

Gemeinde Willingshausen

27. Änderung des
Flächennutzungsplanes
Willingshausen und
Bebauungsplan Nr. 34
“Trieschäcker“

Willingshausen - OT Steina

Umweltbericht und
Fachbeitrag Artenschutz

im Auftrag der
Gemeinde Willingshausen

Bearbeitung:

Jörg Haafke
Dipl.-Ing. Landschaftsplanung

Angela Siever
Dipl.-Ing. Architektin



18.03.2018

Inhalt

1.	Einleitung	4
1.1	Lage im Raum	4
1.2	Zusammenfassende Darstellung der Inhalte der Bauleitplanung	4
1.2.1	27. Änderung des Flächennutzungsplanes	5
1.2.2	Bebauungsplan Nr. 34	5
1.2.3	Verkehrliche Erschließung	6
1.2.4	Art und Maß der baulichen Nutzungen, Gestaltungsfestsetzungen	7
1.2.5	Grünordnerische Maßnahmen	8
1.3	Für den Bauleitplan relevante Ziele des Umweltschutzes	10
1.3.1	Fachgesetzliche Ziele des Umweltschutzes	10
1.3.2	Planungsrechtliche Vorgaben	10
1.3.3	Art der Würdigung der Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung der Bauleitpläne	11
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen aufgrund der Bauleitplanung	13
2.1	Bestandsaufnahme	13
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	15
2.2.1	... bei Durchführung der Planung	15
2.2.2	... bei Nicht-Durchführung der Planung	17
2.2.3	... im Vergleich zur Bewertung im Rahmen des Landschaftsplanes	17
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	18
2.3.1	Naturschutzfachliches Leitbild	18
2.3.2	Artenschutz und flächenbezogener Schutz	19
2.3.2.1	Artenschutz	19
2.3.2.2	Schutzobjekte	20
2.3.3	Eingriffe in Natur und Landschaft	21
2.3.3.1	Eingriffsbeschreibung	21
2.3.3.2	Eingriffsbewertung	22
2.3.3.3	Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung	22
2.4	Alternative Planungsmöglichkeiten	24
3.	Methodik, Überwachung und Zusammenfassung	26
3.1	Methodik	26
3.2	Überwachung der Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt	26
3.3	Zusammenfassung des Umweltberichts	26
4.	Quellen	28

Anhang

- I. Räumliche Übersicht
- II. Verkehrliche Erschließung
- III. Legende zu "Verkehrliche Erschließung"
- IV. Ausschnittdarstellung Regionalplan Nordhessen
- V. Ausschnittdarstellung aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Willingshausen
- VI. Kartendarstellung „Landschaftlicher Bestand
- VII. Geologische Gegebenheiten
- VIII. Anstehende Böden
- IX. Trinkwasserschutzgebiete
- X. Flächen gleicher Schallausbreitung für den Maximalbetrieb
- XI. Formblatt Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung - Blätter 1 und 2

I. Einleitung

I.0 Vorbemerkungen

Die Aufstellung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 34 erfolgen im Parallelverfahren. Beide Bauleitplanverfahren beziehen sich auf dieselbe Grundfläche (Flurstücke 17/0 und 18/0 in Flur 8 der Gemarkung Steina).

Da die jeweils zugehörigen Umweltberichte und Fachbeiträge zum Artenschutz faktisch demzufolge identische Sachverhalte thematisieren wird der vorliegende Umweltbericht und Artenschutzbeitrag zugleich für beide Bauleitplanverfahren erstellt.

Der Artenschutzbeitrag erfolgt dabei integriert in dem Kapitel "Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen aufgrund der Bauleitplanung" in Unterkapitel 2.3.2.1.

I.1 Lage im Raum

Das Plangebiet befindet sich am Ostrand des Siedlungszusammenhanges des Ortsteiles Steina (Gemeinde Willingshausen/Schwalm-Eder-Kreis) im Verlauf der Steinatalstraße mit Anschluß an die Bundesstraße B 254 (s. Abb. Räumliche Lage, Anhang I).

Im Norden wird das Plangebiet unmittelbar von der Verkehrsfläche der Steinatalstraße abgegrenzt. Im Westen schließen sich Wohnbebauung und im Süden landwirtschaftlich genutzte Flächen an, während östlich die Lärmschutzverwallung zur Bundesstraße B 254 angrenzt. In weiterer räumlicher Fortsetzung in westliche Richtung verdichtet sich im Verlauf der Steinatalstraße allmählich die Siedlungslage Steina. Darüber hinaus dominieren landwirtschaftliche Flächen das nähere Umfeld des Plangebietes im Osten der Siedlungslage Steina.

Der Abstand des Plangebietes zum Wohngebiet "Über der Mühle" am Nordostrand der Siedlung Steina beträgt ca. 200 m, während die Bebauung des dörflichen Mischgebietes der Ortslage Steina im Verlauf der Steinatalstraße (K 109) unmittelbar an der westlichen Plangebietsgrenze beginnt.

Zur nördlich gelegenen Siedlungslage Trutzhain (Ortsteil der Stadt Schwalmstadt) besteht eine Entfernung von ca. 300 m.

I.2 Zusammenfassende Darstellung und Inhalte der Bauleitplanung

Der Bedarf zur Durchführung der Bauleitplanung resultiert aus der Aufgabe des Grundschulstandortes Steina am Ortsrand des Dorfes. Aufgrund der abseitigen Lage zum Ortskern und in Anbetracht der räumlichen Entwicklungspotentiale entstand die Idee das Areal für die Nutzung durch örtliche Gewerbetreibende zur Verfügung zu stellen. Für den aktuell im Ortskern ansässigen und unter ungünstigen räumlichen Bedingungen praktizierenden Kfz-Reparaturbetrieb Knauf kristallisierte sich diese Option schnell als ideale Perspektive auf.

Die Gemeinde Willingshausen sieht das unternehmerische Interesse als willkommenen Anlaß das gemeindliche Angebot an entsprechend attraktiven Gewerbeflächen weiter-

zuentwickeln sowie damit zugleich eine Folgenutzung für das leerstehende Gebäude auf den Weg zu bringen und hat dementsprechend die Bauleitplanverfahren zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemeinde Willingshausen 2018a) sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Trieschäcker" (Gemeinde Willingshausen 2018b) auf den Weg gebracht.

1.2.1 27. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Willingshausen umfasst die Darstellung einer Gewerbefläche sowie eines Mischgebietes im Osten der Ortslage Willingshausen-Steina. Die Fläche war bisher z.T. als Standort einer Grundschule genutzt. Die restliche Fläche blieb nach der Neutrassierung der Bundesstraße vor etwa 15 Jahren ungenutzt und fiel brach. Der aktuelle Flächennutzungsplan stellt das Areal teilweise als Fläche für den Gemeinbedarf (Schule) und teilweise als landwirtschaftliche Fläche dar. Nach Westen besteht Anschluß an die Darstellung des Mischgebietes der Siedlungslage Steina, während ansonsten im näheren Umfeld landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen sind. Durch Beschlußfassung der Gemeindevertretung Willingshausen und nachfolgender Genehmigung durch das Regierungspräsidium Kassel entstand in geringer Entfernung zum Plangebiet im Verlauf des Jahres 2017 Baurecht für die Ansiedlung eines Gewerbebetriebes (26. Änderung des FNP Willingshausen bzw. Bebauungsplan Nr. 33 "Die Rohräcker"). Bislang wurde das Bauvorhaben nicht realisiert.

Die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht die Darstellung einer Gewerbefläche sowie eines Mischgebietes vor.

Danach werden die bisherigen landwirtschaftlich und für den Gemeinbedarf gewidmeten Flurstücke des Plangebietes als Gewerbeflächen <gemäß § 5 (2) Nr. 2 Buchstabe a) BauGB> mit einer Gesamtgröße von ca. 0,47 ha ausgewiesen.

Unter Zugrundelegung der Erhebungen zur Realnutzung sowie der Auswertung der Flächengrößen aufgrund der Planfestsetzungen ergibt sich folgende Flächenbilanz:

	Bestand	FNP	27. Änd. FNP	
Gemeinbedarfsfläche	0,33	0,33	-	jeweils in ha
Landwirtschaft	0,00	0,14	-	jeweils in ha
Brachland	0,14	-	-	jeweils in ha
Gewerbeflächen	0,00	0,00	0,13	jeweils in ha
Mischgebiet	0,00	0,00	0,34	jeweils in ha
<i>Gesamt</i>	<i>0,47</i>	<i>0,47</i>	<i>0,47</i>	<i>jeweils in ha</i>

1.2.2 Bebauungsplan Nr. 34

Die planerische Ausgestaltung des Bebauungsplanes Nr. 34 erfolgt mit dem Ziel der Festlegung konkreter planungs- und baurechtlicher Rahmenbedingungen für die Realisierung einer Gewerbefläche sowie eines Mischgebietes.

In den Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden die beiden benachbarten Flurstücke des Plangebietes mit einer Gesamtgröße von ca. 0,47 ha einbezogen.

Unter Zugrundelegung der Erhebungen zur Realnutzung sowie der Auswertung der Flächengrößen aufgrund der Planfestsetzungen ergibt sich danach folgende Flächenbilanz:

	Bestand	BP Nr. 34	Baufläche brutto	
Brachland	1.438	0,0		qm
Gemeinbedarfsfläche	3.274	0,0	o.A.	qm
Gewerbliche Baufläche	-	1.325	827	qm
Baufläche Mischgebiet	-	2.739	2.504	qm
Private Grünfläche	-	648		qm
Gesamt	4.712	4.712	3.331	qm
			Nutzbare Baufläche	
- nicht überbaubare baul. Nutzfl davon:		733		qm
- Gewerbliche Baufläche		498		qm
- Baufläche Mischgebiet MI 1		136		
- Baufläche Mischgebiet MI 2		99		
- Überbaubare Fläche brutto davon:		3.331		qm
- Gewerbliche Baufläche (GRZ 0,8)		1.060	827	qm
- Baufläche Mischgebiet MI 1 (GRZ 0,6)		593	593	qm
- Baufläche Mischgebiet MI 2 (GRZ 0,6)		1.050	1.050	qm
- Nutzbare Gebäudegrundfläche gesamt		2.703	2.470	qm

1.2.3 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des geplanten Gewerbe- und Mischgebietes ist unmittelbar von der östlichen Ortszufahrt in den Ortsteil Steina (Steinataler Straße) durch die dortige Anbindung an die B 254 gewährleistet. Die Tagesbelastung der Ortsdurchfahrt liegt bei deutlich unter 1.000 Fahrzeugen, so dass ein problemloses Einfahren in das und Abfahren aus dem Plangebiet heraus möglich ist.

Da die Ortserschließung der Ortslage Steina jeweils und ausschließlich an die beiden Bundesstraßen angebunden ist, ergeben sich keine Anreize für eine Nutzung der Ortsdurchfahrt bei möglichen An- und Abfahrten zu dem Gewerbebestandort wie z.B. Alternativ- oder Abkürzungsstrecken. Somit kann sicher angenommen werden, dass sich außer etwaigen irrtümlichen Abbiegefahrten keine Frequentierungen der Ortsdurchfahrten aufgrund des

geplanten Gewerbestandortes ergeben werden (s. Abb. Verkehrliche Einbindung der Ortslage Steina in Bezug zum Gewerbegebiet, Anhang II und III). Nötigenfalls kann diese Eventualität noch zusätzlich durch eine geeignete Beschilderung unterbunden werden.

Für die verkehrliche Erschließung des Plangebietes besteht die Nutzung des der B 254 zugeordneten östlichen Teilstücks über eine Strecke von etwa 100 m. In diesem Teilabschnitt befinden sich keine angrenzenden Siedlungsstrukturen, so dass eine entsprechende Abwicklung der An- und Abfahrten zum Gewerbestandort ohne Belastungen für etwaige Anlieger erfolgen kann. Zugleich stellt die bestehende Einmündung der Ortszufahrt eine funktionsfähige Integration des Quellverkehrs in den übergeordneten Verkehrsfluß der Bundesstraße sicher. In Anbetracht des eher geringen zusätzlichen Fahrzeugaufkommens aufgrund des entstehenden Gewerbestandortes kann auch die gefahrlose Einfädelung von Linksabbiegern sowohl in der An- als auch in der Abfahrt in bzw. aus der Ortszufahrt unterstellt werden, zumal etwa 100 bis 150 m nördlich durch den dort befindlichen "Trutzhainer Kreisel" (Verknüpfung B 254 und B 454) zwangsläufig geringere Fahrgeschwindigkeiten gegeben sind. Etwaigen davon abweichenden tatsächlichen Entwicklungen kann nötigenfalls durch eine Unterbindung des Abbiegevorganges aus Fahrtrichtung Süd (Schrecksbach - Alsfeld) in Verbindung mit einer nachfolgenden Wende in die Gegenrichtung am Kreisel begegnet werden.

1.2.4 Art und Maß der baulichen Nutzungen, Gestaltungsfestsetzungen

Die Festlegung von Art und Maß der baulichen Nutzung nimmt sowohl auf den vorhandenen baulichen Bestand als auch auf die Erfordernisse des geplanten gewerblichen Betriebes sowie auf die Ortsrandlage bzw. die bauliche Umgebung Bezug.

Dementsprechend gibt der vorhandene Baukörper des früheren Schulgebäudes eine Dimensionierung für den Kernbereich des Plangebietes vor, während im Übergang zur westlich angrenzenden Wohnbebauung eine entsprechende Abstufung vorgesehen ist, die jedoch auch die Errichtung einer gewerblich nutzbaren Halle erlaubt.

In Anbetracht der angestrebten Option das bisherige Schulgebäude auch für Wohnnutzungen verfügbar zu machen erfolgt eine räumliche Differenzierung des Plangebietes in eine Teilfläche für gewerbliche Nutzungen sowie in einen Bereich mit der Zuordnung Mischgebiet. Ausschlaggebend für diese Differenzierung ist die nach BauNVO auf Betriebsangehörige begrenzte Zulässigkeit von Wohnnutzungen in einem als Gewerbegebiet ausgewiesenen Areal. Da das bisherige Schulgebäude aufgrund seiner Größe und auch aufgrund potentieller Erweiterungsmöglichkeiten grundsätzlich die Entstehung mehrerer Wohneinheiten umfaßt und insoweit eine Betriebsangehörigkeit der Bewohner nicht vollumfänglich dauerhaft gewährleistet werden kann, ergibt sich bei einer GE-Festsetzung ein latentes Konfliktpotential. Mit der Festlegung der mit dem bisherigen Schulgebäude bebauten sowie der in direkter Nachbarschaft zur vorhandenen Wohnbebauung befindlichen Teilfläche kann ein solcher Konflikt vermieden und zugleich eine räumliche Abstufung im Übergang zum Nachbargrundstück bei gleichzeitiger Erweiterung der baulichen Realisierungsoptionen geschaffen werden. Somit sind in den betreffenden Mischgebiet-Arealen sowohl die Etablierung nicht störender gewerblicher Nutzungen als auch alternativ die Errichtung von Wohngebäuden möglich.

Zur Differenzierung der zulässigen Baukörper erfolgt weiterhin eine Gliederung des Mischgebietes in eine dem Gewerbeareal zugeordnete Zone (MI 1), in der eine zweigeschossige Bauweise zulässig sein soll. Dagegen soll die Zone MI 2 nur eingeschossig bebaut werden können, um den Übergang zur angrenzenden Wohnbebauung möglichst harmonisch zu gestalten. Die Angaben zur Geschossigkeit werden unterstützt von Angaben zur maximalen Firsthöhe in den betreffenden Bereichen.

Die Anordnung von Gebäuden wird lediglich durch einen freizuhaltenden sechs Meter breiten Streifen parallel zur Steinataler Straße sowie durch die Abstandsflächen mit grünordnerischen Festsetzungen am West- sowie am Südrand des Plangebietes und durch eine nicht überbaubare Zone von drei Metern Breite an der östlichen Flanke des Plangebietes reglementiert.

Die grünordnerischen Festsetzungen an der West- sowie an der Südflanke des Plangebietes zielen unter Sicherung des vorhandenen Bestandes auf eine landschaftliche Einbindung des Baugebietes sowie auf eine wirksame Pufferung des eher gewerblich orientierten Areals zu der angrenzenden Wohnbebauung mit gärtnerischen Nutzungen ab. Dazu sind jeweils die Entwicklungen von heckenartigen Strukturen unter Einbeziehung der vorhandenen Gehölze vorgesehen.

Das "Baufenster" hält zur Steinatalstraße entsprechend der vorhandenen Gebäudeflucht entlang der Verkehrsachse einen Abstand von 7,50 m, die zugleich als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt ist. An der Ostflanke ist weiterhin ein Abstand des Baufensters zur Grundstücks- bzw. Geltungsbereichsgrenze von 3,00 m gegeben und dort ebenfalls eine nicht überbaubare Fläche ausgewiesen.

Es wird eine maximale Firsthöhe von 240 m NN für die Teilbereiche "Gewerbegebiet" und "Mischgebiet 2" festgelegt, während jene im "Mischgebiet 1" auf eine maximale Höhe von 236,00 m NN begrenzt ist.

Darüber hinaus wird eine Mindestdachneigung von 10° vorgegeben. Es können im Bereich "Gewerbegebiet" sowie im Bereich "Mischgebiet 2" zwei Vollgeschosse errichtet werden, während im Bereich "Mischgebiet 1" nur ein Vollgeschosß zulässig ist. Die Gebäude können in geschlossener und in offener Bauweise errichtet werden. Die Begrenzung der nutzbaren Gebäudefläche ergibt sich aus der Grundflächenzahl (GRZ), die mit 0,8 bzw. 0,6 angesetzt wird.

Weiterhin wird die bauliche Nutzung für den Bereich des „Gewerbegebietes“ mit einer maximalen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 sowie für die Bereich der beiden Mischgebiete auf eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Damit könnten theoretisch bis zu ca. 2.470 qm des Grundstücks überbaut werden.

1.2.5 Grünordnerische Maßnahmen

Die grünordnerischen Maßnahmen umfassen generelle Regelungen zur Gewährleistung einer angemessenen landschaftlichen Einbindung des Grundstücks in exponierter Außenlage einerseits sowie die Sicherung des vorhandenen wertvollen Bestandes einzelner Bäume andererseits. Insgesamt sind zu diesem Zweck 648 qm als private Grünfläche sowie vier Baumstandorte mit einer Bindung zur Erhaltung und Pflege eines Baumsolitärs festgesetzt.

Dabei handelt es sich um einen Spitz-Ahorn, zwei Roßkastanien und eine Trauerweide. Die benannten Baumsolitäre markieren die prägnante Eingangssituation zum bisherigen Schulgelände. Da zu realisierenden Gebäude des Gewerbe- bzw. Mischgebietsstandortes vor allem funktionalen Anforderungen genügen müssen, um die betrieblichen Abläufe sicherzustellen besteht für diese Bäume aufgrund der überlagernden Festsetzung eines Baufensters bzw. auch in Abhängigkeit der späteren Anordnung von Grundstücks- bzw. Gebäudezufahrten grundsätzlich die Option einer Beseitigung im Rahmen des jeweiligen konkreten Baugenehmigungsverfahrens. Insoweit zielt die zusätzliche Festsetzung M3 auf die Neupflanzung von mindestens drei Baumsolitären im Bereich der nicht überbaubaren Fläche parallel der Steinatalstraße ab, um perspektivisch die landschaftliche Situation wiederherstellen zu können.

Zur landschaftlichen Einbindung an der Westflanke des Grundstücks ist die Pflanzung ist die zweireihige Pflanzung von Gehölzen zwischen Grundstücksgrenze und Baugrenze vorgesehen (Festsetzung M2). Bei einer mindestens fünf Meter breiten Pflanzfläche und jeweils mindestens 10,0 m langen Teilflächen und mit Unterbrechungen der Bestockung in einer maximalen Ausdehnung von 6,0 m in der Längsachse soll eine lockere Heckenpflanzung entstehen.

Die entlang der südlichen Grundstücksgrenze stockenden Gehölze sollen darüber hinaus durch eine zweireihige Pflanzung von Gehölzen zu einer durchgehenden Struktur verdichtet werden (M1). Dazu soll auf mindestens 5,0 m breiten Streifen zwischen Grundstücksgrenze und Baugrenze in jeweils mindestens 10,0 m langen Teilflächen und mit Unterbrechungen der Bestockung in einer maximalen Ausdehnung von 6,0 m in der Längsachse eine ebenfalls aufgelockerte Baumhecke entstehen. Die Entwicklung der Pflanzung erfolgt unter Berücksichtigung des vorhandenen Gehölzbestandes.

Der Grünflächenanteil beträgt entsprechend der flächigen Darstellungen knapp 14 % der Grundstücksfläche. Die gestalterische Ausbildung wird dabei - soweit nicht durch die zuvor benannten Festsetzungen geregelt - den Ideen der Bauherrschaft überlassen. Darüber hinaus sind zusätzliche grüngestalterische Maßnahmen im Kontext der Umsetzung ergänzender Pflanzungen seitens des Investors erwünscht.

Für die verpflichtenden grünordnerischen Maßnahmen sind die Maßnahmen zur Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Vegetation durch weitere Festsetzungen konkretisiert. Dabei handelt es sich um Flächen und Standorte mit Bindungen für die Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB) in nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit eingetragenen Ordnungskennziffern zur Bezeichnung der einzelnen Maßnahmen:

Für die Pflanzung von solitären Hochstamm-Laubbäumen im Übergang zwischen Straßenfreiraum und Gebäudefläche (M3) steht die der Gehölzliste 1 zur gestalterischen Einbindung des Straßenverlaufs und zur Verzahnung mit den entstehenden Gebäudekörpern sowie Entwicklung und Pflege von markanten Einzelbäumen zur Auswahl. Danach kommen für diese Pflanzungen Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Winter-Linde (*Tilia cordata*), oder Hainbuche (*Carpinus betulus*) in Betracht.

Für die Pflanzung von Sträuchern in den Randstreifen M1 und M2 sollen jeweils Arten der Gehölzliste 2 Verwendung finden. Hier stehen die Arten Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Pfaffenhütchen (*Euonymus*

europaeus), Holz-Apfel (*Malus sylvestris*), Holz-Birne (*Pyrus pyraeaster*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hunds-Rose (*Rosa canina*) zur Wahl.

Die grünordnerischen Festsetzungen gewährleisten die landschaftliche Einbindung der Gemeinbedarfsfläche und eine anteilige Realisierung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs.

Bei der Herstellung der Grünflächen sollte nach Möglichkeit autochthones Pflanzmaterial bzw. Saatgut verwendet werden.

1.3 Für den Bauleitplan relevante Ziele des Umweltschutzes

1.3.1 Fachgesetzliche Ziele des Umweltschutzes

Die Umweltprüfung nach § 2 (4) erfolgte unter Berücksichtigung folgender Fachgesetze in der jeweils gültigen Fassung:

Baugesetzbuch (BauGB)

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

FFH- und Vogelschutz-Richtlinie

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)

Kompensationsverordnung (KV)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Hessisches Wassergesetz (WHG)

1.3.2 Planungsrechtliche Vorgaben

Das Plangebiet wird im „Regionalplan Nordhessen“ (RPN) aus dem Jahr 2009 als Bestandteil des schmalen Siedlungsbandes entlang der Steinataler Straße dargestellt. Nördlich und südlich grenzen jeweils "Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft" an. Darüber hinaus findet der Verkehrsknoten von B 454 und B 254 Berücksichtigung. Weitere Darstellungen enthält der RPN im unmittelbaren Bereich des Plangebietes nicht (s. Abb. - Ausschnitt Regionalplanung Nordhessen, Anhang IV).

Der Landschaftsplan der Gemeinde Willingshausen stellt im Bereich des Plangebietes für die FNP-Änderung bzw. den Bebauungsplan „Siedlungsflächen“ mit dem Hinweis auf einen dort vorhandenen Spielplatz dar (GEMEINDE WILLINGSHAUSEN 2002). Im Verlauf der "Steinataler Straße" sind "Landschaftsprägende Einzelbäume" sowie im Verlauf der östlich tangierenden B 254 straßenbegleitende Einzelbäume eingetragen. Weitere Darstellungen weist der Landschaftsplan für das Plangebiet nicht auf (s. Abb. Ausschnitt Landschaftsplan Willingshausen, Anhang V).

1.3.3 Art der Würdigung der Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung der Bauleitpläne

Bodenschutz

Das primäre Ziel des Bodenschutzes steht dem Anliegen zur Schaffung neuer Bauflächen grundsätzlich entgegen. In der Praxis kann bauliche Entwicklung i.d.R. nicht ohne neue Inanspruchnahme von Bodenflächen erfolgen. Nur in Ausnahmefällen stehen bereits versiegelte Flächen für weitere bauliche Entwicklungen zur Verfügung. Die eigentumsrechtlichen Gegebenheiten und die häufig zusätzlichen Kosten, die etwa zur baulichen Vorbereitung von gewerblichen Brachflächen u.ä. anfallen, stehen darüber hinaus einem Rückgriff auf bereits zerstörte, geschädigte oder beeinträchtigte Bodenkörper im Regelfall entgegen.

Im vorliegenden Fall geht es um eine Nachfolgenutzung eines bisherigen Schulgeländes. Daher kommt es nur in vergleichsweise geringem Umfang zu einer neuen bzw. zusätzlichen Versiegelung von bislang unbebauten Bodenflächen. Zur Ermöglichung einer angemessenen betrieblichen Entwicklung sollen in Ergänzung zum baulichen Bestand die Errichtung weiterer Gebäude möglich sein. Dazu stehen einerseits die bisherige versiegelte Schulhoffläche und andererseits auch in geringem Maße bislang bewachsene Bodenflächen zur Verfügung.

Die grundsätzlich anzustrebende Minderung der Inanspruchnahme von Bodenflächen bei baulicher Entwicklung kann insoweit im vorliegenden Fall als weitgehend erfüllt angesehen werden und wird ein Vergleich mit anderen Standortoptionen obsolet.

Im Rahmen der konkreten baulichen Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34 (Gemeinde Willingshausen 2018b) wird darüber hinaus durch entsprechende textliche Festsetzungen ein sachgerechter Umgang mit den Böden aufgezeigt, soweit sie nicht am Standort etwa im Zuge der Entwicklung von Grünflächen verbleiben können. Danach wird hinsichtlich der Verwendung von Bodenaushub ausdrücklich festgelegt:

"Zur Minderung des Verlustes unbelasteter Böden soll der im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen aufgrund des Bebauungsplanes anfallende Bodenaushub entsprechend seinen Qualitäten nach Möglichkeit bei der Herrichtung der Außenanlagen verwendet werden. Sofern solche Möglichkeiten nicht oder nicht im erforderlichen Umfang im Bereich des Bebauungsplanes bestehen, sollte kulturfähiger Bodenaushub einer adäquaten Verwertung in der Landwirtschaft oder im Garten- und Landschaftsbau zugeführt werden." Darüber hinaus wird der ergänzende Hinweis zum Schutz des Mutterbodens aufgeführt: *"Mutterboden, der bei der Errichtung und Veränderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen."*

Wasserschutz

Die Ziele des Wasserhaushaltsgesetzes und des Hessischen Wassergesetzes finden in der Phase der vorbereitenden Bauleitplanung dieses Verfahrens grundsätzliche Berücksichtigung. Die Belange der Wasserwirtschaft werden durch die vorbereitende sowie die verbindliche Bauleitplanung nicht unmittelbar berührt, da weder Inanspruchnahmen von offenen Gewässern noch Beeinträchtigungen von schutzwürdigen Grundwasserkörpern mit dem Vorhaben verbunden sind.

Alle weiteren Anforderungen des Wasserschutzes werden durch die Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt bzw. im Zusammenhang mit nachfolgenden Baugenehmigungen geregelt.

Flächenhafter Landschafts- und Naturschutz

Die Ziele des flächenhaften Landschafts- und Naturschutzes werden durch die Berücksichtigung der Ziele des Landschaftsplanes sowie durch Berücksichtigung der rechtskräftig ausgewiesenen Schutzgebietskategorien gewürdigt. Danach stehen der vorbereitenden Bauleitplanung keine speziellen Zielvorgaben für den Landschaftsraum entgegen. Mit den Festsetzungen im Kontext der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sind die Ziele des Landschaftsschutzes nach den örtlichen Gegebenheiten zu spezifizieren.

Objektbezogener Landschafts- und Naturschutz

Der Landschaftsplan weist auf die im Verlauf der Steinatalstraße vorhandenen prägenden Einzelbäume hin und stellt deren Erhaltung als Zielstellung dar. Die Umsetzung dieser Zielsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt durch die Festsetzung der diesbezüglich relevanten Einzelbäume mit Bindung zum Erhalt und zur Pflege in Verbindung mit der Maßgabe mindestens drei Neupflanzungen in der Übergangszone zwischen Straße und Bebauung vorzunehmen, um ggf. den dennoch möglichen Verlust von Einzelbäumen aufgrund der baulichen Ausführung von Gebäuden perspektivisch zu kompensieren.

Artenschutz

Die Anforderungen des Artenschutzes werden durch Auswertung einschlägiger Quellen zu Angaben über Vorkommen insoweit planungsrelevanter Arten sowie anhand einer fachlichen Einschätzung zur Eignung der örtlichen Lebensraumstruktur als Lebensstätte für artenschutzrechtlich relevante Pflanzen- und Tierarten erfüllt.

Immissionsschutz und Klimafunktionen

Die aufgrund der vorbereitenden Bauleitplanung gemäß der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. nach Maßgabe der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend dem Bebauungsplan Nr. 34 realisierbare Überbauung und Versiegelung löst aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung bzw. versiegelten Schulhoffläche nur in geringem Maße zusätzliche kleinklimatische Veränderungen vor allem in Form einer lokalen Vergrößerung der Temperaturextreme, einer geringeren Verdunstung und einer Verringerung des Luftaustausches aus. Eine Minimierung solcher Eingriffswirkungen kann vor allem durch die Gestaltung des/der Baukörper sowie durch einen hohen Anteil leistungsfähiger Durch- bzw. Eingrünung erreicht werden.

Ein Verlust von Kaltluftentstehungsflächen ist aufgrund der gegenwärtigen Vegetationsgegebenheiten nicht gegeben.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen aufgrund des Bauleitplanes

2.1 Bestandsaufnahme

Landschaftliche Ausgangssituation

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ausläufer der Siedlungslage von Willingshausen-Steina, die sich hier vornehmlich auf den Verlauf der Steinataler Straße orientiert darstellt.

Die landschaftliche Ausgangssituation des Plangebietes wird einerseits maßgeblich von der bisherigen Nutzung als Schulstandort (Flurstück 17/0) und andererseits von einer nach der Realisierung der Neubaumaßnahme B 254 entstandenen Sukzessionsbrache (Flurstück 18/0) "im Schatten" des bundesstraßenbegleitenden Lärmschutzwalles geprägt. Das Gesamtgelände zeigt sich relativ eben und weist lediglich im Südosten einen leichten Höhenanstieg auf.

Im Osten schirmt der gehölzbewachsene Lärmschutzwall der B 254 das Plangebiet optisch und landschaftlich relativ wirksam sowie die jenseits der Verwallung verlaufende Bundesstraßen auch funktional vom weiteren landschaftlichen Gefüge ab.

Im Norden und auch im Süden grenzen landwirtschaftliche, ackerbaulich genutzte Flächen an das Plangebiet an, während nach Westen im Verlauf der Steinatalstraße bebaute Grundstücke mit kleinräumigen Gartenanlagen folgen.

Die Kartendarstellung "Landschaftlicher Bestand" verdeutlicht die räumliche Anordnung der vorhandenen landschaftlichen Gegebenheiten (Anhang VI).

Landschaftsraum, Geologie, Boden

Das Plangebiet liegt naturräumlich im Übergangsbereich zwischen der „Westhessischen Senke“ (343.) mit der zugehörigen Untereinheit „Schwalmgrund“ (343.00) und dem "Knüllgebirge und Homberger Bergland" (353.) mit der Untereinheit "Westliches Knüll-Vorland" (353.0). Hier streichen die Basaltformationen mit flach abfallenden, teilweise bewaldeten Rücken aus und treffen auf die Ablagerungen des Alluviums im Verlauf der Schwalm-Aue. In Verbindung mit einer trockenwarmen Klimasituation konnte ein landwirtschaftliches Vorzugsgebiet mit vorherrschenden ackerbaulichen Nutzungen entstehen (RÖLL 1969 und SANDER 1960).

Geologisch stehen in einem sich von Nordwest nach Südost erstreckenden und etwa parallel zur B 454 verlaufenden Band am östlichen Fuß des Knüllgebirges Ton-Schluff, Sand, Braunkohle, Quarzit oder Ölschiefer von Messel aus dem Alttertiär an. Nach Westen vorgelagert schließt sich daran Kies und Sand aus dem Pleistozän bis in Höhe der Ortsmitte von Steina an, ehe im Westen das breite Band des Auensediments im Verlauf der Schwalm folgt (s. Abb. "Geologische Gegebenheiten", Anhang VII)

Aufgrund der naturbürtigen Gegebenheiten konnten sich am Standort "Braunerden über Pelosol mit Pseudogley-Braunerden und Pelosolen entwickeln. Sie bestanden im Substrat

aus 2 bis 6 dm mächtigen Fließerden in der Hauptlage über Fliesschutt in der Basislage mit tertiärem Ton oder Anstehendem (s. Abb. "Anstehende Böden" Anhang VIII). Infolge der Überbauung für das Schulgebäude einerseits sowie im Zusammenhang mit den Bauarbeiten zur "Neubaumaßnahme B 254" andererseits anthropogen überformt.

Wasser

Die hydrologischen Bedingungen sind in Abhängigkeit der geologischen Ausgangssituation im Plangebiet und ausweislich der Hydrogeologischen Karte hinsichtlich der Grundwassergiebigkeit als mäßig bis mittel und hinsichtlich der Verschmutzungsempfindlichkeit als mittel anzusehen.

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand einer Trinkwasserschutzzone IIIB (s. Abb. Trinkwasserschutzzone, s. Anhang IX).

Klima

Das Großklima des nordhessischen Raumes ist der gemäßigten Klimazone bei vorherrschenden Westwinden zuzuordnen und als maritim bis kontinental mit etwa gleich kühlen Sommern und kälteren Wintern zu bezeichnen. Die Hauptwindrichtung ist Südwest, gefolgt von Südost.

Das örtliche Klima wird von den Klimawirkungen der im Umfeld hauptsächlich dominierten landschaftlichen Strukturen geprägt und hier durch die landwirtschaftliche Nutzung bestimmt. In Abhängigkeit des Aufwuchses tragen die Vegetationsbestände zur Entstehung von Kaltluft bei, die bei den vorliegenden, wenn auch nur geringen Hangneigungen im Nordosten des Ortsteiles Steina überwiegend nach Westen in Richtung auf die Schwalm-
aue abgeleitet wird. Das eigentliche engere Plangebiet weist aufgrund der vorhandenen baulichen wie auch der bestehenden Gehölzstrukturen kleinräumig ein eher siedlungstypisches Lokalklima auf.

Vegetation, Biotope

Der Landschaftsraum im Osten der Ortslage Steina ist generell landwirtschaftlich geprägt. Die straßendorfähnlich strukturierte Siedlung ragt insoweit in die landwirtschaftliche Flur hinein. Im Bereich des Plangebietes präsentiert sich das Gelände entsprechend der bisherigen Nutzung in der Typologie bebauter Flächen mit zugehörigem Grünanteil. Die Außenanlagen des bisherigen Schulstandortes zeigen sich vermutlich infolge einer in den letzten Jahren weniger intensiven Pflege in einem eher vernachlässigten Erscheinungsbild mit Tendenzen der Verbrachung. Sehr markant präsentiert sich jedoch immer noch die Eingangssituation zum Schulgelände mit einem ortsbildprägenden Ensemble älterer Solitäräume.

Das unmittelbar an das Schulgelände angrenzende, zum Plangebiet gehörige Grundstück ist mit einem weitestgehend gleichaltrigen, etwa 10- bis 15jährigen Pioniergehölzbestand, vor allem Aspen und Eschen bestockt und vermittelt unverkennbar das Bild einer nicht bewirtschafteten Brachfläche. Die derzeitige Landschaftssituation ist infolge der "Neubaumaßnahme B 254" entstanden und als Restfläche einer früheren landwirtschaftlich genutzten

Fläche, wie es der Flächennutzungsplan noch darstellt, "liegen geblieben" und aufgrund der geringen Größe und des ungünstigen Zuschnitts aus der Bewirtschaftung gefallen.

Fauna

Die Fauna des Plangebietes ist entsprechend der vorherrschenden Landschaftssituation und der daraus resultierenden Lebensraumtypen als Fauna der Siedlungslage anzusprechen, die in ihrer standörtlichen Ausprägung keine besonders hervorzuhebenden Arten erwarten aufweist und etwa in der Avifauna von Bachstelze, Hausrotschwanz, Amsel, Buchfink, Rotkehlchen und Singdrossel charakterisiert wird. Danach sind keine besonderen faunistischen Schutzmaßnahmen erforderlich.

Landschaftsbild, Erholung

Das Plangebiet ist zwar übergeordnet in landwirtschaftliches Kulturland eingebunden, dennoch präsentiert sich das aktuelle landschaftliche Erscheinungsbild aufgrund der bisherigen Nutzung als Schulgelände einerseits in einer typischen Siedlungscharakteristik, weist aber andererseits auch eine markante Ruderalisierung aufgrund der Bracheentwicklung auf der an die Schule angrenzenden Teilfläche des Bauleitplangebietes auf, die nach der Neubaumaßnahme der Umgehung B 254 ohne weitere Nutzung liegen gelassen und der natürlichen Sukzession überlassen blieb.

Die Kartendarstellung "Landschaftlicher Bestand" verdeutlicht die räumliche Anordnung der vorhandenen landschaftlichen Gegebenheiten (s. Abb. Landschaftlicher Bestand, Anhang VI).

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

2.2.1 ... bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung erfährt der Umweltzustand eine graduelle Veränderung von einer bereits baulich genutzten Ausprägung der örtlichen Gegebenheiten zu einer durch die gewerbliche Nutzung verdichteten siedlungsraumspezifischen Ausprägung. Beide Umweltzustände sind grundsätzlich im unmittelbaren und weiteren Umfeld des Planungsraumes der vorliegenden Bauleitplan landschaftstypisch, so dass abgesehen von konkreten lokalen Veränderungen insgesamt keine signifikanten negativen Veränderungen des Umweltzustandes zu besorgen sind und es lediglich zu einer Veränderung der Flächenanteile der unterschiedlichen Landschaftsstrukturen in der Gesamtfläche kommt. Im Einzelnen stellen sich die Prognosen zu den Schutzgütern folgendermaßen dar:

Boden und Wasser

Die Überbauung und Versiegelung von Bodenflächen bedeutet grundsätzlich eine nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes. Dies betrifft sowohl die Nutzungsfähigkeit der Böden für den Anbau von Kulturpflanzen sowie den Wuchsraum für gliedernde Landschaftselemente als auch die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes als Speicher und Filter

für Niederschlagswasser. Da Boden ein nicht vermehrbares Gut darstellt, ist ein Ausgleich im Grundsatz nur durch adäquate Entsiegelungsmaßnahmen möglich. Eine Eingriffsminde- rung kann durch eine flächensparende Überbauung und Versiegelung sowie durch die Rea- lisierung einer Versickerung von Niederschlagswasser erreicht werden, um eine größt- mögliche Regenwasseraufnahme in der Landschaft zu gewährleisten. Darüber hinaus sollte das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser möglichst am Ort versickert und möglichst verzögert in den Landschaftshaushalt zurückgeführt werden. Entsprechende Maßnahmen setzen dabei ergänzende Untersuchungen der lokal gegebenen Untergrund- verhältnisse voraus. Möglicherweise kann das Niederschlagswasser nicht ohne zusätzliche technische Vorkehrungen (z.B. Herstellung eines zusätzlichen Puffervolumens o.ä.) versi- ckert werden.

Klima

Die aufgrund des Bebauungsplanes Nr. 34 vorbereitete ergänzende Überbauung und Ver- siegelung löst kleinklimatische Veränderungen vor allem in Form einer lokalen Vergröße- rung der Temperaturextreme, einer geringeren Verdunstung und einer Verringerung des Luftaustausches aus. Eine Minimierung solcher Eingriffswirkungen kann vor allem durch die Gestaltung des/der Baukörper sowie durch einen hohen Anteil leistungsfähiger Durch- bzw. Eingrünung erreicht werden.

Biotope, Vegetation und Fauna

Die Entwicklung des Gewerbestandortes macht die zusätzliche Errichtung von Gebäuden und das Entstehen von versiegelten und teilversiegelten Flächen an einem bereits baulich beeinflussten Standort möglich. Die durch den damit verbundenen Verlust naturnaher Bio- topstrukturen entstehenden Eingriffswirkungen können durch die Realisierung grünordne- rischer Maßnahmen und der damit vorgesehenen Entwicklung, allerdings andersartiger Lebensraumtypen gemindert werden.

Dies gilt sinngemäß für die an die entsprechenden Biotopformen angepaßten Vegetations- und Faunenbestände.

Landschaftsbild, Naherholung

Die mögliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes besteht in der Entwicklung von rela- tiv kompakten Gebäuden ohne landschaftsgerechte Einbindung. Aufgrund der Ortsrandla- ge ist diesem Aspekt eine besondere Bedeutung beizumessen. Darüber hinaus gilt es die Existenz prägenden Baumbestandes adäquat zu würdigen.

Solches Beeinträchtigungspotential ist vor allem durch eine entsprechende standörtliche Anpassung in Bauhöhe, Bauform und Gliederung zu mindern. Darüber hinaus ist die zielge- richtete Berücksichtigung grünordnerischer Maßnahmen wesentlich.

Die Beeinträchtigung der Eignung des Plangebietes für die Naherholung stellt sich hinsicht- lich des Verlustes erholungsgerechter Flächen aufgrund der bisherigen Nutzung und der entsprechend diesbezüglich nur geringen Ausgangsbedeutung entsprechend eher geringfü- gig dar.

Wohnumfeld und Emissionen

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Wohnumfeldes der randlichen Bebauung der Ortslage Steina. Bedingt durch den bisherigen Schulbetrieb kann zunächst eine grundsätzliche Bekanntheit damit spezifisch verbundener Phänomene wie Fahrzeugaufkommen und auch eine punktuelle Lärmkulisse unterstellt werden. Es handelt sich jedenfalls nicht um den Sachverhalt einer vollkommen neuen Belastung für vorhandene Wohnnutzungen. Allerdings wird sich die Wohnumfeldsituation mit dem Betrieb einer Kfz-Werkstatt in gewissem Umfang verändern und insbesondere in ihren Erscheinungen verstetigen sowie auch durch die bauliche Entwicklung eine veränderte landschaftliche Kulisse entstehen.

Im Hinblick auf diese qualitativen Veränderungen für den Wohnstandort östliche Steinatalstraße kommt der Erkennung möglichen Lärmbelastungen eine besondere Bedeutung zu. Vor diesem Hintergrund wurde in Verbindung mit der planerischen Bearbeitung auch ein Lärmgutachten (BÜRO FÜR TECHNISCHEN UMWELTSCHUTZ 2018) erstellt. Das Gutachten kommt dabei zusammenfassend zu folgender Einschätzung:

"In der ..Untersuchung wurden die akustischen Auswirkungen, die durch die im städtebaulichen Konzept für den BP Nr. 34 dargestellte bauliche Planung (Stand 16.11.2017 Var. B) an der nächstgelegenen Wohnbebauung auftretenden Schallimmissionen berechnet und nach den Kriterien der TA-Lärm/DIN 18005 beurteilt.

Hierbei basieren die Berechnungsgrundlagen zur Prognose immer auf ungünstigste Annahmen.

Die Berechnung kam zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes (16.11.2017 Var. B) unter Einhaltung der angesetzten Leistungs- und Produktionsdaten die nach den Kriterien der TA-Lärm für den jeweiligen Gebietscharakter vorgeschriebenen Immissionsrichtwerte an den untersuchten Immissionsorten tagsüber sicher eingehalten werden.

Zur Nachtzeit wird der Immissionsrichtwert am IO 1 (ehem. Schulgebäude) durch das Einschleppen liegendebliebener Fahrzeuge deutlich überschritten. Hier wird empfohlen, das Abladen und Einbringen von betroffenen Fahrzeugen erst nach 06:00 Uhr vorzunehmen.

Bezüglich der betriebsbedingten Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Straßen ist im Zusammenhang mit der Durchführung des städtebaulichen Konzepts für den BPlan Nr. 34 aufgrund des eher geringen Zusatzverkehrs zur heutigen Verkehrssituation festzustellen, dass sich hier signifikant nichts ändert, so dass auf weitere Untersuchungen verzichtet worden ist" (ebenda, Seite 31).

In Abbildung Anhang X werden die Flächen gleicher Schallausbreitung für den Maximalbetrieb dokumentiert. Nähere Einzelheiten der Lärmanalyse und auch zur Methodik der Untersuchung sind dem betreffenden Gutachten zu entnehmen.

Fazit und Naturschutzfachliches Leitbild

Der Realisierung des geplanten Gewerbe- und Mischgebietsstandortes stehen keine Umweltbelange entgegen, soweit die spezifischen Ansatzpunkte zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen wirksam werden. Aufgrund der Anbindung an den baulichen Zusammenhang der Ortslage Steina sowie an den Außenbereich ist dazu die hinreichende Würdigung landschaftspflegerischer Belange zur Eingrünung des Areals geboten. Weiterhin

sollte über die Gebäude-, Erschließungs- und Hofflächen hinaus die Versiegelung von Bodenflächen vermieden werden und ein Regenwassermanagement über Versickerungsrigolen oder über offene Grabensysteme den Verbleib des Niederschlagswassers in der Landschaft sicherstellen.

Die Kompensation der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Naherholung können anteilig durch die Verwirklichung der grünordnerischen Maßnahmen im Kontext der verbindlichen Bauleitplanung gewährleistet werden. Darüber hinaus gehender Kompensationsbedarf soll nach Wunsch der Gemeinde Willingshausen durch Inanspruchnahme von Ökokonto-Guthaben oder alternativ durch eine Ersatzgeldzahlung erfüllt werden, da der Gemeinde im näheren Umfeld aktuell keine geeigneten Flächen zur Realisierung von naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung stehen.

2.2.2 ... bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung ist ein baulicher Leerstand zu besorgen, der nicht nur in Anbetracht der damit tendenziell "verlorenen Bausubstanz" vermieden werden sollte, sondern auch unliebsame Folgeprobleme wie Vandalismus und unerwünschte spontane Grundstücks- und Gebäudenutzungen befürchten läßt. Eine solche Situation sollte auch im Interesse der unmittelbaren Nachbarschaft unbedingt vermieden werden.

2.2.3 ... im Vergleich zur Bewertung im Rahmen des Landschaftsplanes

Die Ziele des Landschaftsplanes stehen der Ausweisung einer Gewerbefläche am betreffenden Standort nicht grundsätzlich entgegen. Dabei ist jedoch der Beachtung der landschaftsplanerischen Ziele für den Standort zur Erhaltung der prägenden Einzelbäume im Verlauf der Steinatalstraße sowie zur landschaftlichen Einbindung der Bebauung eine besondere Aufmerksamkeit zu widmen.

Im Hinblick auf die mögliche bauliche Erweiterung der Siedlungslage Steina kommt der Landschaftsplan in der zusammenfassenden Bewertung zu folgendem Schluß: *"Eine bauliche Entwicklung Richtung der freizuhaltenden Bereiche Schwalmaue und Landschaftsschutzgebiet nach Süden, Westen und Nordwesten sollte vermieden werden. Aus landschaftsplanerischer Sicht sind für die längerfristige Siedlungsentwicklung Flächen am nördlichen Ortsrand im Anschluss an das Baugebiet "Pflanzenäcker" und nach Osten an das Baugebiet "Über der Mühle" geeignet. Vorrangig sollten diese Flächen ausgewählt werden."*

Damit trägt die Planung eines Gewerbegebietes am bisherigen Standort der Grundschule am östlichen Rand der Siedlungslage den für den Planungsraum Steina aus dem Landschaftsplan benannten "Tabuflächen" Rechnung.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die Auswahl und Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bauleitplanes würdigt maßgeblich das Vermeidungsgebot, da ein bereits vorhandener Siedlungsbereich entsprechend umgewidmet und baulich umgewandelt werden soll ohne dass in größerem Umfang die Inan-

spruchnahme bislang unbebauter Bodenflächen erforderlich wird. Darüber hinaus sehen die Gebote zum Umgang mit dem Niederschlagswasser landschaftsökologisch verträgliche Verfahrensweisen vor.

Flankierende Maßnahmen der Verringerung von Beeinträchtigungen und zum Ausgleich verbleibender Beeinträchtigungen werden weiterhin weitestgehend im Rahmen der grünordnerischen Festsetzungen berücksichtigt. Leider stehen allerdings im direkten räumlichen Zusammenhang keine ausreichenden Flächen zur Verfügung, um einen vollständigen naturschutzrechtlichen Ausgleich durch landschaftspflegerische Begleitmaßnahmen zu schaffen. Daher verbleibt das Erfordernis, nicht unmittelbar ausgleichbare Eingriffswirkungen im Rahmen der Ökokonto-Regelungen bzw. alternativ durch eine Ersatzgeld-Zahlung zu kompensieren.

Mit den Darstellungen des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Veränderungen der Landschaftssituation vorbereitet, die in ihren Wirkungen für den Landschaftshaushalt und das Landschaftsbild sowie die Naherholung gemäß HAGB-NatSchG bzw. BNatSchG entsprechend der Planungstiefe zu erfassen und zu bewerten sind.

2.3.1 Naturschutzfachliches Leitbild

Das naturschutzfachliche Leitbild ist im Sinne der kommunalen Landschaftsplanung und nach Maßgabe des Landschaftsplanes für die Gemeinde Willingshausen (GEMEINDE WILLINGSHAUSEN 2002) für den betreffenden Landschaftsraum - unabhängig von den Zielen der Bebauungsplanung zur Entwicklung einer Gewerbe- und Mischgebietsfläche - mit der Ergänzung landschaftsgliedernder Elemente sowie mit der Entwicklung einer funktionsfähigen Dorfrandsituation zu umreißen.

Die Realisierung des Baugebietes stellt dabei trotz der lediglich geringfügigen neuen Inanspruchnahme von Landfläche einen grundsätzlichen Konflikt mit dem Anliegen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Vermeidung der Inanspruchnahme von Flächen dar und steht ebenso dem naturschutzfachlichen Leitbild für den betroffenen Landschaftsraum entgegen.

Im Zusammenhang mit der im Parallelverfahren durchgeführten Bauleitplanung (27. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 34 der Gemeinde Willingshausen) und mit der Entwicklung eines städtebaulichen Konzeptes für die Realisierung des Planungszieles wurden aus dem naturschutzfachlichen Leitbild hergeleitete landschaftliche und naturschutzfachliche Ansatzpunkte unmittelbar aufgenommen und hinsichtlich der Festlegung entsprechender grünordnerischer Maßnahmen berücksichtigt. Soweit ein nicht innerhalb des Plangebietes ausgleichbarer Restkompensationsbedarf entsteht, soll nach den Regelungen des Ökokontos bzw. der Ersatzgeldzahlung verfahren werden.

2.3.2 Artenschutz und flächenbezogener Schutz

2.3.2.1 Artenschutz

Die Würdigung des Artenschutzes im Rahmen von Planungsverfahren oder bei der Zulassung von Vorhaben ergibt sich aus den unmittelbar geltenden Regelungen des § 44 Abs. I

BNatSchG i.V.m. §§ 44 Abs. 5 und 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG. Dieser Anforderung wird mit den vorliegenden Unterlagen nachgekommen.

Die artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) beschränkt sich auf die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten, deren Verbreitung im jeweiligen Bundesland dokumentiert ist.

Nach der gefestigten Rechtsprechung des BVerwG setzt die Prüfung der Artenschutzbelange eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme voraus. Erforderlich sind Daten, denen sich in Bezug auf das Vorhabengebiet die Häufigkeit und Verteilung der Arten sowie deren Lebensstätten entnehmen lassen. Je bedeutender ein Artvorkommen und je gravierender die zu erwartenden Beeinträchtigungen sind, umso größer kann der Untersuchungsaufwand ausfallen. Nur in Kenntnis dieser Fakten kann beurteilt werden, ob die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt sind. Das verpflichtet den Antragsteller jedoch nicht, ein lückenloses Arteninventar zu erstellen. Methodik und Untersuchungstiefe unterliegen dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit und hängen maßgeblich von den naturräumlichen Gegebenheiten und den zu erwartenden Beeinträchtigungen ab.

Die Arten-Bestandsanalysen können nach der o.a. Verwaltungsvorschrift danach entweder durch Auswertung bereits vorhandener Erkenntnis bzw. der Fachliteratur oder durch Bestandserfassungen vor Ort erfolgen.

Bei Bestandserfassungen vor Ort unterliegen das zu untersuchende Artenspektrum, die Anzahl der Begehungen sowie die Erfassungsmethoden dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz und hängen im Einzelfall insbesondere von der Größe und Lage des Untersuchungsraumes sowie dessen naturräumlicher Ausstattung und den artspezifischen Erfordernissen ab. Maßgeblich ist auch, ob zu dem Gebiet bereits hinreichend aktuelle und aussagekräftige Ergebnisse aus früheren Untersuchungen vorliegen.

Bei Bestandserfassungen kann in Bagatellfällen (z. B. das Schließen kleiner Baulücken innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) verzichtet werden oder wenn allgemeine Erkenntnisse zu artspezifischen Verhaltensweisen und Habitatansprüchen vor dem Hintergrund der örtlichen Gegebenheiten sichere Rückschlüsse auf das Vorhandensein bzw. das Fehlen bestimmter Arten zulassen. Zum Beispiel kann es ausreichen, die vermutlich betroffenen Arten durch eine Expertenbefragung (z. B. Biologische Stationen) und eine kombinierte Potenzial-Risiko-Analyse (d.h. ohne eine spezielle Kartierung) zu ermitteln. In diesem Zusammenhang ist es zulässig, mit Prognosewahrscheinlichkeiten und Schätzungen zu arbeiten. Lassen sich gewisse Unsicherheiten aufgrund verbleibender Erkenntnislücken nicht ausschließen, dürfen auch „worst-case-Betrachtungen“ angestellt werden, sofern sie geeignet sind, den Sachverhalt angemessen zu erfassen. Sind von konkreten Bestandserfassungen vor Ort keine weiterführenden Erkenntnisse zu erwarten, müssen sie auch nicht durchgeführt werden."

Der vorliegende Betrachtungsfall bezieht sich auf ein kleinräumiges, landschaftlich vergleichsweise einheitliches Areal eines typischen Schulgeländes im ländlichen Raum mit zentralem befestigtem Schulhof und umgebender Grünfläche mit spärlicher Ausstattung sowie eine relativ junge, weitgehend gleichaltrige und insoweit wenig vielfältige Gehölzsukzessionsfläche. Im östlichen und südlichen Randbereich des Schulgeländes stocken darüber hinaus einige ältere Gehölze, die noch aus der Eingrünungspflanzung bei Gründung des Schulstandortes verblieben sind. Die unmittelbare Umgebung ist wiederum von einer Bundesstraßentrasse mit Lärmschutzverwallung (im Osten), landwirtschaftlichen Nutzflä-

chen (im Süden und im Norden) sowie typischem Siedlungsgartenland (im Westen) geprägt. Zudem verläuft unmittelbar an der nördlichen Plangebietsgrenze die Anlieger- und Erschließungsstraße. In Anbetracht dieser landschaftlichen Ausgangssituation sind über die an solchen Standorten gewöhnlichen Pflanzen- und Tierarten keine besonders schutzbedürftigen Arten zu erwarten. Aufgrund dieser unzweifelhaft hinsichtlich der potentiellen Artenausstattung eher eindeutigen Ausgangssituation einer für den Artenschutz weniger bedeutsamen Fläche konnte auf umfangreiche spezifische Kartierungen verzichtet werden. Diese Einschätzung hat sich bei den diversen Begehungen des Areals nicht durch andersartige Beobachtungen widerlegen lassen.

Die artenschutzrechtliche Prüfung basiert insoweit neben der fachlichen Einschätzung durch Interpolation aus vergleichbaren Standorten aus den Ergebnissen der seit Juni 2017 in diversen Begehungen wahrgenommenen floristischen und faunistischen Vorkommen.

Danach war festzustellen, dass im Plangebiet weder artenschutzrelevante Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie noch Pflanzen- oder Tierarten der entsprechenden Artenlisten vorkommen.

Im Naturschutzinformationssystem des Landes Hessen (NATUREG) findet sich ebenfalls kein Hinweis auf Vorkommen artenschutzrechtlich maßgeblichen Arten im unmittelbaren Plangebiet respektive in einem insoweit relevanten Umfeld von 50 m.

Für das Plangebiet liegen darüber hinaus keine sonstigen Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten vor. Zudem ist aufgrund der örtlichen Ansprache des Landschaftsraumes von einer Bedeutung als Lebensstätte für artenschutzrechtlich relevante Pflanzen- und Tierarten auszugehen.

Auf die Dokumentation der Ergebnisse zum Artenschutz mittels einer Kartendarstellung wird mangels Darstellungsinhalten verzichtet.

2.3.2.2 Schutzobjekte

Aufgrund fehlender entsprechender landschaftlicher Ausstattung ist kein Schutz von Lebensräumen gemäß HAGBNatSchG erforderlich.

2.3.3 Eingriffe in Natur und Landschaft

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Veränderungen der Landschaftssituation geschaffen, die in ihren Wirkungen für den Landschaftshaushalt und das Landschaftsbild sowie die Naherholung gemäß HAGBNatSchG zu erfassen und zu bewerten sind. Danach sind die aufgrund des Bebauungsplanes vorgesehenen Gewerbeflächen in ihren räumlichen und funktionalen Auswirkungen sowie die grünordnerischen Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen entsprechend zu würdigen.

2.3.3.1 Eingriffsbeschreibung

Gewerbe- und Mischgebietsflächen

Der Bebauungsplan umfaßt die Zuordnung einer überbaubaren Fläche für Gewerbe bzw. Mischnutzungen in einer maximalen Bruttogesamtgröße von 3.331 qm. Bei einer GRZ von 0,8 für die GE-Fläche bzw. 0,6 für die MI-Flächen ist bezogen auf das Gesamtgrundstück eine theoretische Überbauung in einer Gesamtgröße von ca. 2.470 qm möglich. Die maximale Firsthöhe darf 240 m NN nicht übersteigen., Dies entspricht einer maximalen Höhe von 12,0 m über dem gegenwärtigen Geländeniveau im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Für die Eingrünung der GE- und MI-Flächen Grundstücks legen die planerischen Darstellungen eine Fläche von 648 qm (entspricht 14 % der Gewerbe- bzw. Mischgebietsfläche) zugrunde.

Grünflächen und Grünstrukturen

Grünflächen entstehen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf insgesamt mindestens ca. 648 qm. Der endgültige Flächenumfang der Grünstrukturen im Bebauungsplangebiet ist abhängig von den ggf. über die grünordnerischen Festsetzungen hinausgehenden Pflanzungen des sich am Standort ansiedelnden Gewerbeunternehmens. Verbindlich mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes festgelegt werden dabei zwei Heckenpflanzungen an der West- bzw. an der Südflanke des Grundstücks. In die Pflanzungen, die eine landschaftliche Einbindung sowie einen Sichtschutz gegenüber der westlich benachbarten Siedlungsnutzung gewährleisten sollen, ist der vorhandene Gehölzbestand zielführend zu integrieren. An der Ostflanke des Plangebietes wird auf die Vorgabe einer Eingrünung verzichtet, da dort die Gehölzpflanzungen der Lärmschutzverwaltung gegenüber der Bundesstraße unmittelbar angrenzend und jene entsprechend die grünordnerischen Funktionen übernimmt.

Aufgrund der prägenden Funktion der im Übergang zur Steinatalstraße existierenden älteren Einzelbäume wird darüber hinaus deren Erhaltung und Pflege festgesetzt und zusätzlich für den Zwischenraum zwischen Straße und in Anbetracht der aufgrund der Festsetzungen möglichen Bebauung ein Pflanzgebot für mindestens drei mittelkronige Laubbäume festgesetzt, so dass perspektivisch die Funktion der Baumsolitäre in diesem sensiblen Landschaftsbereich auch dann erfüllt werden kann, wenn die zu vorhandenen Einzelbäume aufgrund der Anordnung der entstehenden Gebäude sowie Zufahrten nicht erhalten werden können.

Behandlung des Niederschlagswassers

Das Oberflächenwasser wird - soweit es nicht seitlich an der Schulhoffläche versickert - insbesondere von den Dachflächen des bestehenden Gebäudes dem Kanalsystem zugeführt.

Das Oberflächenwasser kann im Sinne des § 51 (3) WHG grundsätzlich und soweit dies ohne Schädigungen des Naturhaushaltes zugelassen werden kann dem Landschaftshaushalt zurückgeführt werden. Die Zulässigkeit der Rückführung des Oberflächenwassers von

befestigten Flächen wird an den Nachweis der schadlosen Ableitung gebunden. Das Niederschlagswasser der Dachflächen kann für die betriebliche Nutzung (Toilettenanlagen, Bewässerung der Außenanlagen etc.) aufgefangen werden.

Die erforderliche Fläche für die Anordnung einer entsprechend ausgestalteten Sickerfläche steht im Bereich des Plangebietes innerhalb der Grünflächen zur Verfügung. Es ist alternativ dazu auch eine Realisierung der Regenwasserbehandlung nach vorgenannten Prämissen unter Einbeziehung der für unmittelbare Nutzung als Gewerbefläche möglich (etwa im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen).

2.3.3.2 Eingriffsbewertung

Der aufgrund des Bebauungsplanes planungsrechtlich ermöglichte Eingriff in Natur und Landschaft wird hinsichtlich der verschiedenen Belange folgendermaßen bilanziert:

2.3.3.3 Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung

Für die Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung wird eine Abschätzung der voraussichtlich in Verbindung mit der Realisierung des Gewerbe- und Mischgebietsstandortes entstehenden Landschaftssituation vorgenommen.

Dabei wird davon ausgegangen, dass etwa die Hälfte der überbaubaren Nutzfläche tatsächlich mit Gebäuden bebaut werden (entspricht 1.335 qm und ca. 1.800 qm als Stell- und Fahrfläche als weitere versiegelte Flächen entstehen werden.

Zudem können folgende grünordnerischen Maßnahmen mit Funktionen zur Minderung bzw. zum Ausgleich der Eingriffswirkungen innerhalb des Plangebietes zugrundegelegt werden:

- ca. 648 qm private Grünfläche, die zur Erhaltung bzw. Entwicklung von Baum- und Heckenbeständen mit zugehörigen Säumen vorgesehen sind
- ca. 231 qm, die im Bereich des übrigen Geländes als gepflegte Grünflächen nach den Vorstellungen des Gewerbetreibenden angelegt werden

Die Kompensation der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Naherholung werden durch die Verwirklichung der grünordnerischen Maßnahmen anteilig gewährleistet.

Bilanzierung

Zur quantitativen Abschätzung des Eingriffsumfanges wird für das Plangebiet eine Bilanzierung auf der Grundlage der Kompensationsverordnung wie folgt vorgenommen vorgenommen:

Landschaftlicher Bestand (vgl. Plandarstellung Anhang VI)

<i>Biotoptyp (KV-Code)</i>	<i>Wertpunkte</i>	<i>Fläche</i>	<i>Gesamt-Wertpunkte</i>
Gebäude ohne Regenwasserversickerung (10.710)	3	271	813
Versiegelte und teilvers. Flächen ohne Regenwasserversickerung (10.510)	3	820	2.460
Rasenfläche mit Gestaltungselementen (11.227)	11	1.850	20.350
Baumhecke, standortgerecht (04.210)	33	175	5.775
Gehölzsukzession (01.154)	19	531	10.089
Rasenfläche mit Baumbestand (11.233)	21	1.065	22.365
Gesamt		4.712	61.852
Zusatzbewertung:			
Einzelbäume, standortgerecht (04.110)	31	410	12.710
Summe gesamt			74.562

Bei der Bilanzierung der entstehenden Biotoptypen wird ergänzend zu der einleitend benannten Flächengliederung der nach einer Entwicklungszeit von drei Jahren sich einstellende Zustand zugrundegelegt wird. In Ermangelung eines adäquaten Biotoptyps gemäß der nach der Kompensationsverordnung vorgegebenen Werteliste wird in Anwendung der diesbezüglichen Vorgabe der KV "nicht aufgeführte Nutzungstypen sind im Anhalt an vorhandene Nutzungstypen zu ermitteln" (Anlage 2, Ziffer 1.3, KV) "Rasenfläche mit Gestaltungselementen" (Code neu: 11.227) mit dem Wert "11" an- und dem Typ "Intensivrasenflächen" gleichgesetzt. Weiterhin werden die Typen "Gehölzsukzession" (Code neu: 01.154; Wert "19") sowie die "Rasenfläche mit Baumbestand" (Code neu: 11.233; Wert "21") eingeführt, um die spezielle örtliche Landschaftssituation sachgerecht nach den anzunehmenden werten zu differenzieren. Der Aspekt "Landschaftsbild" wird durch die Differenzierung der Biotopwerte hinreichend berücksichtigt, da im vorliegenden Fall keine signifikante Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu konstatieren war.

Plansituation

<i>Biotoptyp (KV-Code)</i>	<i>Wertpunkte</i>	<i>Fläche</i>	<i>Gesamt-Wertpunkte</i>
Gebäude ohne Regenwasserversickerung (10.710)	3	1.335	4.005
Versiegelte und teilvers. Flächen ohne Regenwasserversickerung (10.510)	3	2.498	7.494
Baumhecke, standortgerecht (04.210)	33	175	5.775
Heckenpfl., standortgerecht (02.400)	27	473	12.771
Gepflegte Grünanlage mit besiedelten Bereich (11.221)	14	231	3.234
Gesamt		4.712	33.279
Zusatzbewertung:			
*Einzelbäume, standortgerecht (04.110)	31	410	12.710
Summe gesamt			45.989

Für die Bilanzierung wird zunächst von einem Erhalt der solitären Bäume entsprechend der planerischen Festsetzungen ausgegangen. Bei einer dennoch möglichen Beseitigung der Bäume aufgrund einer konkreten Baugenehmigung wird eine erforderliche Kompensation ermittelt, so dass dieser Aspekt hier unberücksichtigt und abhängig von den tatsächlichen Entscheidungen für die weitere Nutzung und Bebauung des Grundstücks bleiben kann.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ergibt sich danach für den Bestand eine Gesamt-Wertpunktezah von 74.562, während die Plansituation mit 45.989 Gesamt-Wertpunkten zu beziffern ist (ca. 62 %), s. auch tabellarisches Formblatt in Anhang XI.

Daraus resultiert ein Wertpunktdefizit in Höhe von 28.573 Punkten.

Mit der Realisierung der grünordnerischen Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplangebietes kann der aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes mögliche Eingriff in den Naturhaushalt damit lediglich anteilig ausgeglichen werden, so dass ein zusätzlicher Bedarf zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen in der Größenordnung des Wertpunktdefizits außerhalb des Plangebiets besteht. Da die Gemeinde derzeit keine Fläche zur Realisierung externer Kompensationsmaßnahmen im näheren Umfeld des Plangebietes zur Verfügung stellen kann und gegenwärtig keine Inanspruchnahme eines Ökokontos möglich ist, ergibt sich die Notwendigkeit zur Leistung eines entsprechenden Ersatzgeldes. Die Höhe des Ersatzgeldes beläuft sich nach dem vorgegebenen Kostenindex von 0,35 Euro je Wertpunkt somit auf 10.001 Euro.

2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten sind vor dem Hintergrund der hier angestrebten Umnutzung eines bereits bebauten Areals nicht relevant.

3. Methodik, Überwachung und Zusammenfassung

3.1 Methodik

Die Methodik der vorliegenden Umweltprüfung beruht – in Relation zur Bearbeitungstiefe einer vorbereitenden Bauleitplanung - im wesentlichen auf der Auswertung einschlägiger Planunterlagen bzw. planungsrechtlich relevanter Vorgaben. Im Hinblick auf die landschaftsbezogenen Belange kamen darüber hinaus die Verfahren der Biotopkartierung und der Bewertung der Lebensraumsituationen als Lebensstätte von Pflanzen und Tieren sowie floristische und faunistische Kartierungen zur Anwendung.

3.2 Überwachung der Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt

Die Auswirkungen der anhängigen Bauleitplanung auf die Umwelt sind weder erheblich noch verbleiben dauerhaft Beeinträchtigungen sensibler Umweltbelange. Daher kann auf eine weitergehende Überwachung der Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt verzichtet werden. Dabei wird allerdings davon ausgegangen, dass die Einhaltung der Festsetzungen über Art und Umfang der Bebauung sowie zu den grünordnerischen Maßnahmen im Kontext des konkreten Baugenehmigungsverfahrens überwacht und weiterhin die Einhaltung der Ausgleichsverpflichtungen einschließlich der vorgesehenen anteiligen Abgeltung der Kompensationserfordernisse auf dem Wege der Ökokonto-Regelung in Zuständigkeit der Unteren Naturschutzbehörde gewährleistet wird.

3.3 Zusammenfassung des Umweltberichts

Der Bebauungsplan Nr. 34 der Gemeinde Willingshausen umfasst die Darstellung von Gewerbe- und Mischgebietsflächen zur Schaffung eines Gewerbestandortes am östlichen Rand der Siedlungslage des Ortsteiles Willingshausen-Steina. Die Flächen werden bisher als Gemeinbedarfsfläche für die seinerzeitige Grundschule Steina genutzt und sind im geltenden Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsflächen sowie teilweise auch noch als Gebiet wertvoller landwirtschaftlicher Flächen dargestellt.

Der Realisierung des geplanten Gewerbe- und Mischgebietstandortes stehen keine Umweltbelange entgegen, soweit die spezifischen Möglichkeiten zur Minderung unvermeidbarer Beeinträchtigungen des Landschaftsraumes ausgeschöpft werden. Aufgrund der exponierten Ortsrandlage und aufgrund des unmittelbar anschließenden Wohnsiedlungsareals Außenlage ist dabei vor allem die hinreichende Würdigung landschaftspflegerischer Belange zur Eingrünung des Areals geboten. Weiterhin sollte eine über die Gebäude-, Erschließungs- und Hofflächen hinausgehende Versiegelung von Bodenflächen vermieden und das Oberflächenwasser jener Flächen im Rahmen eines intelligenten Regenwassermanagements genutzt bzw. dem Landschaftshaushalt wieder zugeführt werden.

Die Kompensation der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Naherholung werden dementsprechend durch die Verwirklichung der grünordnerischen Maßnahmen im sowie im Kontext der Ökokonto-Regelung bzw. einer Ersatzgeldzahlung zu gewährleisten sein.

Die planerische Ausgestaltung des Bebauungsplanes Nr. 34 trägt dem Ziel zur Schaffung eines neuen Gewerbe- bzw. Mischgebietsstandortes Rechnung. Aufgrund der fehlenden Verfügbarkeit weiterer Flächen zur Durchführung von zusätzlichen Kompensationsmaßnahmen einerseits und auch eines aktuellen Ökokontoguthabens seitens der Gemeinde Willingshausen andererseits entsteht in der Größenordnung von 28.573 Wertpunkten das Erfordernis zur Leistung eines Ersatzgeldes in adäquater Höhe.

4. Quellen

BÜRO FÜR TECHNISCHEN UMWELTSCHUTZ (2018)

Schalltechnische Immissionsprognose über die zu erwartenden Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft durch das geplante Bauvorhaben
Bebauungsplan Nr. 34 „Trieschäcker“ – Gemeinde Willingshausen-Steina

GEMEINDE WILLINGSHAUSEN (2002)

Landschaftsplan der Gemeinde Willingshausen

GEMEINDE WILLINGSHAUSEN (2018a)

Unterlagen zum Verfahren der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes

GEMEINDE WILLINGSHAUSEN (2018b)

Unterlagen zum Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34

HIETEL, E. & H. LÜBKE (2000)

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung unter Berücksichtigung der Vorgaben des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1998 (BauROG)
Hrsg.: Untere Naturschutzbehörde Limburg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KASSEL (2000)

Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KASSEL (2009)

Regionalplan Nordhessen 2009

RÖLL, W. (1969)

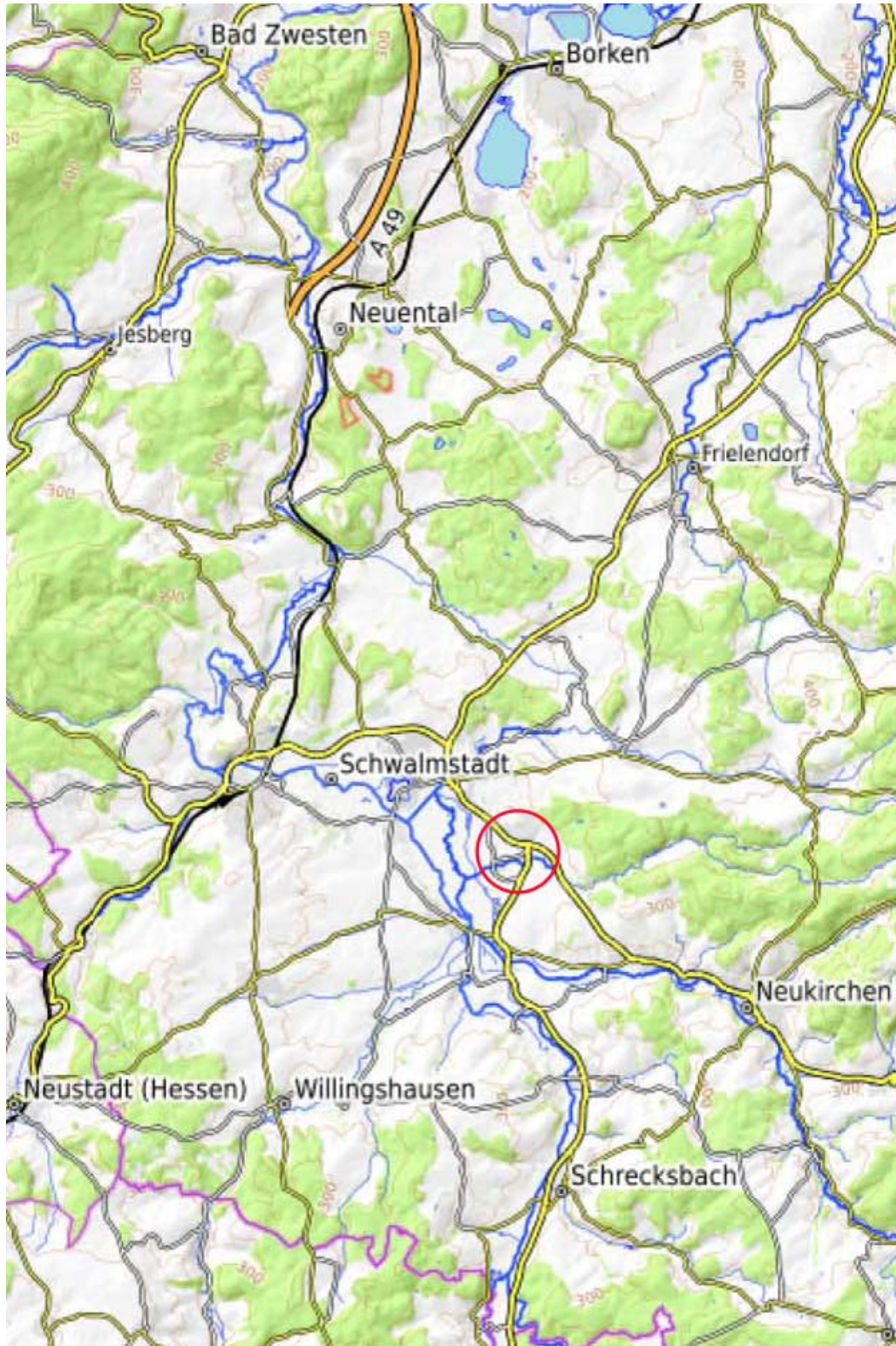
Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 126 Fulda
Hrsg.: Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung,
Bad Godesberg

SANDER, G. (1960)

Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 125 Marburg
Hrsg.: Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung,
Bad Godesberg

Anhang I

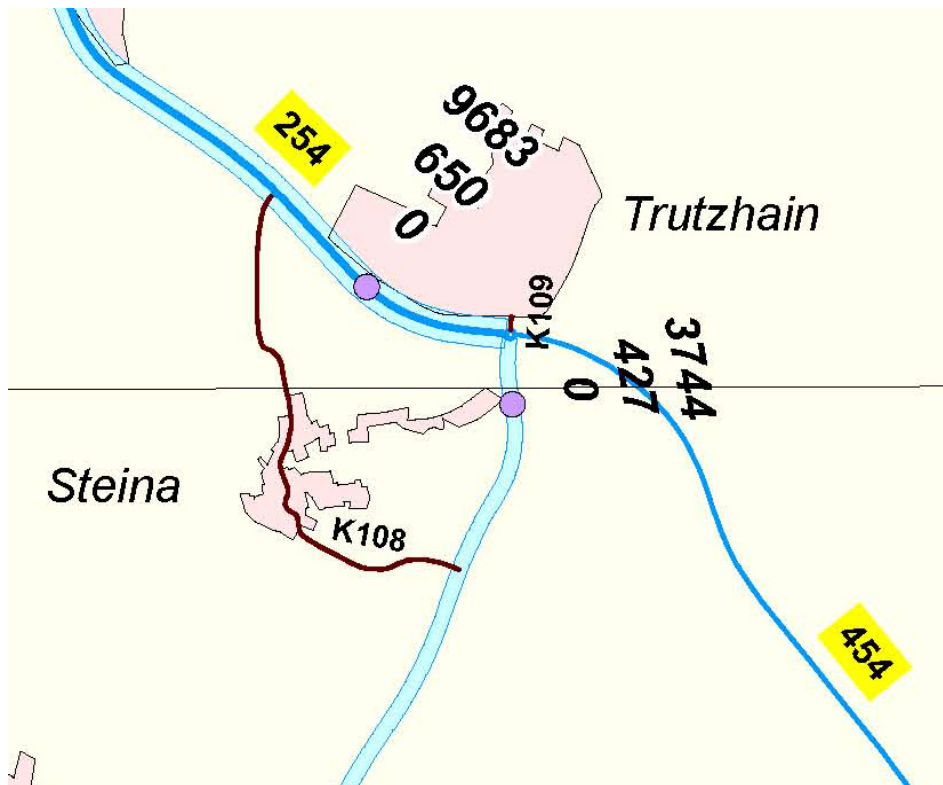
Räumliche Lage



Anhang II

Verkehrliche Einbindung der Ortslage Steina in Bezug zum Plangebiet
- Ausschnitt aus Verkehrsmengenkarte Hessen 2015 -

Legende s. Anhang III



Anhang III

Legende zu Verkehrsmengen im Bereich der Bundesstraßen B 454 und B 254
(HESSEN MOBIL Straßen- und Verkehrsmanagement 2015)

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement



Verkehrsmengenkarte für Hessen

Ausschnitt Schwalm - Eder - Kreis (Süd) Ausgabe 2010

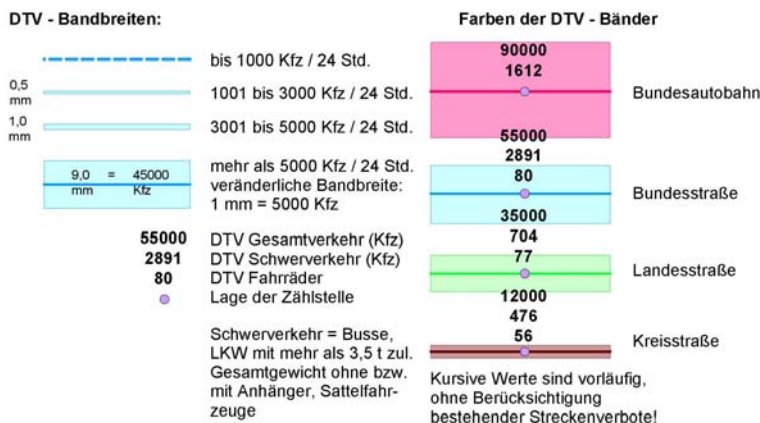


Herausgeber:
Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement
- Dezernat Verkehrstechnik und Straßenausstattung -
Wilhelmstraße 10, 65185 Wiesbaden
www.mobil.hessen.de
www.staufreieshessen2015.de

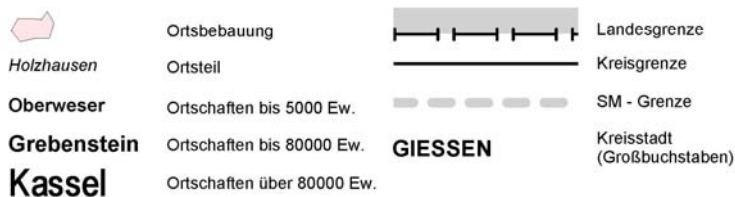


Copyright 2010 by
Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement
Bearbeitung u. digitale Kartografie:
Hessische Zentrale für Datenverarbeitung, Wiesbaden www.hzd.hessen.de

Durchschnittliche tägliche Verkehrsmengen (Jahresmittelwerte DTV)

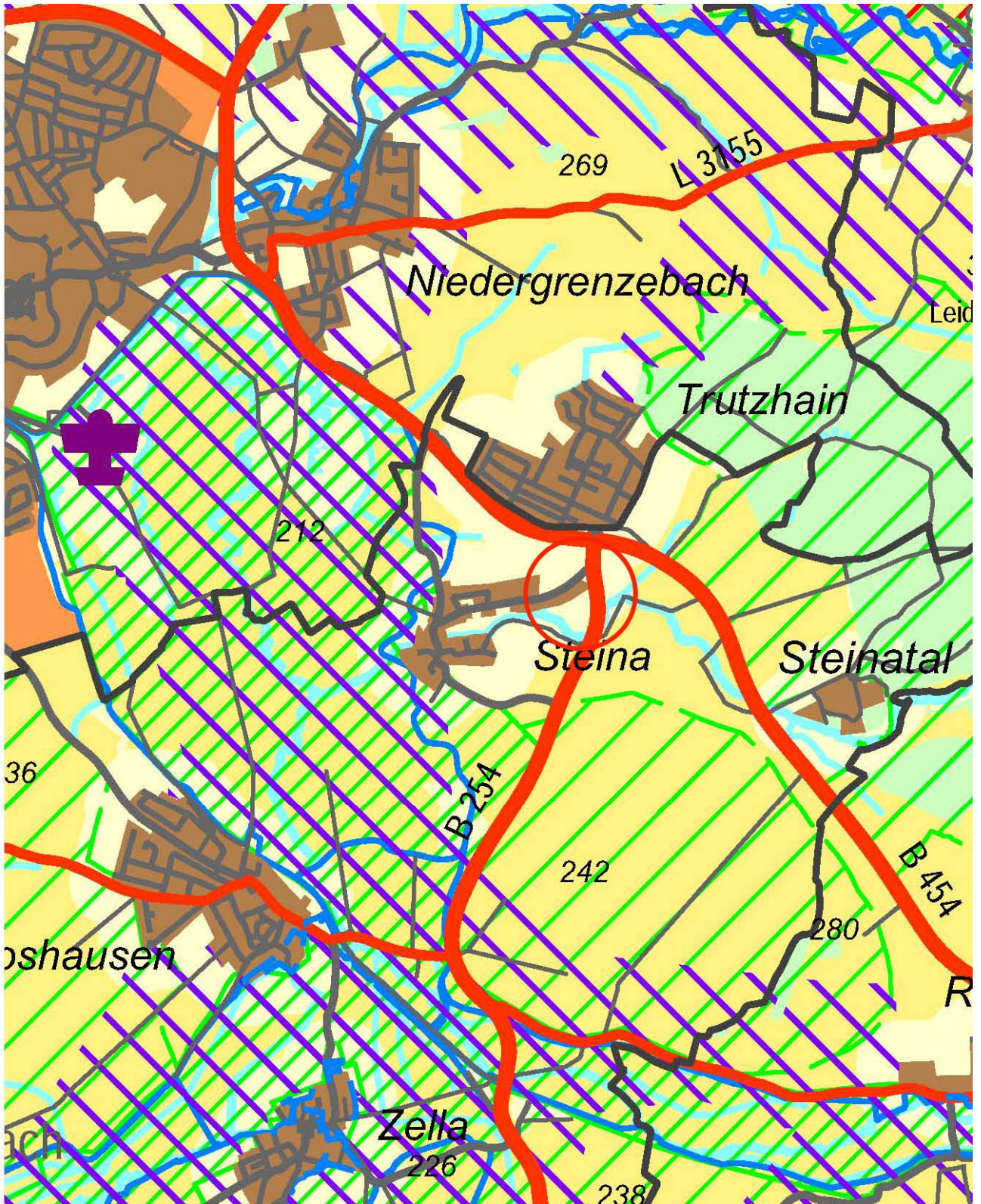


Allgemeine Signaturen:



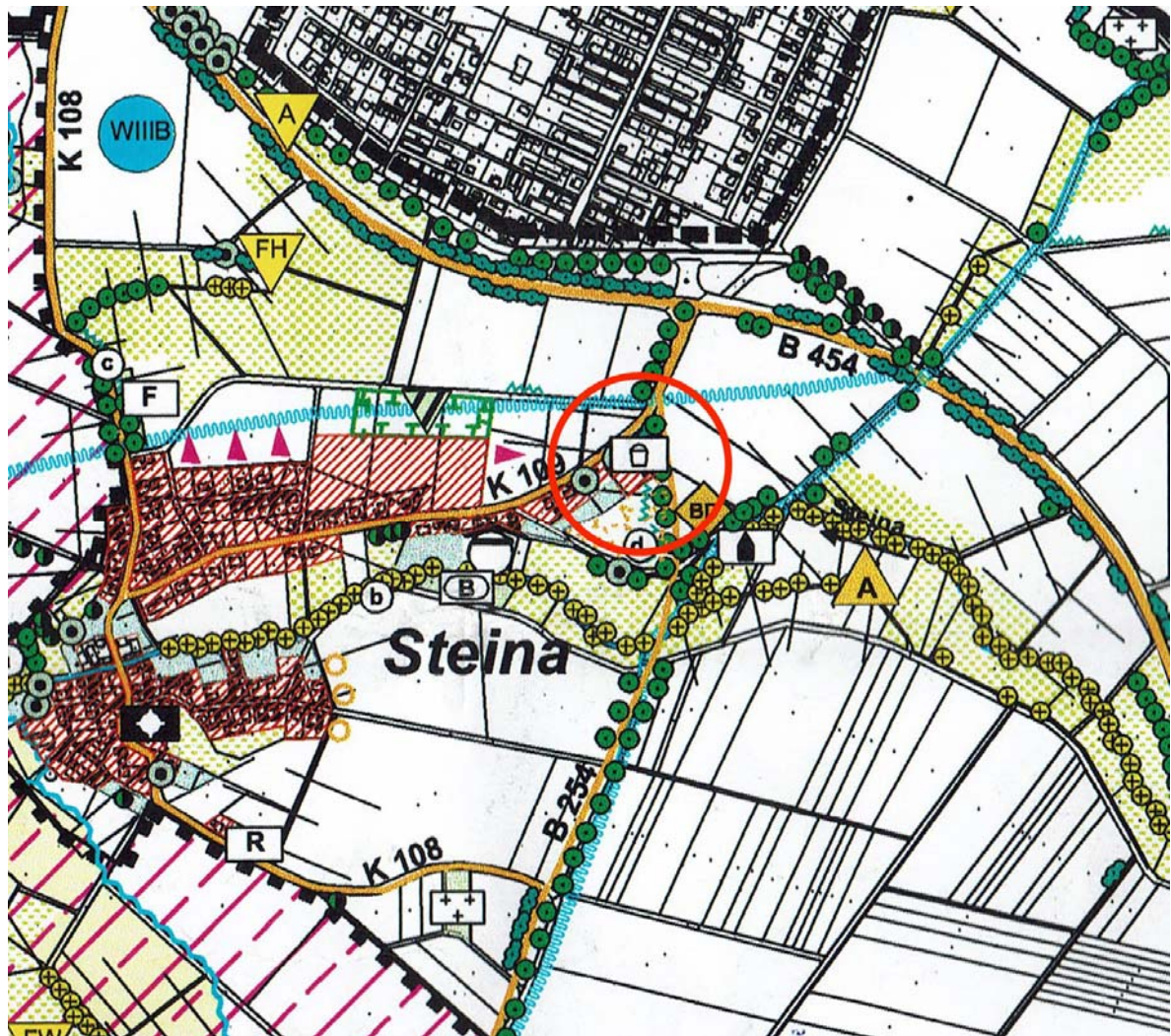
Anhang IV

Ausschnittdarstellung Regionalplan Nordhessen



Anhang V

Ausschnittdarstellung aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Willingshausen
(Gemeinde Willingshausen 2002)



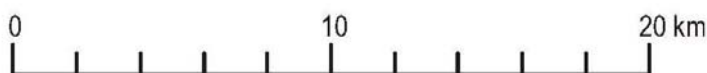
Anhang VI

Landschaftlicher Bestand



Anhang VII

Geologische Gegebenheiten

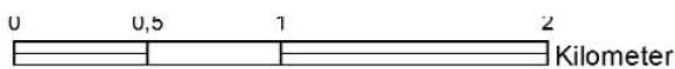
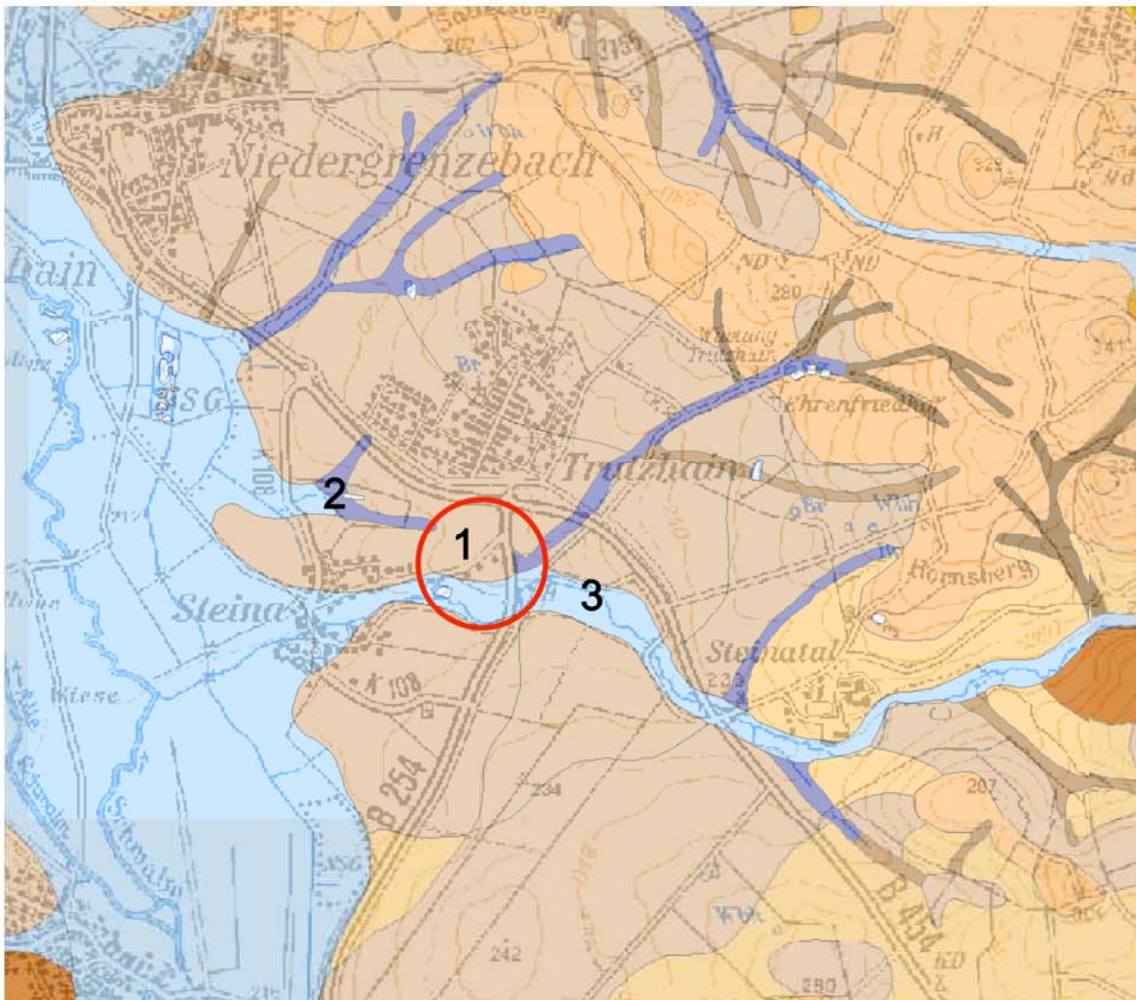



Wissenschaftliche Bearbeitung durch Mitarbeiter des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie
 Bearbeitungsstand: 5., überarbeitete, digitale Ausgabe; August 2007
 Datengrundlage: Geologische Übersichtskarte von Hessen 1:300 000 (1.-3. Auflage von F. ROSNER) und vorliegende geologische Karten 1:25 000 sowie geologische Übersichtskarten
 Topographische Kartengrundlage: Hessen 1:200 000 (H200) mit Genehmigung des Hessischen Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation vervielfältigt. Verv.-Nr: 2006-3-81

Anhang VIII

Anstehende Böden

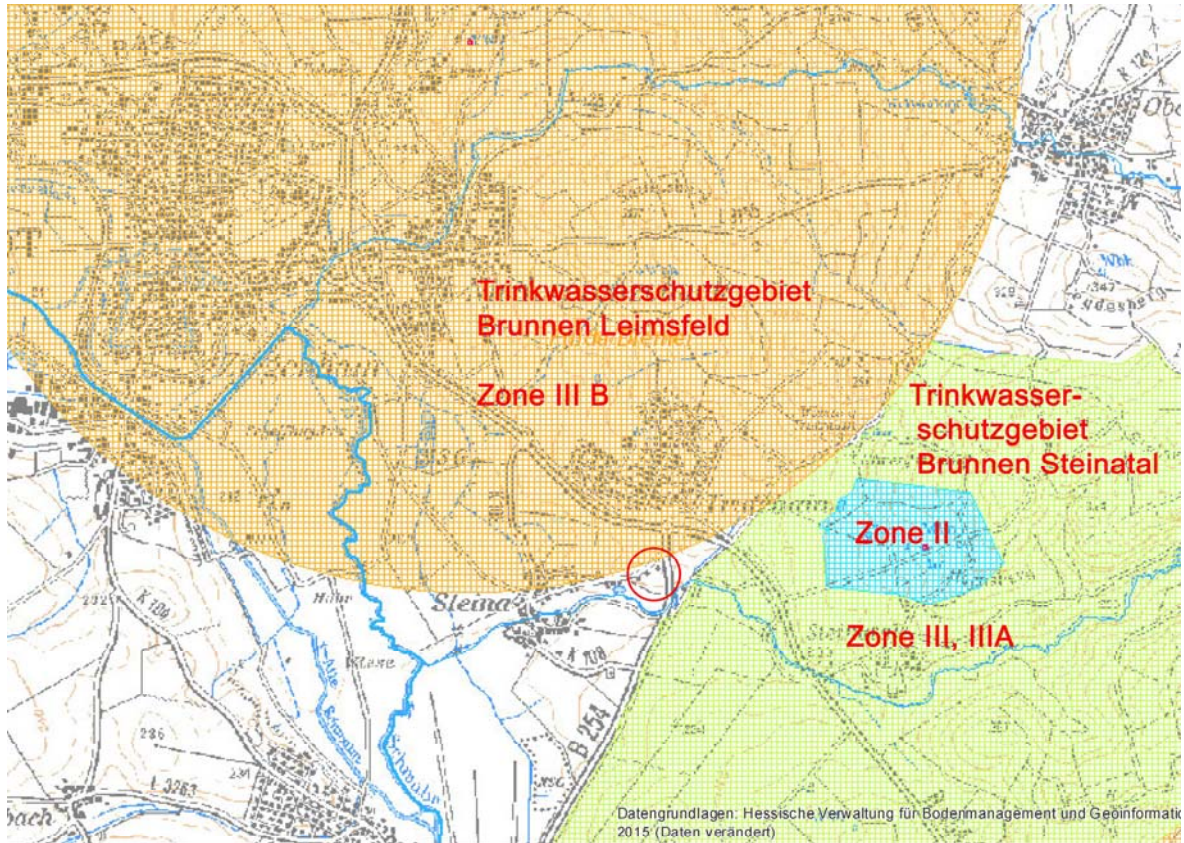
- 1** Braunerden über Podsol mit Pseudogley-Braunerden und Pelosolen
(Substrat aus 2 bis 6 dm Fließerden in der Hauptlage über Fließschutt (Basislage) mit Ton (Tertiär oder Anstehendem))
- 2** Pseudogley-Gleye mit Gleyen und Gley-Pseudogleyen
(Substrat aus fluviatilen, kolluvialen und/oder solifluidalen Sedimenten (Holozän oder Pleistozän) mit Ton oder Ton- bis Schluffstein (Tertiär oder Röt))
- 3** Vega mit Gley-Vega
(Substrat aus 4 bis >20 dm Auenschluff und/oder -ton über Auenlehm oder -ton (Holozän))



Geofachdaten: © Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie - alle Rechte vorbehalten	 Für eine lebenswerte Zukunft
Hintergrund: © GeoBasis-DE / BKG 2013, Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation	
HLNUG, Dez. G3 Boden und Altlasten	Wiesbaden 2016

Anhang IX

Trinkwasserschutzzone



Anhang X

Flächen gleicher Schallausbreitung für den Maximalbetrieb


Flächen gleicher Schallausbreitung – Maximalbetrieb



aus: BÜRO FÜR TECHNISCHEN UMWELTSCHUTZ (2018)

Anhang XI

Formblatt Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung - Blätter 1 und 2

Blatt Nr. 1	Ermittlung der Ersatzzahlung nach § 15 BNatSchG und der Kompensationsverordnung (KV)												
	Bez. der Maßnahme, Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück BP 34- Gemeinde Willingshausen - Frieschläcker - Gewerbe- und Mischgebiet OT Steina												
	Nutzungstyp nach Anlage 3 KV		WP /qm	Fläche je Nutzungstyp in qm			Biotopwert			Differenz			
Sp.	Type-Nr.	vorher		nachher	Sp. 3 x Sp. 4	vorher	nachher	Sp. 3 x Sp. 6	vorher	nachher	Sp. 8 - Sp. 10	Sp. 8 - Sp. 10	
Bitte gliedern in:													
1. Bestand													
2. Zustand nach Ausgleich													
Eigene Blätter für:													
Zusatzbewertung,													
getrennte Ersatzmaßnahmen													
Übertrag vom Blatt:													
2													
I. Bestand vor Eingriff													
F	10.710	Gebäude, ohne Regenwasserversickerung	3	271									
L	10.510	Versteigte u. teilvers. Fahrlflächen	3	820	1335	813							-3192
Ä	11.227	Rasenfläche m. Gestaltungselementen	11	1850	2498	2460							-5034
C	04.200	Baumgruppe, standortgerecht	33	175	0	20350							20350
H	01.154	Gehölz Sukzession	19	531	175	5775							0
N	11.233	Rasenfläche mit Baumbestand	21	1065	0	10089							10089
B						22365							22365
I		2. Zustand nach Ausgleich / Ersatz											0
L	02.400	Heckenpflanzung, standortgerecht	27	0	473	0							-12771
A	11.221	Gepfligte Grünflächen im besiedelten Bereich	14	0	231	0							-3234
N													0
Z													0
Summe/ Übertrag nach Blatt Nr. _____				4712	0	4712	0	61852	0	33279	0	28573	0
Zusatzbewertung (Siehe Blatt Nr.: _____)													
Anrechenbare Ersatzmaßnahme (Siehe Blatt Nr. _____)													
Summe													
18.03.2018 Willingshausen													
Ort, Datum und Ihre Unterschrift für die Richtigkeit der Angaben													
													
Auf dem letzten Blatt: Umrechnung in EURO Summe EURO													
x Kostenindex 0,35 EUR													
10.001 EUR EURO Ersatzgeld													

Blatt Nr. <u>2</u>		Ermittlung der Ersatzzahlung nach § 15 BNatSchG und der Kompensationsverordnung (KV)												
Bez. der Maßnahme, Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück <i>BP 34- Gemeinde Willingshausen - Trieschäcker - Gewerbe- und Mischgebiet OT Steina</i>		Nutzungstyp nach Anlage 3 KV											Differenz	
Sp.	Typ-Nr.	Bezeichnung	WP /qm	Fläche je Nutzungstyp in qm		Biotopwert		Differenz		Differenz		Sp. 8-Sp. 10	Sp. 13	
				vorher	nachher	vorher	nachher	vorher	nachher	vorher	nachher			
Bitte gliedern in:														
1. Bestand														
2. Zustand nach Ausgleich														
Übertrag vom Blatt: <u>2</u>														
F		I. Bestand vor Eingriff												
L	04.110	Einzelbäume, standortgerecht	31	410	410			12710				12710	0	
Ä								0				0	0	
C								0				0	0	
H								0				0	0	
E								0				0	0	
N								0				0	0	
B		2. Zustand nach Ausgleich / Ersatz						0				0	0	
I								0				0	0	
L								0				0	0	
A								0				0	0	
N								0				0	0	
Z								0				0	0	
Summe/Übertrag nach Blatt Nr. _____			410	0	410	0	12710	0	12710	0	0	0	0	
Zusatzbewertung (Siehe Blatt Nr.: <u>2</u>)														
Anrechenbare Ersatzmaßnahme (Siehe Blatt Nr. _____)														
Summe														
18.03.2018 Willingshausen														
Ort, Datum und Ihre Unterschrift für die Richtigkeit der Angaben														
		Auf dem letzten Blatt: Umrechnung in EURO Summe EURO												
		x Kostenindex 0,35 EUR												
		0 EUR												
		EURO Ersatzgeld												