

# GEMEINDE GROSSENLÜDER, ORTSTEIL GROSSENLÜDER

## BEBAUUNGSPLAN NR. 36 „IM GALGENFELD - AM BAUMGARTEN“

### BEGRÜNDUNG / UMWELTBERICHT

Wienröder Stadt Land Regional 01.11.2020

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 Verkehrliche Erschließung	3
3.3 Ver- und Entsorgung	3
3.4 Art und Maß der baulichen Nutzung	3
3.5 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	3
<b>4 UMWELTBERICHT</b>	<b>3</b>
4.1 Einleitung	3
4.2 Standort	4
4.3 Umweltzustand und zu erwartende Umweltauswirkungen	5
4.4 Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	6
4.5 Planungsalternativen	7
4.6 Eingriffs-Ausgleichsplanung	7
4.7 Zusätzliche Angaben	8
4.8 Zusammenfassung	8
4.9 Quellen	8

#### 1 PLANUNGSERFORDERNIS / VERFAHREN

Ziel der Planaufstellung ist es, für die gemeindliche Entwicklung gemäß Flächennutzungsplan vorhandenes Bauland - Potenzial der Nutzung zuzuführen. Die Bereichsentwicklung am Standort Baumgarten ist seit Jahrzehnten Bestandteil gemeindlicher Planungsabsichten und kann nun aufgrund der Verfügbarkeit erster Teilflächen umgesetzt werden.

Ansonsten stehen in Großenlüder keine Baugrundstücke mehr zur Verfügung. Die noch vorhandenen Baulücken stehen ausschließlich im Privateigentum und sollen der jungen Generation zur Bebauung zur Verfügung gestellt werden. Leerstand in vorhandenen Gebäuden besteht im Ortsteil Großenlüder so gut wie nicht.

Die Gemeindevertretung fasste daher den Beschluss, den Bebauungsplan Nr. 36 "Im Galgenfeld - Am Baumgarten" aufzustellen, um in einem ersten Abschnitt das Gelände in Richtung Westen erschließen zu können. Es wird ein "Normalverfahren" gem. § 2 BauGB angestrebt.

## 2 SITUATION

### 2.1 Planungsgebiet

Das Planungsgebiet (Teilbereich A) liegt in Gemeinde und Ortsteil Großenlüder am nordwestlichen Ortsrand westlich des älteren Siedlungsgebietes "Am Baumgarten", wiederum westlich der Schlitzer Straße.

Es weist eine Größe von ca. 2 ha auf, wird begrenzt im Norden, Osten und Süden durch Wirtschaftswege sowie im Westen durch landwirtschaftliche Fläche und umfasst in der Gemarkung Großenlüder, Flur 35, die Flurstücke 58 teilweise, 65 und 66/2 teilweise.

Eine Ausgleichsfläche (Teilbereich B, ca. 0,08 ha) liegt in der Gemarkung Mūs, Flur 10, Flurstück 36, eine weitere Ausgleichsfläche (Teilbereich C, ca. 3,0 ha) in der Gemarkung Uffhausen, Flur 13, Flurstück 13.

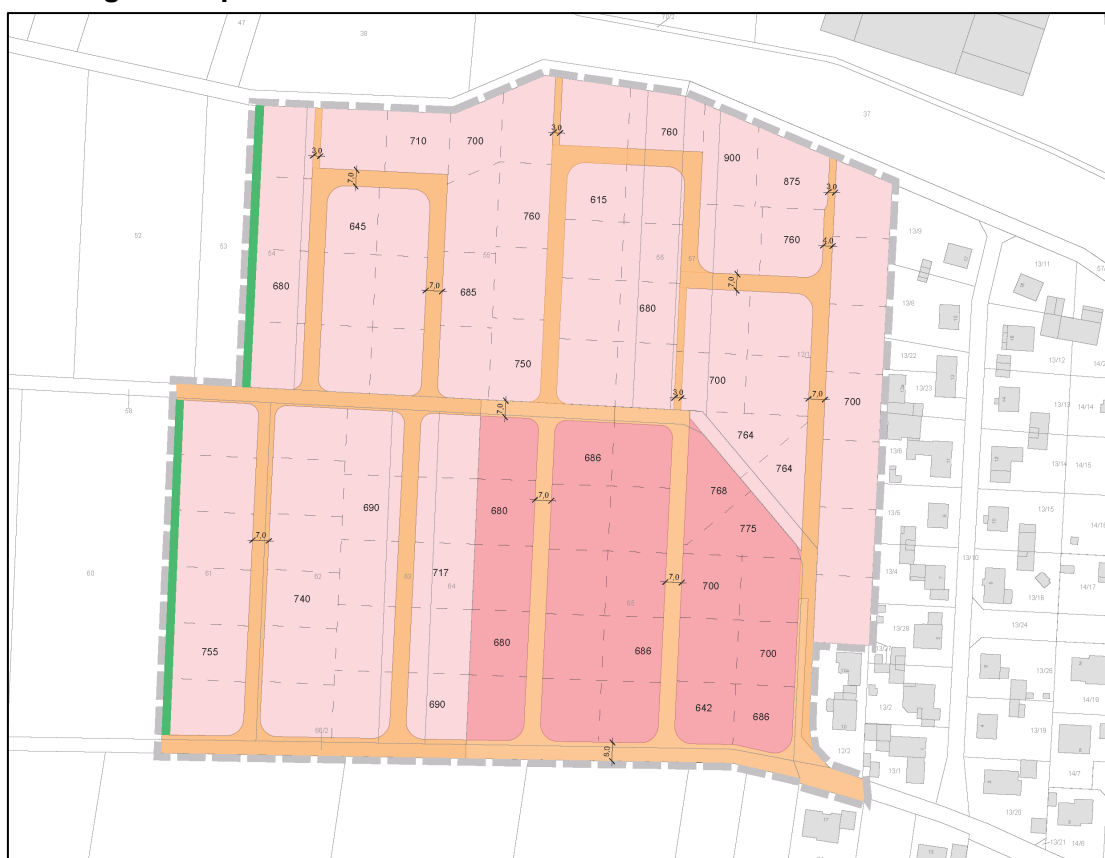
### 2.2 Planungsvorgaben

Das Planungsgebiet wird im Regionalplan Nordhessen 2009 als Vorranggebiet Siedlung-Planung ausgewiesen, im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Der im Regionalplan festgelegte Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf für den Prognosezeitraum von 2002-2020 ist in Großenlüder weitestgehend ausgeschöpft. Allerdings kann im Hinblick auf das Ende des Prognosezeitraumes und der Fortschreibung des RPN mit den neuen Bedarfszahlen seitens der Regionalplanung einer Wohnbauentwicklung zugestimmt werden, wenn der Bauflächenbedarf nicht im Siedlungsbestand gedeckt werden kann (s. 4.5 Planungsalternativen).

## 3 STÄDTEBAULICHE PLANUNG

### 3.1 Planungskonzept



Als Bestandteil eines Entwicklungskonzepts über ca. 8 ha (s. Abb.) wird der Geltungsbereich erweiterbar erschlossen in Anlehnung an die vorhandenen Siedlungsstrukturen

des östlich gelegenen Gebietes "Am Baumgarten". Angestrebt werden bedarfsgerechte Grundstücksgrößen zwischen 600 und 900 qm. Die Festsetzungen orientieren sich an den gemeindeweit inzwischen etablierten Vorgaben, um die Möglichkeiten individueller Bauweisen in weitgehender Gleichbehandlung zu gewährleisten.

### **3.2 Verkehrliche Erschließung**

Die äußere Erschließung des Gebietes erfolgt von der Schlitzer Straße über die Straße "Am Galgenberg", woran in grundsätzlicher Nord-Süd-Ausrichtung die Erschließungsstraßen anschließen und bei Erweiterung verlängert werden können. Geplant werden die Erschließungsstraßen im Gebiet bei einer Gesamtbreite von 7,0 m mit 5,0 m Fahrbahnbreite, einem Gehweg von 1,5 m und einem gegenüberliegenden Seitenstreifen von 0,5 m Breite.

### **3.3 Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung der neuen Bauflächen wird durch Anschluss an vorhandene Systeme sichergestellt. Die Stromversorgung des Baugebiets und der Anschluss der Kunden wird mittels Erdkabel durchgeführt. Zu gegebener Zeit werden die beiden über das Baugebiet verlaufenden 20-kV-Freileitungen durch 20-kV-Erdkabel ersetzt. Die Erdkabel können eingebracht werden, sofern die Voraussetzungen im Straßenbau für eine nach den technischen Vorschriften und Richtlinien vorzunehmende Verlegung geschaffen sind. Aus wirtschaftlichen Gründen ist kein weiterer Ausbau des Erdgasversorgungsnetzes geplant, so dass in dem ausgewiesenen Baugebiet Erdgas nicht als Energieträger zur Verfügung steht.

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

Als Art der baulichen Nutzung wird Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl mit 0,3 und die Geschossflächenzahl mit 0,6 festgesetzt.

Aufgrund der allgemeinen Entwicklung hin zu flächensparenden, kompakten Baukörpern werden 2 Vollgeschosse zugelassen, die allerdings bei der nunmehr gegebenen Zulässigkeit von Flachdächern nicht durch Staffelgeschosse ergänzt werden dürfen, um sehr massiv wirkende, übergroße Fassaden zu vermeiden und das Ortsbild der umliegenden Quartiere nicht zu konterkarieren. Die Gebäudehöhe wird allgemein begrenzt, um die Einbindung in die Umgebung zu gewährleisten.

### **3.5 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

Dachform und Dachneigung werden leicht reglementiert und Wandverkleidungen sowie Außenwandflächen mit glänzenden oder reflektierenden Materialien und Anstrichen sind unzulässig, um evtl. Störungen des Orts- und Landschaftsbildes zu vermeiden / verringern. Um eine angemessene Durchgrünung des Baugebietes zu gewährleisten und übermäßige Versiegelung zu verhindern, sind flächenhafte Steingartenbereiche unzulässig bzw. durchlässige Materialien zur Oberflächenbefestigung erwünscht

## **4 UMWELTBERICHT**

### **4.1 Einleitung**

#### **4.1.1 Inhalt und Ziele der Planung**

Ziel der Planaufstellung ist es, für die gemeindliche Entwicklung gemäß Flächennutzungsplan vorhandenes Bauland - Potenzial der Nutzung zuzuführen. Der Standort besteht aus Ackerfläche.

#### **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	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 erhebl. 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 von 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): Nach den Ausweisungen und regionalplanerischen Abstimmungen bestehen die regionalplanerischen Voraussetzungen für ein Wohngebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplans.

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. 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 deutlich im Regenschatten des Vogelsberges.

Die in der vorliegenden Bebauungsplan-Änderung behandelte Fläche mit einer Größe von ca. 2 ha liegt in der Gemeinde Großenlüder nordöstlich des Ortsteils Großenlüder.

Sie ist leicht nach Südosten geneigt in einer Höhenlage zwischen etwa 268 m über NN (Südosten) und 273 m über NN (Nordwesten).

#### 4.2.2 Nutzung

Ackerland und Wirtschaftswege

#### 4.2.3 Schutzgebiete

Naturschutz- / Landschaftsschutzgebiete oder sonstige nach Hess. Naturschutzgesetz ausgewiesene Schutzflächen oder Einzelbiotope werden durch das Planungsvorhaben weder in Anspruch genommen noch beeinträchtigt.

#### 4.2.4 Potentielle natürliche Vegetation

Die potentielle natürliche Vegetation im Planungsgebiet ist der typische Perlgras-Buchenwald örtlich mit Hainsimsen-Perlgras-Buchenwald. Bodenständige Baumarten sind neben der Buche die Traubeneiche, Hainbuche, Esche und der Bergahorn, in Waldmänteln und Hecken zusätzlich Feldahorn, Vogelkirsche, Stieleiche und Salweide. Bodenständige Sträucher sind Schlehe, Hartriegel, Weißdorn, Hundsrose, Haselnuss, Brombeere, Schwarzer Holunder, Kreuzdorn, Gewöhnlicher Schneeball, Rote Heckenkirsche, Himbeere, Stachelbeere und Waldrebe.

### 4.3 Umweltzustand und zu erwartende Umweltauswirkungen

#### 4.3.1 Arten und Biotope

Bestand: Der reale Bestand der zu bebauenden Fläche stellt sich in weitgehend homogener Nutzung dar. Der überwiegende Teil besteht aus Ackerfläche, umrahmt von Wirtschaftswegen - also geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Auswirkungen: Hierdurch entsteht ein Verlust von Ackerflächen. Demgegenüber haben die Festsetzungen zur Freiflächengestaltung positive Wirkungen auf dieses Schutzgut.

#### 4.3.2 Wasser

Bestand: Fließgewässer bzw. ständig wasserführende Gräben sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Ein amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet wird durch die Umsetzung des Städtebauprojekts ebenso wenig betroffen wie festgesetzte Wasserschutzzonen.

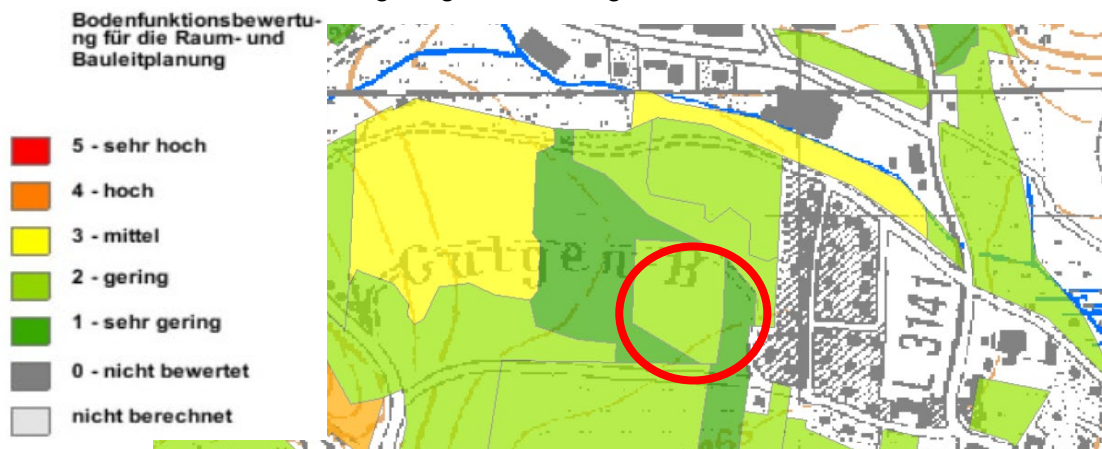
Auswirkungen: Der in Anspruch genommenen Fläche kommt eine geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung zu, da nach Übersichtskarte des Hessischen Landesamtes für Bodenforschung die Grundwasserergiebigkeit im mittleren Bereich liegt. Nach dieser Übersichtskarte ist im Planungsgebiet eine geringe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers gegeben. Beeinträchtigungen des Grundwassers sind daher durch die geplanten Nutzungen nicht zu erwarten. Insgesamt ist der Eingriff in den örtlichen Wasserhaushalt aufgrund der eher geringen Bedeutung / Sensibilität des Gebietes und der Größenordnung der zu erwartenden Neuversiegelung als mittel einzustufen.

#### 4.3.3 Geologie und Böden

Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden fußen auf den gesetzlichen Grundlagen: § 1 Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz (HAItBodSchG) und Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

Zustand: Geologisch wird das Planungsgebiet durch den Mittleren Keuper gekennzeichnet. Bei den sich hierauf entwickelten Böden handelt es sich um nährstoffreiche Pseudogley-Parabraunerden. Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Zur Sicherheit jedoch der Hinweis im Plan: "Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, sind diese dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen." Außerdem besitzen Böden

wichtige Funktionen zur Speicherung, Regulierung und Pufferung von Stoffen. Nach der Bodenfunktionsbewertung für die Raum- und Bauleitplanung (Bodenviewer, HNLUG) wird die Fläche als gering bis sehr gering bewertet. Dem Schutzgut Boden kommt für den Standort eine geringe Bedeutung zu.



Bodenfunktionsbewertung für die Raum- und Bauleitplanung (Bodenviewer, HNLUG)

Auswirkungen: Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen sind in geringem Umfang zu erwarten.

#### 4.3.4 Klima

Bestand: Die vorhandenen landwirtschaftlichen offenen Flächen trägt zur Kaltluftentstehung bei, die aufgrund der (geringen) Gefällesituation im Gebiet nach Südosten abfließt.

Auswirkungen: Durch eine bauliche Nutzung des Gebietes werden die Versiegelungsanteile deutlich zunehmen, wodurch sich eine Beeinträchtigung des Lokalklimas (verringerte Verdunstung, erhöhte Wärmeabstrahlung, geringere Luftfeuchtigkeit) in geringem Ausmaß ergeben wird.

#### 4.3.5 Orts- und Landschaftsbild

Bestand: Das Gebiet am Ortsrand liegt im Übergang von freier Kulturlandschaft mit landwirtschaftlicher Nutzung und der bebauten Ortslage von Großenlöder. Großräumig landschaftsbildwirksam ist das Planungsgebiet wegen der umgebenden Höhenzüge nicht. Das Plangebiet weist kein besonderes regionales oder lokales Freizeitpotential auf und liegt direkt im Anschluss an vorhandene Bebauung.

Auswirkungen: Der Ortsrand wird lediglich nach Westen verschoben, so dass sich visuell maximal geringe Auswirkungen ergeben.

#### 4.3.6 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

#### 4.3.7 Mensch und menschliche Gesundheit, Erholung

Bestand: Das Schutzgut Mensch wird in die Teilfunktionen „Wohnen / Wohnumfeld“ und „Erholung“ aufgegliedert. Das Plangebiet erfüllt weder Wohn- noch Erholungsfunktion und hat keine Bedeutung für das Schutzgut.

Auswirkungen: Die geringfügig vergrößerte Distanz zu Naherholungsräumen bedeutet für die bestehenden Siedlungsbereiche maximal geringe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch.

### 4.4 Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die „Null-Variante“ beinhaltet einen Fortbestand der Ackernutzung anstelle der nun ermöglichten Überbauung. Es würde nicht zur Bodenversiegelung kommen.

## 4.5 Planungsalternativen

Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht gegeben, wenn eine sachgerechte und umweltschonende Erschließung gewährleistet werden soll.

In alternativen Baugebieten im Ortsteil Großenlöder stehen mit dem bereits getätigten Verkauf der letzten gemeindeeigenen Grundstücke keine Baulandflächen im Ortsteil Großenlöder zur Verfügung. Die noch vorhandenen Baulücken stehen ausschließlich im Privateigentum und sollen - nach Befragungen und Verhandlungen - der jungen Generation zur Bebauung zur Verfügung gestellt werden. Die Baulücken betreffend gibt es hier also ganz konkrete Bauabsichten und Bauvorhaben. Einem von der Gemeinde mehrfach vorgetragenen Ankaufswunsch der Grundstücke wurde von den Privateigentümern begründet nicht zugestimmt. Auch ein bereits beschlossenes kleines Baugebiet „Am Forsthaus“ ist vor bauplanungsrechtlichem Abschluss bereits vollständig von potentiellen Bauherren beplant, Vorkaufsrechte wurden vertraglich gesichert.

Leerstand in vorhandenen Gebäuden besteht im Ortsteil Großenlöder so gut wie nicht, die evtl. auf dem Markt angebotenen Wohnungen wurden / werden aufgrund großer Nachfrage bereits innerhalb kurzer Zeit wieder vermietet. Zudem wurden - in Abstimmung mit dem Landkreis Fulda - zahlreiche Häuser und Wohnungen für Flüchtlinge angemietet. Hierdurch sind auch die letzten freien Wohnungen / Gebäude vergeben.

## 4.6 Eingriffs-Ausgleichsplanung

### 4.6.1 Maßnahmen zur Eingriffsminimierung

- Standortwahl im Anschluss an bestehendes Wohngebiet
- Einbindung in die umgebende Landschaft
- Bedarfsgerechte, stufenweise Ausdehnung
- Beschränkungen von baulicher Nutzung und Flächenversiegelung
- Abstandswahrung zu benachbarter Landschaft
- Auflagen zur Gestaltung der Wohnhäuser, Begrenzung der Gebäudehöhe
- Bepflanzungsauflagen für die privaten Grundstücksfreiflächen

### 4.6.2 Flächenbilanz / Kompensationsbedarf

<b>Bestand</b>			<b>ca.</b>
Wirtschaftswege unversiegelt			1.700 m <sup>2</sup>
Acker			18.500 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>			<b>20.200 m<sup>2</sup></b>
<b>Planung</b>			<b>ca.</b>
Verkehrsflächen	80% Versiegelung	<b>3.440 m<sup>2</sup></b>	4.300 qm
Wohnbaufläche – Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,3)			15.900 qm
- max. mögliche Versiegelung (GRZ + ½ GRZ = 0,45)		<b>7.150 m<sup>2</sup></b>	
- nicht bebaubare / nicht versiegelbare Fläche		<b>8.750 m<sup>2</sup></b>	
<b>Summe</b>			<b>20.200 qm</b>

Der Flächenbilanz kann entnommen werden, dass durch die Festsetzungen des Bebauungsplans eine Versiegelung von insgesamt rund 10.600 m<sup>2</sup> ermöglicht wird (Verkehrsfläche 3.440 m<sup>2</sup> + max. Versiegelung Wohngebiet 7.150 m<sup>2</sup>). Die Kompensation wird durch externe Ausgleichsmaßnahmen (s. 4.6.3) gewährleistet.

### 4.6.3 Ausgleichsmaßnahmen

Die im Plangebiet durchgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie die grünordnerischen Festsetzungen vermögen den durch den Eingriff hervorgerufenen Biotopwertverlust nicht auszugleichen. Daher werden für den Ausgleich folgende Maßnahme festgesetzt:

Teilbereich B: Das Grundstück Gemarkung Mös, Flur 10, Flurstück 36 "Im Daretz" mit einer Größe von ca. 0,1 ha ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Das gemeindeeigene Waldstück beinhaltet Buchen und Eichen mit einem Alter von mind. 130 Jahren und liegt unweit eines Quellaustrittes mit kleinem Bachlauf.

Teilbereich C: Auf dem Grundstück Gemarkung Uffhausen, Flur 13, Flurstück 13 "Am Atzmannstein" ist die festgesetzte Teilfläche mit einer Größe von ca. 3,0 ha im Anschluss an die Waldsukzession der Kernfläche Gemarkung Mös, Flur 16 der Sukzession zu überlassen. Die Fläche grenzt direkt an die bereits 2017 von HessenForst für den Naturschutz als Altholzinsel stillgelegten 36 ha Kernfläche an.

Durch die Zunahme dieser beiden Waldflächen ergibt sich eine Vergrößerung der Stilllegungsfläche / Kernfläche auf ca. 40 ha bei entsprechender Steigerung der Biodiversität / Artenvielfalt.

#### **4.7 Zusätzliche Angaben**

##### **4.7.1 Verfahren der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten**

Die Umweltprüfung erfolgte verbal - argumentativ mit einer dreistufigen Bewertung der Bedeutung des Planungsgebiets für die Schutzgüter sowie einer dreistufigen Bewertung der Auswirkungen auf Schutzgüter (gering, mittel, hoch). Die Umweltprüfung beinhaltet die Eingriffs-Ausgleichsregelung (s. 4.6). 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.

##### **4.7.2 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 die Gemeinden auf die Informationen der Fachbehörden angewiesen. Im vorliegenden Fall kann die Gemeinde Großenlüder vor allem die Umsetzung des Bebauungsplans beobachten sowie die Ausgleichsmaßnahmen durch HessenForst begleiten lassen.

#### **4.8 Zusammenfassung**

Die Umsetzung des geplanten Wohnbaugebiets wird Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes haben. Erhebliche Auswirkungen können durch geringe Ausdehnung, stufen- bzw. bedarfsgemäße Umsetzung und entsprechende Maßnahmen, die im Rahmen des Bebauungsplans festgesetzt werden, gemindert oder vermieden werden. Durch die Vergrößerung einer Waldstilllegungsfläche "Am Atzmannstein" wird entsprechender Ausgleich geschaffen.

#### **4.9 Quellen**

Landschaftsrahmenplan Nordhessen, 2000

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

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

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

Internet-Quellen:

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



Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG), Karten der potenziellen Kompensationsflächen im Offenland gemäß der Kompensationsverordnung, Blatt Gemarkung Thalau, Stand 2014,

<https://www.hlnug.de/static/medien/boden/fisbo/bs/index.html#kompVO/KompVO>

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, [Stand Oktober 2018](#), <http://geoportal.hessen.de/>

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG), Umweltatlas Hessen, 2018,

<http://atlas.umwelt.hessen.de>

01.11.2020 Wienröder Stadt Land Regional