw. überdachungsbedürftige Nutzung als kommunaler Bauhof geeignet war. Die Fläche ist leicht nach Süden geneigt in einer Höhenlage zwischen etwa 283 m über NN (südlicher Richtung) und 288 m über NN (nördlicher Richtung).

### **4.2.3 Schutzgebiete**

Schutzgebiete (Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Natura-2000-Gebiete, Nationalparks, FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete, Biosphärenreservate u.a.) oder sonstige nach Gesetz geschützte Objekte / Strukturen werden durch das Plangebiet nicht berührt. Das Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz gem. Regionalplan Nordhessen 2009 hat besondere Bedeutung für das Grundwasser und ist aufgrund der geologisch-hydrogeologischen Situation durch anthropogene Verschmutzungen besonders gefährdet und somit als besonders schutzbedürftig eingestuft.

### 4.3 Umweltzustand und erwartete Auswirkungen

#### 4.3.1 Fläche

Für das Schutzgut Fläche ist zu betrachten, welches Verhältnis zwischen zu überbauendem und unbebautem Bereich besteht.

Zustand: Der vorhandene Lagerplatz mit ca. 3.700 m<sup>2</sup> Größe liegt zwischen Bebauung, Ackerland und Wirtschaftswegen am nordöstlichen Rand des Siedlungsgebietes des OT Großelnüder.

Auswirkungen: Im Geltungsbereich ist von einer zu versiegelnden Fläche von 90 % (ohne Grünfestsetzungen) auszugehen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3.700 m<sup>2</sup> bei ermöglichter Versiegelung von 3.000 m<sup>2</sup>. Aufgrund der geringen Gesamtfläche des Geltungsbereichs ist die Planung auch bei diesem hohen Versiegelungsgrad - insbesondere aufgrund der Vorbelastung als Lagerplatz - in den Auswirkungen als gering einzustufen.

#### 4.3.2 Boden und Geologie

Nach Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und Hessischem Altlasten- und Bodenschutzgesetz (HAltBodSchG) ist der Bodenschutz in der Bauleitplanung besonders zu berücksichtigen. Gemäß § 1 HAltBodSchG sind die Funktionen des Bodens auf der Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Generell kommt Böden aufgrund ihrer Eigenschaften und den daraus resultierenden Funktionen eine hohe Bedeutung für den Naturhaushalt zu (Regelungs- und Speicherfunktion, Lebensgrundlage und Lebensraumfunktion, Nutzungsfunktion für die Landwirtschaft, Archivfunktion der Zeit- und Naturgeschichte).

Zustand: Zur Beurteilung der Bodenfunktionen im Planungsgebiet wird auf die bodenfunktionale Gesamtbewertung für die Raum- und Bauleitplanung des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) zurückgegriffen. Demnach sind die Böden vor Ort in die Bodenhauptgruppe Böden aus lösslehmarinen Soliflukationsdecken mit basenarmen Gesteinsanteilen einzuordnen. Gemäß hessischem Bodenviewer kommt dem Planungsgebiet, wie Abbildung 1 zu entnehmen, im Bestand ein geringer Funktionserfüllungsgrad zu.



Abbildung 1: Bodenfunktionsbewertung

Auswirkungen: Durch die Versiegelung der ausgewiesenen Fläche ist eine Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen (v.a. Puffer- und Filterfunktionen) zu erwarten. Aufgrund der bisherigen Nutzung sind die Böden jedoch bereits vorbelastet. Zudem enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zum Schutz des Bodens, wie die Begrenzung der überbaubaren Flächen, wodurch mit einer geringen Beeinträchtigung des Schutzguts Boden gerechnet wird. Während der Bauzeit kann es durch den Einsatz schwerer Fahrzeuge zu einer Verdichtung des Bodens kommen, die gegenüber der bleibenden Versiegelung allerdings von untergeordneter Bedeutung sind. Hier sind



über das notwendige Maß hinausgehende Fahrzeugbewegungen zu vermeiden. Aufgrund der kleinen betroffenen Fläche und der zeitlichen Begrenzung der Bauarbeiten ist hier mit geringen Auswirkungen zu rechnen.

#### 4.3.3 Wasser

Das Schutzgut Wasser gliedert sich in die Bereiche Grundwasser und Oberflächengewässer. Durch die Einordnung als Schutzgut entsteht die Aufgabe, die Wassermenge und -güte des ober- und unterirdischen Wassers zu erhalten, zu erneuern und nachhaltig zu sichern.

Zustand: Grundwasser: Das Plangebiet befindet sich außerhalb amtlich festgesetzter bzw. geplanter Wasser- und Heilquellenschutzgebiete. Es befindet sich innerhalb des WRRL-Maßnahmenraums HEF\_3 gemäß WRRL Bewirtschaftungsplan 2021.

Oberflächenwasser: Im Plangebiet des Bebauungsplans befinden sich keine natürlichen Fließ- oder Stillgewässer.

#### Auswirkungen:

Der erhöhte Niederschlagswasserabfluss ist durch geeignete Rückhaltungen an den natürlichen un bebauten Zustand vor Bebauung anzugleichen. Die technischen Berechnungen hierzu sind im Bauantragsverfahren zu erbringen. Durch die geplante Maßnahme ist eine Erhöhung der Versiegelung und somit eine Verringerung der Grundwasserneubildung zu erwarten. Aus wasserrechtlicher Sicht sollten Maßnahmen zur Entgegenwirkung der negativen Effekte in Anspruch genommen werden, sofern das Niederschlagswasser der in Anspruch genommenen Flächen nach dem Stand der Technik nicht behandlungsbedürftig ist. Ob häusliches Abwasser im Bereich des Planungsgebietes anfällt, ist detailliert im Bauantragsverfahren mitzuteilen. Das Niederschlagswasser sollte entsprechend § 55 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Der durch die Überbauung / Versiegelung und Bodenverdichtung verursachte Verlust von Regenwasser-Infiltrationsfläche ist im Hinblick auf die Umgebung und die Gesamtfläche des Plangebietes allerdings als gering zu bewerten. Um die Versickerung von Regenwasser vor Ort zu fördern, wird u.a. keine vollständige Versiegelung des Geltungsbereiches festgesetzt. Der Bebauungsplan beinhaltet zudem Festsetzungen zur Begrünung. Die Ziele die sich aus der Zugehörigkeit zu einem WRRL-Maßnahmenraum ergeben werden nicht beeinträchtigt. Es werden geringe Auswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Wasser erwartet.

#### 4.3.4 Arten und Biotope



Abbildung 2: Foto Geltungsbereich

Zustand: Das Plangebiet zwischen Bebauung, Ackerland und Wirtschaftswegen ist stark anthropogen überprägt. Die biologische Vielfalt im Plangebiet selbst ist daher gering. Vorkommen artenschutzrelevanter Arten, geschützter Biotope und invasiver Arten sind im Plangebiet nicht bekannt. Zur Bestandsaufnahme potenzieller planungsrelevanter Arten wurde eine Begehung des Plangebietes und der angrenzenden Bereiche im Herbst 2023 und im Mai 2024 bei guten Witterungsverhältnissen (sonnig) durchgeführt. Aufgrund der geographischen Lage, der im Plangebiet vorhandenen Habitatstrukturen und den jeweils artspezifischen Ansprüchen kann das Vorkommen von streng geschützten Arten gemäß des Anhang IV der FFH-Richtlinie ausgeschlossen werden.

Auswirkungen: Auf die einschlägigen Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird hingewiesen. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind insbesondere, a) Baumaßnahmen und Maßnahmen der Baufeldräumung, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, außerhalb der Brutzeit durchzuführen, b) Gehölzrückschnitte und -rodungen nur im Zeitraum von Oktober bis Februar entsprechend der gesetzlichen Verbotsregelung des § 39 BNatSchG durchzuführen, c) abgängige Bäume sowie Gebäude vor deren Entfernung bzw. maßgeblichen Umbau durch eine qualifizierte Person auf das Vorhandensein von nistenden Vögeln oder Spuren von Fledermäusen zu prüfen (ökologische Baubegleitung). Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Es kann ausgeschlossen werden, dass das Vorhaben zu einer Verringerung der auf dieses Gebiet angewiesenen Tierpopulationen kommt, da genügend Ausweichhabitate im Umkreis des Vorhabens zur Verfügung stehen. Es hat damit geringe Auswirkungen.

#### 4.3.5 Klima und Luft

Zustand: Der OT Großenlüder liegt auf einer Höhe zwischen 247 m und 292 m NHN. Der Jahresniederschlag in der Gemeinde Großenlüder liegt bei ca. 650 mm / Jahr, die Jahresdurchschnittstemperatur bei 10,2°C. Das Planungsgebiet hat im Außenbereich Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet mit Abfluss zur bzw. Belüftung der Ortslage und befindet sich in leichter Hanglage. Es ist bezüglich des Frisch- und Kaltluftabflusses relevant, weist jedoch nur geringe klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeiten auf.

Auswirkungen: Durch zusätzliche Flächenversiegelung ist mit einer Einschränkung der Verdunstung und einem geringfügigen Anstieg der Durchschnittstemperatur im Plangebiet selbst zu rechnen. Auf Grund der geringen Größe des Plangebietes ist der Eingriff von untergeordneter Bedeutung für die lokalklimatischen Verhältnisse der Ortslage. Die bauplanungsrechtlich zulässige Bebauung wird keine besonderen und speziell für die Luftqualität relevanten Emissionen zur Folge haben; die Planung wird daher auch zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden Luftqualität führen.

Veränderungen, die den Klimawandel begünstigen (z.B. durch Treibhausgasemissionen, Aufheizung von Siedlungsbereichen, Veränderung des Wasserhaushalts etc.) werden aufgrund des geringen Umfangs des Vorhabens nicht hervorgerufen. Zudem können kleinklimatische Folgen durch die Festsetzungen zur Begrünung abgemildert werden. Durch das Vorhaben werden keine bis geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft, sowie auf den Klimawandel herbeigeführt.



#### 4.3.6 Orts- und Landschaftsbild

Zustand: Das zur Ortslage hin abfallende Gelände liegt im Bereich bestehender Bebauung, ist / bleibt / wird eingegrünt und hat geringe Bedeutung für das Schutzgut.

Auswirkungen: Die künftige Bebauung wird den Gesamteindruck eines kommunalen Lagerplatzes nur unwesentlich verändern. Die Bauleitplanung wird bei Umsetzung maximal geringe Auswirkungen auf das Schutzgut haben.

#### 4.3.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Zustand: Im Planungsgebiet sind weder Bau- noch Bodendenkmäler oder sonstige Sachgüter bekannt.

Auswirkungen: keine - zur Sicherheit wird folgender Hinweis aufgenommen: "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 Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen."

#### 4.3.8 Mensch und menschliche Gesundheit, Erholung

Zustand: Das Plangebiet befindet sich am Ortsrand Großenlüders. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt in allen Richtungen an bestehende Verkehrsflächen bzw. bebaute Bereiche - indirekt grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die gemäß Bebauungsplan überbaubaren Flächen erfüllen keinerlei Erholungszweck. Es besteht eine Lärm-Vorbelastung durch die benachbarte Schießanlage.

Auswirkungen: Die durch die Umsetzung des Planvorhabens anlagenbedingten Auswirkungen auf den Menschen bedingen sich primär durch die Inanspruchnahme / Verlust von Vegetation, entstehender Bausubstanz, sowie damit einhergehenden Veränderungen des Mikroklimas.

Durch die Planung selbst sind Lärm- oder Staubbelastungen sind im betrachteten Gebiet nur in geringem Ausmaß zu erwarten. Geplant sind keine Nutzungen, welche eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung benötigen. Im Zuge der Bauaktivitäten kann es zu Erschütterungen, Staubentwicklungen und (Bau-) Lärm kommen, die dazu geeignet sind, eine Beeinflussung des menschlichen Wohlbefindens herbeizuführen. In unmittelbarer Angrenzung an das Plangebiet befinden sich jedoch keine bewohnten Gebäude. Die möglichen Auswirkungen sind zudem nur temporär und werden als gering eingestuft. Sowohl dauerhaft als auch bauzeitlich ergeben sich damit geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

#### 4.3.9 Wechselwirkungen

Naturgemäß bestehen zwischen den einzelnen Faktoren des Naturhaushalts und damit 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. Darüber hinaus sind beispielsweise (meist positive) Wirkungen der biologischen Vielfalt auf den Menschen oder auf das Landschaftsbild bekannt. Umgekehrt wirkt der Mensch mit seinen Aktivitäten (Bauen, Erholung, Verkehr, Landwirtschaft etc.) meist negativ auf die Schutzgüter Arten / Biotope, den Boden oder den Wasserhaushalt. Besonders der Wirkungspfad Boden - Wasser ist auf den unversiegelten Flächen des Planungsgebietes intakt bzw. stabil entwickelt. Durch die Neuversiegelung ergeben sich ausgleichende Beeinträchtigungen.

Da im vorliegenden Fall die Auswirkungen auf alle Schutzgüter als gering zu bewerten sind, ergeben sich bezüglich der Wechselwirkungen ebenfalls geringe Auswirkungen.

#### 4.4 Weitere Belange des Umweltschutzes

- 4.4.1 Abfälle: Durch Umsetzung der Planung werden Abfälle im Plangebiet anfallen. Diese sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Bezüglich der Art und Menge der erzeugten Abfälle kann zum aktuellen Zeitpunkt noch keine abschließende Aussage getroffen werden.
- 4.4.2 Abwasser: Die Abwasserbehandlung wird im Planungsgebiet gem. gemeindlicher Standards vorgenommen mit Maßgaben s. 4.3.3
- 4.4.3 Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien: Entsprechende Maßnahmen werden im Rahmen gemeindlicher Standards durchgeführt.
- 4.4.4 Eingesetzte Techniken und Stoffe: Zur Erstellung der baulichen Anlagen werden nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

#### 4.5 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Beibehaltung des ungeordneten Lagerplatzes mit entspr. nicht einschätzbarer Entwicklung der Umweltbeeinflussung auszugehen.

#### 4.6 Planungsalternativen

Innerhalb des Geltungsbereichs sind maximal geringfügige Alternativen bzgl. der Flächenaufteilung gegeben, wenn eine sachgerechte Funktionalität und umweltschonende Ausgestaltung erreicht werden soll.

#### 4.7 Eingriffs-Ausgleichsplanung

##### 4.7.1 Maßnahmen zur Eingriffsminimierung

- Standortwahl im Bestand / Anschluss an bestehende Schießanlage und Gehöft
- Einbindung in die umgebende Landschaft
- Begrünungsauflagen
- Beschränkungen zum Bodenschutz während der Bauphase (s. 4.3.2)

##### 4.7.2 Flächenbilanz / Kompensationsbedarf

<b>Bestand</b>			<b>ca.</b>
Lagerplatz / Bauhof unversiegelt			3.700 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>			<b>3.700 m<sup>2</sup></b>
<b>Planung</b>			<b>ca.</b>
Lagerplatz / Bauhof	geschätzt 90% Versiegelung	<b>3.000 m<sup>2</sup></b>	3.300 m <sup>2</sup>
Pflanzfläche			400 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>			<b>3.700 m<sup>2</sup></b>

Der Flächenbilanz kann entnommen werden, dass durch die Festsetzungen des Bauungsplans eine Versiegelung von insgesamt rund 3.000 m<sup>2</sup> ermöglicht wird. Für die entspr. Kompensation wird auf das Ökopunktekonto der Gemeinde Großenlüder zurückgegriffen, so dass eine Maßnahme mit 39.000 Wertpunkten (s.u.) abzuziehen wäre. Nach Kompensationsmaßnahmen-Verordnung Hessen wird der Lagerplatz gem. Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde mit 16 Wertpunkten / qm bewertet, wonach die Wertminderung auf versiegelte Fläche (3 WP / qm) 13 WP / qm beträgt. **13 WP/qm x 3.000qm = 39.000 WP**. Die verbleibende Fläche von ca. 700 qm einschließlich der festgesetzten Pflanzfläche bleibt unbewertet, da insgesamt bei den unversiegelten Flächen von Bepflanzung / Begrünung auszugehen ist und sich die Wertigkeit im Gesamtzusammenhang des eingegrünten Bauhofs hier kaum ändern wird.

##### 4.7.3 Ausgleichsmaßnahmen

Die im Plangebiet durchgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie die grünordnerischen Festsetzungen vermögen den durch den Eingriff hervorgerufenen Biotopwertverlust nicht auszugleichen. Daher wird für den Ausgleich eine Teilfläche von ca. 3.250 qm des Grundstücks Gemarkung Uffhausen, Flur 3, Flurstück 95/1



(Grünland, Geltungsbereich B) herangezogen, die als Uferstreifen der natürlichen Sukzessionsentwicklung zu überlassen ist. Das Ökopunktekonto der Gemeinde Großenlüder wird entsprechend belastet.

#### 4.8 Zusätzliche Angaben

##### 4.8.1 Verfahren der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten

Die Umweltprüfung erfolgte verbal - argumentativ mit 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.

##### 4.8.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB sind Kommunen verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund 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 unten angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4, Abs. 3 BauGB nutzen. In der Praxis sind vor allem Gemeinden ohne eigene Umweltverwaltung wie Großenlüder auf Informationen der Fachbehörden außerhalb der Gemeindeverwaltung angewiesen. Im vorliegenden Fall wird die Gemeinde Großenlüder als Träger der Maßnahme selbst die Umsetzung durchführen und sicherstellen, dass die grünordnerischen Maßnahmen hergestellt werden.

#### 4.9 Zusammenfassung

Ziel der Planaufstellung ist es, auf dem gemeindlichen Lagerplatz / Bauhof Baurecht für Lagerhalle(n) bzw. weitere Gebäude zu schaffen. Zugleich wird die in der Freifläche nutzbare bzw. versiegelbare Fläche festgelegt. Schutzgüterbezogen sind geringe Auswirkungen bei der Umsetzung des Bebauungsplans zu erwarten. Der Eingriffsausgleich wird durch Belastung des Ökopunktekontos der Gemeinde Großenlüder erzielt.

## 5 QUELLEN

- Bohn, Udo: Vegetationskarte der Bundesrepublik Deutschland 1:200.000 – Potentielle Natürliche Vegetation - Blatt CC 5518 Fulda. Schriftenreihe für Vegetationskunde, Hrsg.: Bundesforschungsanstalt für Naturschutz und Landschaftsökologie, Heft 15. Bonn-Bad Godesberg, 1981
- Geodateninfrastruktur (GDI) Hessen <http://geoportal.hessen.de/> - letzter Zugriff: 14.11.2023
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG): BodenViewer Hessen. <http://bodenviewer.hessen.de> – letzter Zugriff: 14.11.2023
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG): Fachinformationssystem Grundwasser- und Trinkwasserschutz Hessen (GruSchu) <http://gruschu.hessen.de>
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG): Umweltatlas Hessen. <http://atlas.umwelt.hessen.de> – letzter Zugriff: 14.11.2023
- Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie (HLNUG): Karten der potenziellen Kompensationsflächen im Offenland gemäß der Kompensationsverordnung. Blatt Gemarkung Großenlüder <https://www.hlnug.de/static/medien/boden/fisbo/bs/index.html#kompVO/KompVO>
- Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie (HLNUG): WRRL-Viewer <https://wrrl.hessen.de/mapapps/resources/apps/wrrl/index.html?lang=de> – letzter Zugriff: 14.11.2023
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV): Bodenschutz in der Bauleitplanung – Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen, Wiesbaden, 2011
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV): Hessisches Naturschutz-Informationssystem, NATUREG-Viewer Version 2.7 <http://natureg.hessen.de/> - letzter Zugriff: 14.11.2023
- Klausing, Otto: Die Naturräume Hessens, Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt, Wiesbaden, 1988
- Landschaftsrahmenplan Nordhessen, 2000
- Wetter Grossenlueder: Das Wetter in unserer Gemeinde. <https://wetter-grossenlueder.de/messwerte-gemeinde-grossenlueder/> - letzter Zugriff: 14.11.2023