

Gemeinde Willingshausen

27. Änderung des Flächennutzungsplanes

Erläuterungsbericht

im Auftrag der
Gemeinde Willingshausen

Bearbeitung:

Jörg Haafke
Dipl.-Ing. Landschaftsplanung

Angela Siever
Dipl.-Ing. Architektin



mittelhessen dorfmühle 34628 willingshausen
telefon 06697 919040 telefax 06697 919041
eMail joerghaafke@planundrat.de

18.03.2018

Inhalt

1.	Allgemeine Angaben	4
1.1	Anlaß , Aufgabenstellung und Anforderungsprofil	4
1.2	Lage im Raum	4
1.3	Geltungsbereich	5
1.4	Rechtsgrundlagen	5
1.5	Fachliche Grundlagen	6
2.	Planerische Vorgaben und Grundlagen	7
2.1	Übergeordnete und kommunale Planung	7
2.2	Vorhandene Gewerbeflächen und weiterer Bedarf	7
2.3	Realnutzung	7
2.4	Verkehr	7
2.5	Sonstige Infrastruktur	8
2.6	Naturräumliche Bedingungen	8
3.	Rahmenkonzept und Umweltbericht	11
3.1	Städtebauliche Belange	11
3.2	Umweltbelange	11
3.3	Fazit und Naturschutzfachliches Leitbild	13
3.4	Naturschutzrechtliche Belange	14
3.4.1	Fortschreibung des Landschaftsplanes für den Bereich des Plangebietes	14
3.4.2	Artenschutz	14
3.4.3	Eingriffe in Natur und Landschaft	15
4.	Planerische Ausgestaltung	16
5.	Flächenbilanz	16
6.	Verfahrensgang	17
7.	Quellen	18

Anhang

- I. Räumliche Lage
- II. Regionalplan, Ausschnitt
- III. Landschaftsplan der Gemeinde Willingshausen, Ausschnitt
- IV. Verkehrliche Einbindung der Ortslage Steina in das überörtliche Straßennetz
- V. Legende zu Verkehrsmengen im Bereich der Bundesstraßen B 254 und B 454
- VI. Geologische Gegebenheiten
- VII. Anstehende Böden
- VIII. Trinkwasserschutzzone
- IX. Landschaftlicher Bestand
- X. Flächen gleicher Schallausbreitung für den Maximalbetrieb

I. Allgemeine Angaben

I.1 Anlaß, Aufgabenstellung und Anforderungsprofil

Die bisherige Grundschule Steina wird aufgrund einer Zusammenlegung bisheriger Grundschulstandorte entbehrlich und die Gemeinde Willingshausen sah sich gehalten eine Nachfolgenutzung zu realisieren. In diesem Bemühen ist die Perspektive zur Ansiedlung eines ortsansässigen Kfz-Betriebes im Bereich des ehemaligen Schulgeländes entstanden. Aufgrund der Ortsrandlage und in der Nähe zum Bundesstraßenknoten Trutzhain (B 254 und B 454) besteht die Einschätzung, dass sehr gute Rahmenbedingungen für die Aussiedlung des Betriebes aus der Ortsmitte gegeben sind.

Zur Ermöglichung der Ansiedlung des Unternehmens an dem skizzierten Standort ist eine Fortschreibung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Willingshausen schafft die bauleitplanerischen Voraussetzungen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Ansiedlung des Unternehmens. Im Parallelverfahren gemäß BauGB wird gleichzeitig das Aufstellungsverfahren für den konkretisierenden Bebauungsplan durchgeführt.

Die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Willingshausen hat entsprechend in ihrer Sitzung vom 22. Juni 2017 den Aufstellungsbeschluß zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Willingshausen gefaßt. Der Aufstellungsbeschluß beinhaltet die Maßgabe am Standort der bisherigen Grundschule Steina gewerblich nutzbare Flächen anstelle der bisherigen Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf zu schaffen.

Nach der Beschlußfassung über die Änderung des Flächennutzungsplanes erteilte der Gemeindevorstand Willingshausen am 6. Juli 2017 dem Planungsbüro NEULANDplanundrat den Auftrag zur Erarbeitung der Flächennutzungsplanänderung.

I.2 Lage im Raum

Das Plangebiet befindet sich nordöstlich des Siedlungszusammenhangs des Ortsteiles Steina (Gemeinde Willingshausen/Schwalm-Eder-Kreis) in unmittelbarer Zuordnung zu den Bundesstraße B 254 und B 454 (s. Abb. Räumliche Lage, Anhang I).

Im Norden und Osten wird das Plangebiet unmittelbar von den Verkehrsflächen der B 254 und der B 454 abgegrenzt, während sich westlich und südlich landwirtschaftlich genutzte Flächen anschließen. In weiterer räumlicher Fortsetzung in südwestliche Richtung befindet sich der in diesem Bereich auf die Steinatalstraße orientiert östliche Teil der Siedlungslage Steina.

Der Abstand des Plangebietes zum Wohngebiet "Über der Mühle" am Nordostrand der Siedlung Steina beträgt ca. 150 m, während die Bebauung des dörflichen Mischgebietes der Ortslage Steina im Verlauf der Steinatalstraße (K 109) etwa 70 m entfernt von der Plangebietsgrenze mit dem seit dem Schuljahr 2016/2017 nicht mehr genutzten Schulgebäude und der sich dann nach Westen fortsetzenden Einzelhausbebauung beginnt.

Zur Siedlungslage Trutzhain besteht eine Entfernung von ca. 100 m. Die Abstandszone zur äußeren Grenze des Ortsteiles der Stadt Schwalmstadt wird vom Trassenkörper der Bundesstraße B 254/454 durchschnitten.

1.3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfaßt die zur bauleitplanerischen Vorbereitung des Gewerbestandortes vorgesehenen Flurstücke 17/0 sowie 18/0 in Flur 8 der Gemarkung Steina mit folgenden Flächengrößen bzw. -anteilen und Nutzungsarten.

		Gesamtgröße davon		Aktuelle Nutzung
		(ha)	(ha)	
Flur 8	Flurstück 17/0,	0,33	0,33	Schule, Leerstand
Flur 8	Flurstück 18/0	0,14	0,14	Brachland

Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs beträgt danach ca. 0,47 ha. Die für die Realisierung der Bauleitplanung vorgesehenen Flächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde Willingshausen.

1.4 Rechtsgrundlagen

Die Erarbeitung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Willingshausen basiert auf folgenden Rechtsgrundlagen in der jeweils gültigen Fassung:

Baugesetzbuch (BauGB)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Planzeichenverordnung (PlanZ)

Hessische Bauordnung (HBO)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)

Kompensationsverordnung (KV)

Flächennutzungsplan der Gemeinde Willingshausen (FNP)

1.5 Fachliche Grundlagen

Die Erarbeitung der vorliegenden Planung erfolgte weiterhin unter Berücksichtigung folgender fachlicher Grundlagen:

GEMEINDE WILLINGSHAUSEN (2002)

Landschaftsplan der Gemeinde Willingshausen

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

2. Planerische Vorgaben und Grundlagen

2.1 Übergeordnete und kommunale Planung

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 II).

Der Landschaftsplan der Gemeinde Willingshausen stellt im Bereich des Plangebietes für die FNP-Änderung „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 III).

2.2 Vorhandene Gewerbeflächen, weiterer Bedarf und Standortalternativen

Grundsätzlich sollte die Ansiedlung von Gewerbebetrieben in bauleitplanerisch ausgewiesenen Gewerbegebieten erfolgen. Im vorliegenden Fall kann jedoch begründet von solcher Vorgehensweise abgewichen werden, weil die Nachfolgenutzung des bisherigen Schulstandortes die Vermeidung einer Neuerschließung eines Baugeländes eröffnet. Eine entsprechende bauleitplanerische Neuwidmung ist insoweit aus allgemeinem Interesse angezeigt, so dass hier auf eine weitere Betrachtung möglicher Standortalternativen für die Ansiedlung des ortsansässigen Kfz-Betriebes verzichtet werden kann.

2.3 Realnutzung

Das Plangebiet ist gegenwärtig von der ehemaligen Nutzung als Schulgelände einerseits und andererseits von einer Brachesituation geprägt, die infolge der "Neubaumaßnahme B 254" entstanden ist. Es weist einen im Wesentlichen rechteckigen Zuschnitt auf und wird an der Nordflanke von der Hauptstraße in die Ortslage Steina begrenzt, während im Westen die Wohnsiedlung Steina beginnt, im Süden landwirtschaftliche Fläche angrenzt und im Osten die schon erwähnte Bundesstraße B 254 verläuft.

2.4 Verkehr

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 Ortsdurch-

fahrt bei möglichen An- und Abfahrten zu dem Gewerbestandort 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 das überörtliche Straßennetz, Anhang IV und V). 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.

2.5 Sonstige Infrastruktur

Der bisherige Schulstandort ist an die Wasserversorgung sowie ebenso an das Kanalsystem der Gemeinde Willingshausen angeschlossen. Der Anschluß an das Elektrizitätsnetz ist ebenfalls gegeben.

2.6 Naturräumliche Bedingungen

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 VI)

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 VII). 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 VIII).

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 IX).

3. Rahmenkonzept und Umweltbelange

3.1 Städtebauliche Belange

Die Auswahl des Standortes für die Gewerbe- bzw. Mischgebietsfläche gründet maßgeblich auf dem Interesse der Gemeinde Willingshausen einen Leerstand im Bereich des bisherigen Schulstandortes Steina zu vermeiden und eine angemessene Folgenutzung zu realisieren.

Die geplante Gewerbe- und Mischgebietsfläche steht in engem räumlichen Zusammenhang mit dem überörtlichen Verkehrsnetz, so dass mögliche örtliche Belastungen durch Quellverkehr im Zusammenhang mit der Gewerbeansiedlung nahezu ausgeschlossen werden können. Die nahezu direkte Zuordnung zur Bundesstraße B 254 ermöglicht eine Erschließung ohne Beeinträchtigung anderer Belange. Die „landschaftliche Einbindung“ wird im Kontext der Würdigung der Belange des Bodenschutzes und des Naturschutzes erfüllt (s. Kap. 3.2).

3.2 Umweltbelange

Der aufgrund der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes planungsrechtliche vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft wird danach hinsichtlich der verschiedenen landschafts-ökologischen Belange folgendermaßen bewertet:

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 Realisierung einer Versickerung von Niederschlagswasser erreicht werden, um eine größtmögliche 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 Untergrundverhältnisse voraus. Möglicherweise kann das Niederschlagswasser nicht ohne zusätzliche technische Vorkehrungen (z.B. Herstellung eines zusätzlichen Puffervolumens o.ä.) versickert werden.

Klima

Die aufgrund der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitete ergänzende Überbauung und Versiegelung löst 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.

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 Biotopstrukturen entstehenden Eingriffswirkungen können durch die Realisierung grünordnerischer 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 relativ kompakten Gebäuden ohne landschaftsgerechte Einbindung. Aufgrund der Ortsrandlage 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 zielgerichtete Berücksichtigung grünordnerischer Maßnahmen wesentlich.

Die Beeinträchtigung der Eignung des Plangebietes für die Naherholung stellt sich hinsichtlich des Verlustes erholungsgerechter Flächen aufgrund der bisherigen Nutzung und der entsprechend diesbezüglich nur geringen Ausgangsbedeutung entsprechend eher geringfügig 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 TECHNISCHEM 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 Verkehrsgerausche 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.

3.3 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.

3.4. Naturschutzrechtliche Belange

3.4.1 Fortschreibung des Landschaftsplanes für den Bereich des Plangebietes

Die Ziele des Landschaftsplanes stehen der Ausweisung einer Gewerbe- bzw. Mischgebietsfläche am betreffenden Standort nicht grundsätzlich entgegen. Dabei wird der potentielle Konflikt mit dem Anliegen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Vermeidung der Inanspruchnahme von Flächen durch die geplante Umnutzung einer vorhandenen Bebauung deutlich minimiert.

Im Rahmen des Landschaftsplanes wurde die analoge Fragestellung zu diversen Entwicklungsmöglichkeiten für die weitere bauliche Entwicklung der Ortsteile der Gesamtgemeinde untersucht. In diesem Zusammenhang erfolgte auch eine Bewertung im Hinblick auf mögliche weitere Baugebiete in der Ortsrandlage von Steina (GEMEINDE WILLINGSHAUSEN 2002, S. 154ff).

Dabei 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 der Standort des geplanten Gewerbe- und Mischgebietes nicht nur den für den Planungsraum Steina benannten "Tabuflächen" Rechnung, sondern steht ebenso wenig in Konkurrenz zu möglichen weiteren Entwicklungsschritten für zukünftige Baugebiete.

3.4.2 Artenschutz

Die Anforderungen des Artenschutzes werden aufgrund der Ergebnisse einer im Zeitraum Juni 2017 bis Oktober 2017 durchgeführten Kartierung sowie nach Auswertung einschlägiger Quellen zu Angaben über Vorkommen insoweit planungsrelevanter Arten erfüllt.

Für das Plangebiet liegen danach weder Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten vor noch ist aufgrund der örtlichen Ansprache des Landschaftsraumes von einer Bedeutung als Lebensstätte für artenschutzrechtlich relevante Pflanzen- und Tierarten auszugehen.

3.4.3 Eingriffe in Natur und Landschaft

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

Bei der hier vorliegenden Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung können die Eingriffswirkungen noch nicht detailliert beschrieben werden, so dass eine überschlägige, kalkulatorische Bilanzierung der zu erwartenden Eingriffe gegenüber der Bestandssituation vorgenommen wird.

Kalkulatorische Bilanzierung Eingriff - Ausgleich

Aufgrund der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Eingriff vorbereitet, der die Herstellung einer Bebauung für die gewerbliche Nutzung beinhaltet. Da die landschaftlichen Veränderungen aufgrund der vorliegenden 27. Änderung des Flächennutzungsplanes auf den geplanten eigentlichen Neubau begrenzt werden können, beschränkt sich die überschlägige Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich auf diesen Bereich. Zur Abschätzung der diesbezüglichen Eingriffswirkungen wird das vorhandene Verteilungsmuster der bestehenden Nutzungstypen dem zu erwartenden Verteilungsmuster des geplanten Areals unter Würdigung entsprechend ausgestalteter grünordnerischer Maßnahmen gegenübergestellt und der daraus resultierende Ausgleichsbedarf gemäß Kompensationsverordnung überschlägig ermittelt.

Die kalkulatorische Bilanzierung des Bestands an Nutzungstypen:

Nutzungstyp	Flächenanteil	Wertpunkte	Fläche (ha)	Gesamtwertpunkte
Siedlung, durchgrünt	70 %	11	0,33	36.300
Sukzessionsgehölze	30 %	18	0,14	25.200
Gesamt	100 %		0,47	61.500

Die kalkulatorische Bilanzierung des Plangebietes an Nutzungstypen:

Nutzungstyp	Flächenanteil	Wertpunkte	Fläche (ha)	Gesamtwertpunkte
Gebäudeflächen	50 %	3	0,13	3.900
Erschließ.- und Hofflächen	30 %	3	0,25	7.500
Gehölze u. Grünflächen	20 %	20	0,09	18.000
Gesamt	100 %		0,62	29.400

Danach ist durch den geplanten Gewerbestandort eine Minderung des landschaftsbezogenen Ausgangswertes auf etwa 48 % (von 61.500 Wertpunkten auf 29.400 Wertpunkte) anzunehmen und ein Fehlbedarf von 32.100 Wertpunkten extern zu bewältigen.

Aufgrund der Vorgaben und Randbedingungen für die Entwicklung der Gemeinbedarfsfläche besteht danach die Notwendigkeit, die naturschutzrechtliche Kompensation unter Inanspruchnahme des Ökokontos bzw. durch Ersatzgeldleistung zu realisieren. Die betreffenden Regelungen sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren und im Kontext des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens abschließend zu bestimmen.

4. Planerische Ausgestaltung

Die planerische Ausgestaltung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes trägt dem Ziel zur Schaffung einer Ansiedlungsmöglichkeit für gewerbliche Unternehmen mit der Darstellung als Gewerbe- bzw. Mischgebietsfläche Rechnung.

Danach werden die betreffenden Flächen als Gewerbe- und Mischgebietsfläche (gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB) mit einer Gesamtgröße von ca. 0,47 ha ausgewiesen.

Aufgrund der fehlenden Verfügbarkeit weiterer Flächen zur Durchführung von zusätzlichen Kompensationsmaßnahmen entsteht ein Bedarf zur Inanspruchnahme des Ökokontos in der Größenordnung von etwa 32.100 Wertpunkten.

5. Flächenbilanz

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

	Bestand	FNP	27. Änderung FNP
in ha			
Gemeinbedarfsfläche	0,33	0,33	0,00
Landwirtschaft	0,00	0,14	0,00
Brachland	0,14	0,00	0,00
Gewerbeflächen	0,00	0,00	0,13
Mischgebiet	0,00	0,00	0,34
Gesamt	0,47	0,47	0,47

6. Verfahrensgang

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Willingshausen hat am 22. Juni 2017 beschlossen, die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes im Sinne des § 2 (1) BauGB mit Festsetzungen nach § 5 BauGB vorzunehmen. Der Beschluß wurde am xx.yy.2018 gemäß § 2 (1) BauGB öffentlich bekannt gegeben.

Der Billigungs- und Auslegungsbeschluß wurde in der Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Willingshausen am 22.3.2018 gefaßt.

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort, Dauer und Hinweis, dass Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gemäß § 3 (2) Satz 2 BauGB am xy.xy.2018 ortsüblich.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Erläuterung erfolgte gemäß § 3 (2) Satz 1 BauGB für die Dauer eines Monats vom xy.xy.2018 bis zum xy.xy.2018.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) erfolgt in der Zeit vom xy.xy.2018 bis zum xy.xy.2018. Die nach § 4 (1) BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 (2) Satz 3 BauGB am xy.xy.2018 zugleich von der Auslegung benachrichtigt.

Die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde von der Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Willingshausen am xy.xy.2018 festgestellt.

Aufstellung: Gemeinde Willingshausen

Willingshausen, den

Heinrich Vesper, Bürgermeister

7. 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

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

MUNLV NRW (2007)

Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW

Immissionsschutz in der Bauleitplanung

Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass)

Düsseldorf

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

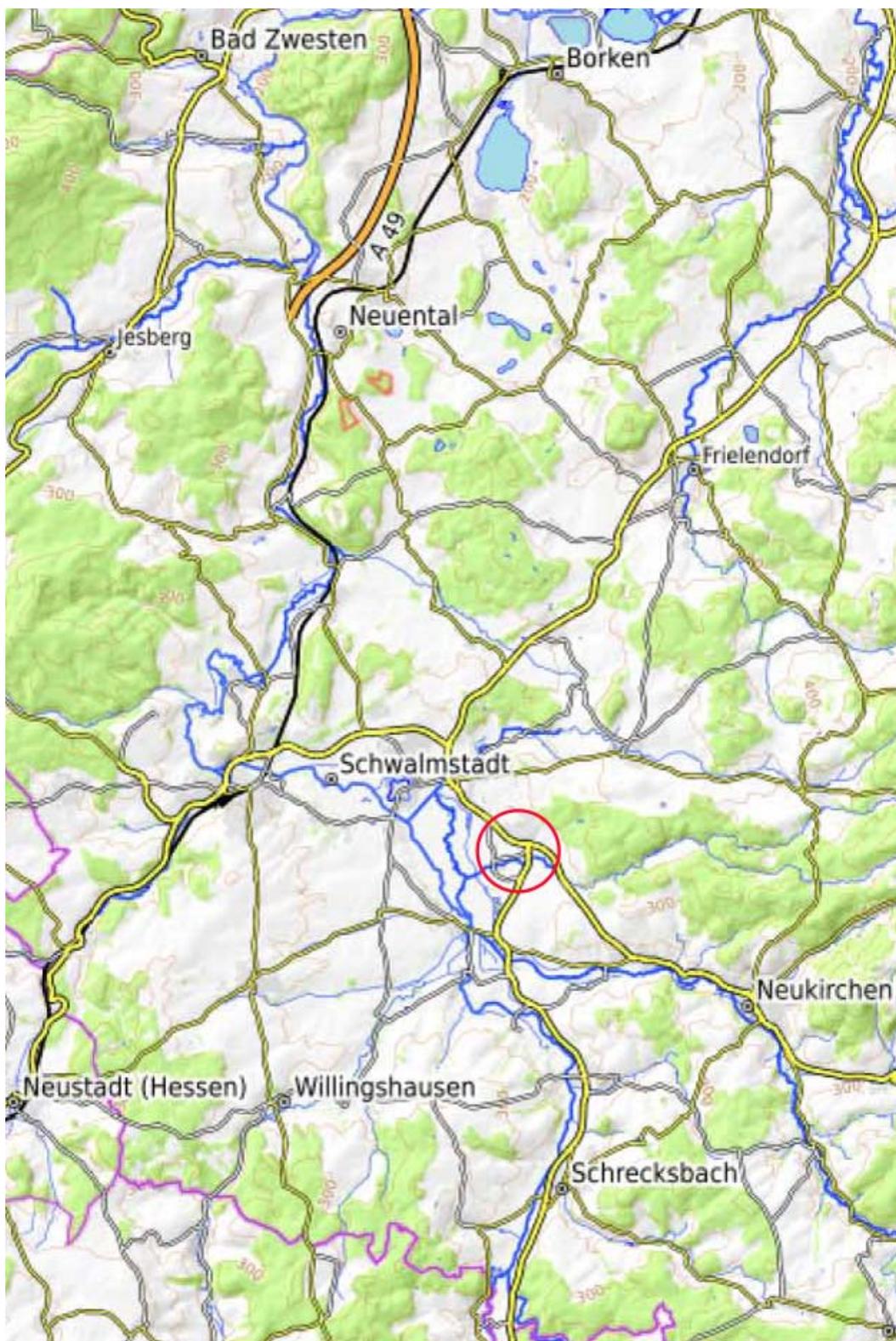
SANDER, G. (1960)

Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 125 Marburg

Hrsg.: Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung,
Bad Godesberg

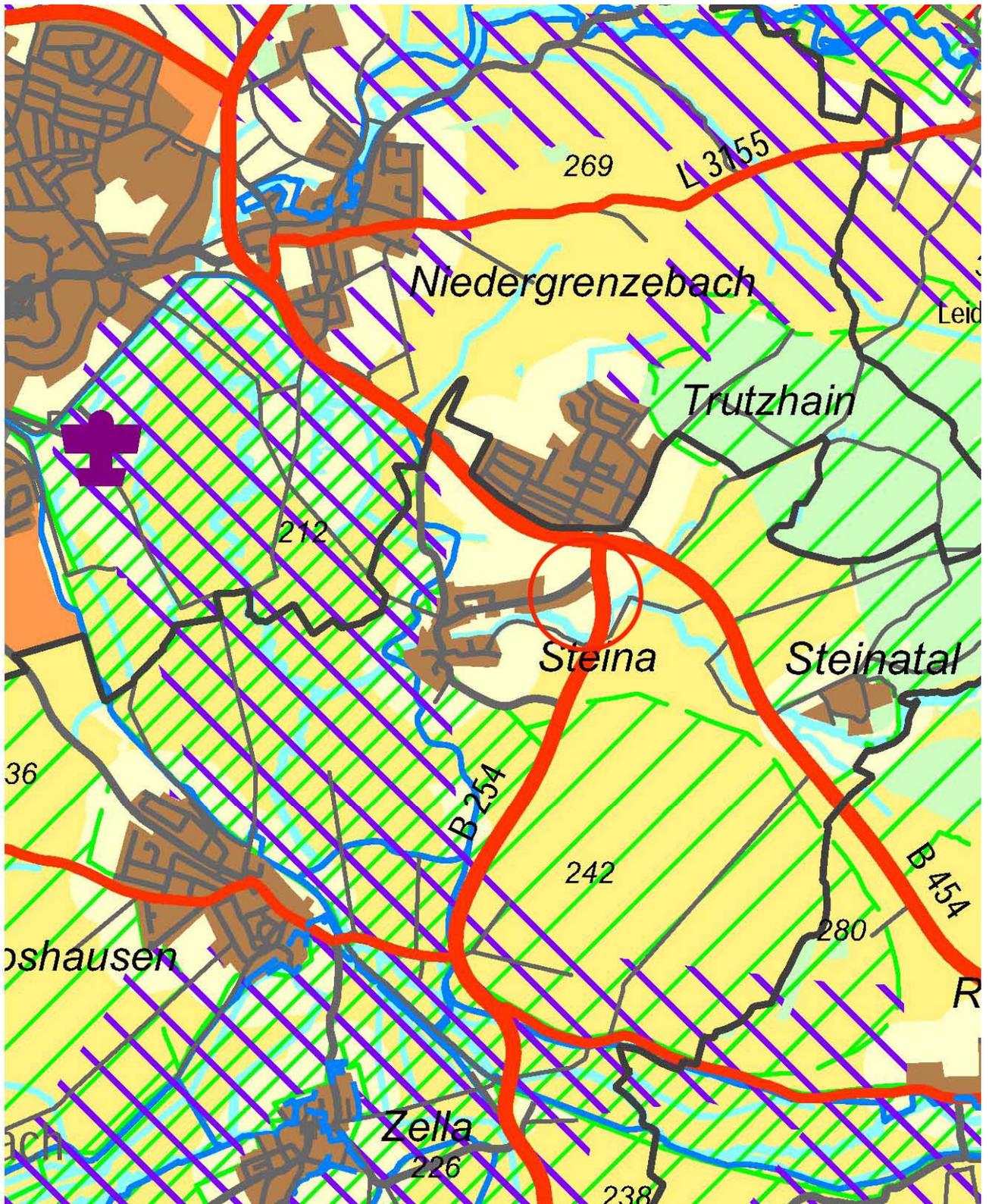
Anhang I

Räumliche Lage



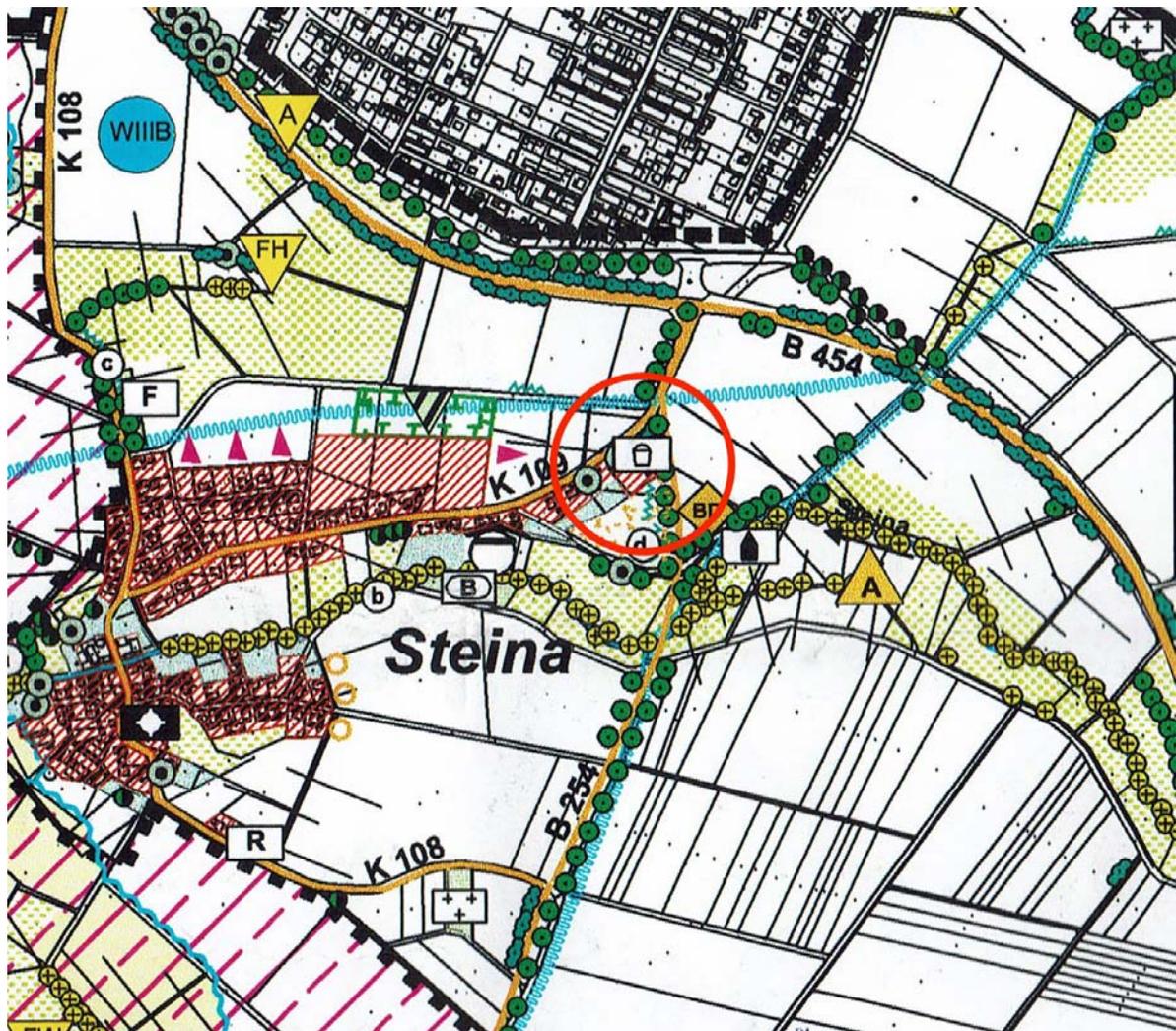
Anhang II

Ausschnittdarstellung Regionalplan Nordhessen



Anhang III

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



Anhang V

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

Maßstab 1 : 50.000

Copyright 2010 by
Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

Bearbeitung u. digitale Kartografie:
Hessische Zentrale für Datenverarbeitung, Wiesbaden www.hzd.hessen.de

HESSEN

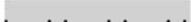





Durchschnittliche tägliche Verkehrsmengen (Jahresmittelwerte DTV)

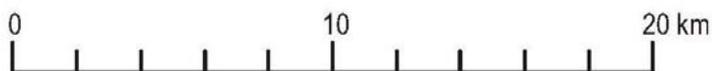
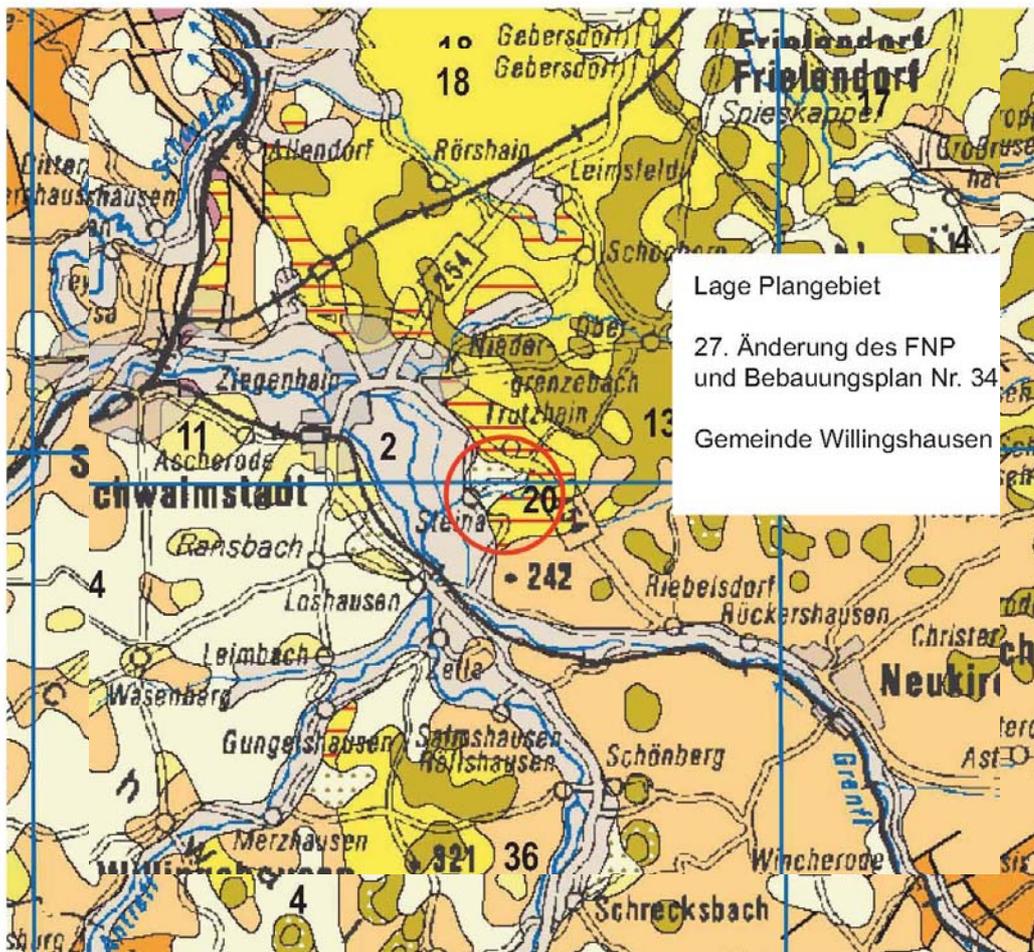
DTV - Bandbreiten:	Farben der DTV - Bänder																		
 bis 1000 Kfz / 24 Std.  1001 bis 3000 Kfz / 24 Std.  3001 bis 5000 Kfz / 24 Std. <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 9,0 = 45000 mm Kfz </div>	<table border="1"> <tr><td>90000</td><td rowspan="2">Bundesautobahn</td></tr> <tr><td>1612</td></tr> <tr><td>55000</td><td rowspan="2">Bundesstraße</td></tr> <tr><td>2891</td></tr> <tr><td>80</td><td rowspan="2">Landesstraße</td></tr> <tr><td>35000</td></tr> <tr><td>704</td><td rowspan="2">Kreisstraße</td></tr> <tr><td>77</td></tr> <tr><td>12000</td><td></td></tr> <tr><td>476</td><td></td></tr> <tr><td>56</td><td></td></tr> </table>	90000	Bundesautobahn	1612	55000	Bundesstraße	2891	80	Landesstraße	35000	704	Kreisstraße	77	12000		476		56	
90000	Bundesautobahn																		
1612																			
55000	Bundesstraße																		
2891																			
80	Landesstraße																		
35000																			
704	Kreisstraße																		
77																			
12000																			
476																			
56																			
<p>55000 DTV Gesamtverkehr (Kfz)</p> <p>2891 DTV Schwerverkehr (Kfz)</p> <p>80 DTV Fahrräder</p> <p>● Lage der Zählstelle</p> <p>Schwerverkehr = Busse, LKW mit mehr als 3,5 t zul. Gesamtgewicht ohne bzw. mit Anhänger, Sattelfahrzeuge</p>	<p>Kursive Werte sind vorläufig, ohne Berücksichtigung bestehender Streckenverbote!</p>																		

Allgemeine Signaturen:

	Ortsbebauung		Landesgrenze
<i>Holzhausen</i>	Ortsteil		Kreisgrenze
Oberweser	Ortschaften bis 5000 Ew.		SM - Grenze
Grebenstein	Ortschaften bis 80000 Ew.	GIESSEN	Kreisstadt (Großbuchstaben)
Kassel	Ortschaften über 80000 Ew.		

Anhang VI

Geologische Gegebenheiten

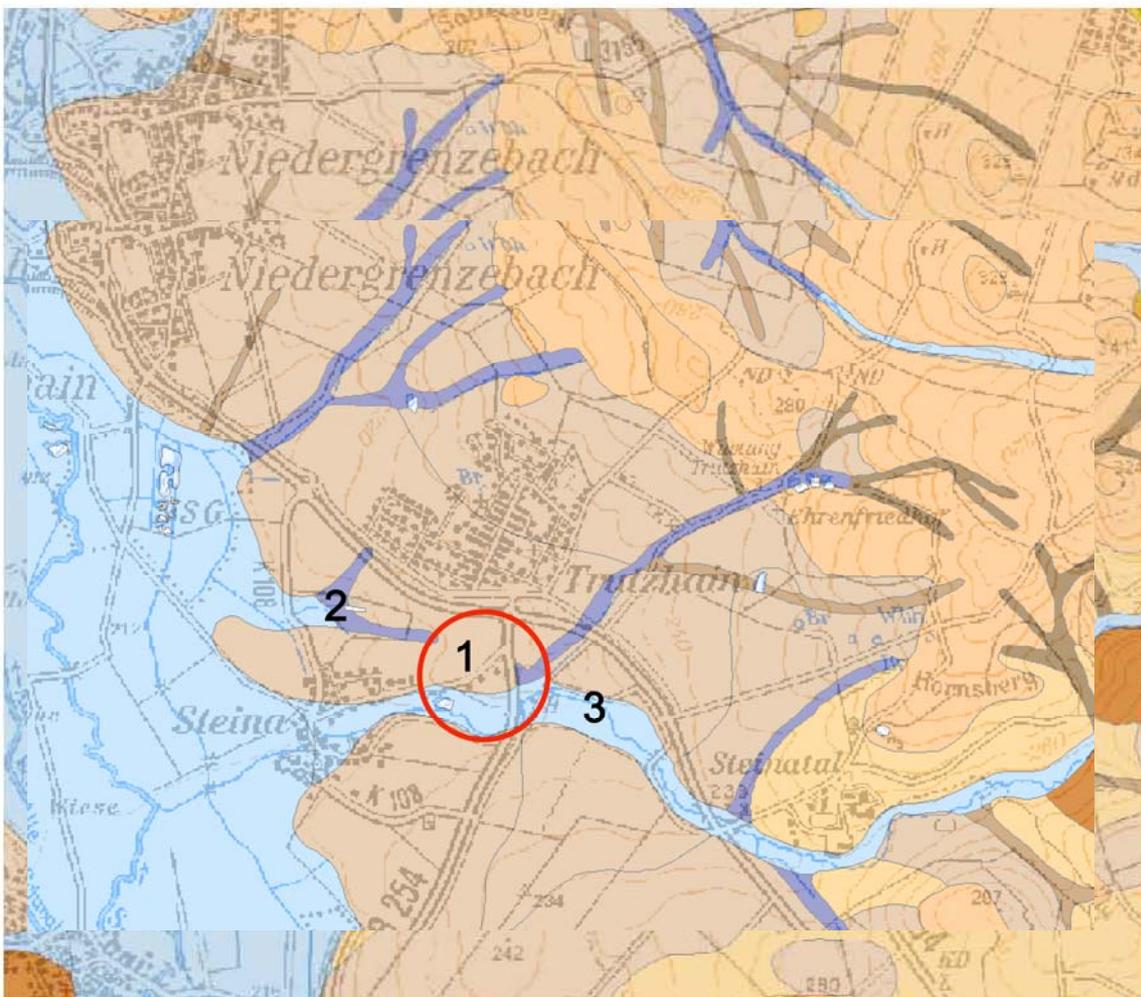


Wissenschaftliche Bearbeitung durch Mitarbeiter des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie
Bearbeitungsstand: 5., überarbeitete, digitale Ausgabe; August 2007
Datengrundlage: Geologische Übersichtskarte von Hessen 1:300 000 (1.-3. Auflage von F. ROSNER) und vorliegende geologische Karten 1:25 000 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 VII

Anstehende Böden

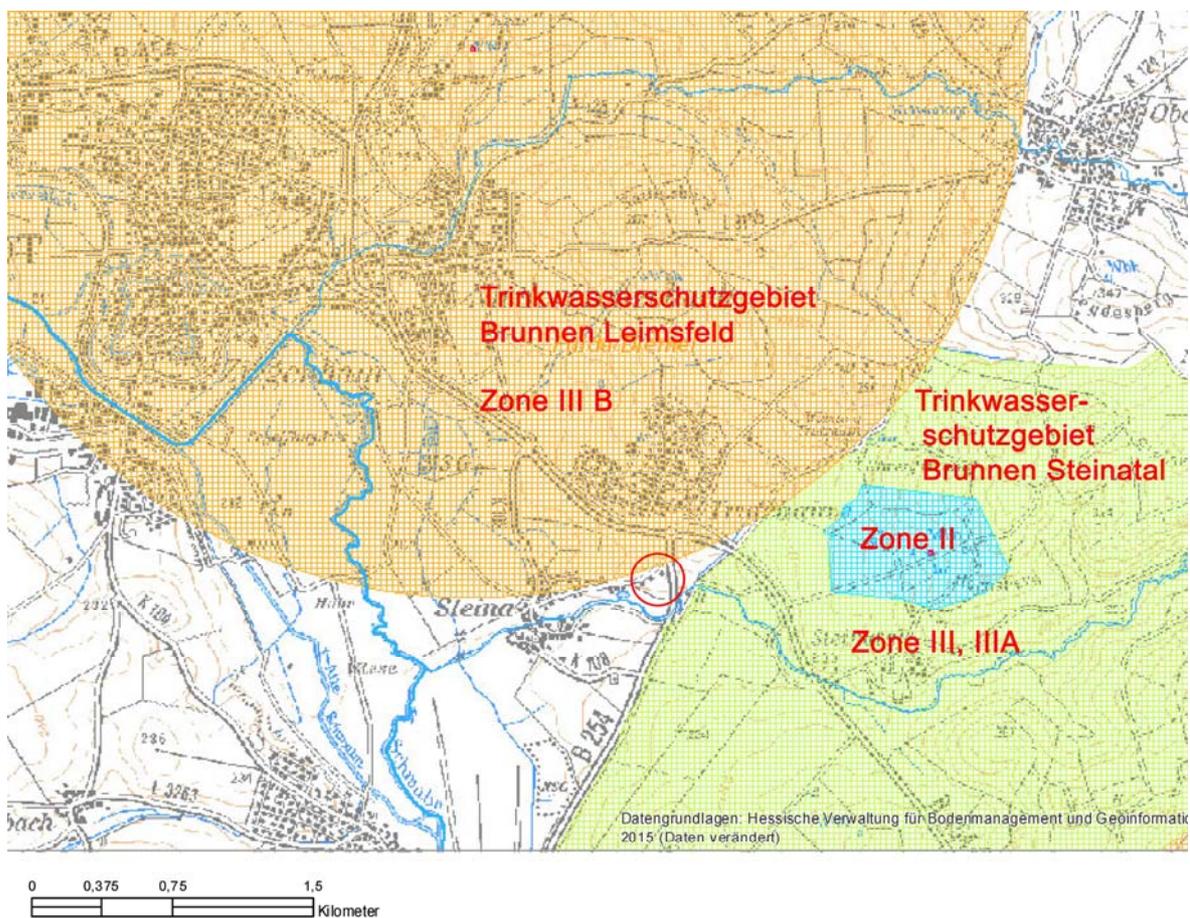
- 1** Braunerden über Podsol mit Pseudogley-Braunerden und Pelosolen
(Substrat aus 2 bis 6 dm Fließerdern in der Hauptlage über Fließschutt (Basislage) mit Ton (Tertiär oder Anstehendem))
- 2** Pseudogley-Gleye mit Gleyen und Gley-Pseudogleyen
(Substrat aus fluviatilen, kolluvialen und/oder solifluidalen 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	
Hintergrund: © GeoBasis-DE / BKG 2013, Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation	
HLNUG, Dez. G3 Boden und Altlasten	Wiesbaden 2016

Anhang VIII

Trinkwasserschutzzone



Anhang IX

Landschaftlicher Bestand



Anhang X

Flächen gleicher Schallausbreitung für den Maximalbetrieb

Flächen gleicher Schallausbreitung – Maximalbetrieb



aus: BÜRO FÜR TECHNISCHEN UMWELTSCHUTZ (2018)