

**GEMEINDE KALBACH
ORTSTEIL OBERKALBACH**

BEBAUUNGSPLAN „BOCKSACKER“

BEGRÜNDUNG

Vorentwurf 01.02.2024, Wienröder Stadt Land Regional

Inhalt	Seite
1 Planungserfordernis / Verfahren	1
2 Situation	2
2.1 Planungsgebiet	2
2.2 Planungsvorgaben	2
3 Städtebauliche Planung	2
3.1 Planungskonzept	2
3.2 Verkehrliche Erschließung	2
3.3 Ver- und Entsorgung	2
3.4 Festsetzungen	2
4 Umweltbericht	2
4.1 Einleitung	2
4.2 Inhalt und Ziele der Planung	3
4.3 Umweltrelevante Ziele der Fachgesetze und Fachpläne	3
4.4 Standort	4
4.5 Umweltzustand und erwartete -auswirkungen	4
4.6 Weitere Belange des Umweltschutzes	8
4.7 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	8
4.8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	8
4.9 Eingriffs-Ausgleichsplanung	8
4.10 Zusätzliche Angaben	9
4.11 Zusammenfassung	10
4.12 Quellen	10

1 Planungserfordernis / Verfahren

Ein im gemeindlichen Flächennutzungsplan als Mischbaufläche bereits vorbereitetes Gelände am Rand der Ortslage Oberkalbachs soll im Bestand eines Baubetriebs gesichert und Wohnbebauung ergänzt werden. Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist gem. §1(3)BauGB erforderlich und stellt eine städtebauliche Arrondierung entsprechend vorhandener Siedlungsfläche am westlichen Ortsrand von Oberkalbach dar. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalbach beschloss daher am 01.02.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans „Bocksacker“ mit dem Ziel, im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein Mischgebiet festzusetzen.

2 Situation

2.1 Planungsgebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst in der Gemarkung Oberkalbach, Flur 1, die Flurstücke 72 und 73/2 teilweise mit ca. 6.300 m² Größe. Es wird begrenzt im Norden vom Auweg mit anschließender Hofanlage im Nordwesten und landwirtschaftlicher Fläche im Westen, im Süden von landwirtschaftlicher Fläche und im Osten z.T. über die Gemeindestraße von Ortslage.

2.2 Planungsvorgaben

Im Regionalplan Nordhessen 2009 ist das Planungsgebiet als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ ausgewiesen, jedoch aufgrund der kleinen Fläche zur geringfügigen Siedlungsarrondierung geeignet.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kalbach ist das Planungsgebiet als „gemischte Baufläche“ dargestellt.

3 Städtebauliche Planung

3.1 Planungskonzept

Die städtebauliche Konzeption schließt an die Ortslage im Bereich Auweg / Am Hochrain an. Die dortige unregelmäßige Bebauung findet durch die Planung ihren Abschluss über eine definierte Ortsrandsituation.

3.2 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Baugebiets ist vorhanden und erfolgt über Auweg / Am Hochrain durch eine private Zufahrten.

3.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung der neuen Bauflächen wird durch Anschluss an vorhandene Systeme sichergestellt.

3.4 Festsetzungen

Als Art der baulichen Nutzung wird Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Damit sich das neue Baugebiet in umgebende Bauflächen einpasst und zur Berücksichtigung gemeindlicher Standards werden die Festsetzungen dem Bestand angepasst und im Neubaubereich in Analogie zu denen der gemeindefreie jüngeren Bebauungspläne gestaltet. Danach wird das Maß der baulichen Nutzung im Bestand - v.a. zur Berücksichtigung der Freiflächenversiegelung - mit GRZ 0,6 und im Neubaubereich durch die Grundflächenzahl mit GRZ 0,3, festgesetzt. Zum Fortbestand der eher lockeren Ortsrandbebauung wird im gesamten Baugebiet die Geschossflächenzahl mit GFZ 0,5 und maximal zwei Vollgeschossen festgesetzt. Die Firsthöhe darf 11 m nicht überschreiten. Eine Ortsrandeingrünung nach Südwesten unterstützt die Einbindung in die Ortslage.

4 Umweltbericht

4.1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs.4 Baugesetzbuch (BauGB) ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleit-

plans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Der Umweltbericht muss nach dem Katalog des § 2a Abs. 1+2 BauGB und den in § 1 Abs. 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) genannten Schutzgütern der Umweltprüfung gegliedert werden: Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter, Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

4.2 Inhalt und Ziele der Planung

Vor dem Hintergrund der Nutzung vorhandener und bauplanerisch vorbereiteter Ressourcen wird ein kleines Baugebiet bei leichter Erweiterung einer arrondierten Ortslage planungsrechtlich gesichert.

4.3 Umweltrelevante Ziele der Fachgesetze und Fachpläne

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

In Fachgesetzen festgelegte Ziele des Umweltschutzes:

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

In Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes:

- Regionalplan Nordhessen (2009): Vorranggebiet Siedlung Bestand
- Landschaftsplan der Gemeinde Eichenzell: Siedlungsfläche

Mit Behörden und Trägern öffentlicher Belange wird der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sowie der erforderliche Eingriffsausgleich abgestimmt.

4.4 Standort

4.4.1 Lage, Topographie

Die im Bebauungsplan als neu hinzukommendes Baugebiet behandelte Fläche in einer Größe von ca. 3.750 m² liegt in der Gemeinde Kalbach in südwestlicher Ortslage Oberkalbachs, in Richtung der Ortslage abfallend, auf einer Höhe von 386 m bis 388 m NHN. Naturräumlich gehört das Plangebiet zum osthessischen Bergland und hier zur Haupteinheit Vorder- und Kuppenrhön. Es liegt am Rand des westlichen Rhönvorlandes.

4.4.2 Nutzung, Bestand

Die hinzukommende Fläche unterliegt bisher intensiver landwirtschaftlicher Grünlandnutzung. Im Zuge der Schutzgebiets- und Schutzgüterbetrachtung wird im Folgenden nur diese Fläche außerhalb des Bestandes dargestellt.

4.4.3 Schutzgebiete

Schutzgebiete (Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Natura-2000-Gebiete, Nationalparks, FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete, Biosphärenreservate u.a.) oder sonstige nach Gesetz geschützte Objekte / Strukturen werden durch das Plangebiet nicht berührt. Das Neubaugebiet liegt nahe einem Landschaftsschutzgebiet (Abb., Grünschraffur), dessen Schutzwürdigkeit durch das Bauvorhaben jedoch nicht berührt wird.



4.5 Umweltzustand und erwartete -auswirkungen

4.5.1 Fläche

Im Neubaubereich handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen am südwestlichen Rand des Siedlungsgebietes des OT Oberkalbach. Für das Schutzgut Fläche ist zu betrachten, welches Verhältnis zwischen überbautem Bereich und unbebautem Bereich besteht.

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen lassen im Süden des Neubaubereichs auf 2.600 m² eine Versiegelung von GRZ 0,3 zu, wodurch die ermöglichte maximale Versiegelung bei GRZ II 0,45 liegt, im Norden des Neubaubereichs auf 800 m² GRZ 0,6 / GRZ II 0,9. Gemäß GRZ II ist damit eine Versiegelung von ca. 1.900 m² möglich. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche können zumindest größenbezogen als gering eingestuft werden.

4.5.2 Boden und Geologie

Zustand: Nach Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und Hessischem Altlasten- und Bodenschutzgesetz (HAltBodSchG) ist der Bodenschutz in der Bauleitplanung besonders zu berücksichtigen. Gemäß § 1 HAltBodSchG sind die Funktionen des Bodens auf der Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes nachhaltig zu sichern oder wiederherzu-

stellen. Generell kommt Böden aufgrund ihrer Eigenschaften und den daraus resultierenden Funktionen eine hohe Bedeutung für den Naturhaushalt zu (Regelungs- und Speicherfunktion, Lebensgrundlage und Lebensraumfunktion, Nutzungsfunktion für die Landwirtschaft, Archivfunktion der Zeit- und Naturgeschichte).

Zur Beurteilung der Bodenfunktionen im Planungsgebiet wird auf die bodenfunktionale Gesamtbewertung für die Raum- und Bauleitplanung des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) zurückgegriffen. Demnach sind die Böden vor Ort in die Bodenhauptgruppe aus lösslehmhaltigen Solifluktuionsdecken mit sauren Gesteinsanteilen einzuordnen mit geringem Nitratrückhaltevermögen, geringer Feldkapazität (im 1. Meter 220-300mm) und mittlerem Ertragspotential. Es handelt sich um einen Standort mit geringem Wasserspeichungsvermögen und schlechtem bis mittlerem natürlichen Basenhaushalt. Gemäß des hessischen Bodenviewers kommt dem Planungsgebiet, wie Abbildung 2 zu entnehmen, im Bestand ein geringer Funktionserfüllungsgrad zu (Abb.):



Auswirkungen: Durch die Versiegelung der Fläche werden die natürlichen Bodenfunktionen (v.a. Puffer- und Filterfunktionen) beeinträchtigt. Aufgrund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sind die Böden jedoch stark vorbelastet. Zudem enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zum Schutz des Bodens, wie die Begrenzung der überbaubaren Flächen und Festsetzungen zur Gestaltung von Nebenflächen und Grünflächen, wodurch mit einer geringen Beeinträchtigung des Schutzguts Boden gerechnet wird. Während der Bauzeit könnte es durch den Einsatz schwerer Fahrzeuge zu einer Verdichtung des Bodens kommen. Aufgrund der geringen betroffenen Flächen und der zeitlichen Begrenzung der Bauarbeiten ist hier mit geringen Auswirkungen zu rechnen.

4.5.3 Wasser

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

Zustand: Grundwasser: Das Plangebiet befindet sich im hydrologischen Großraum „Mitteldeutsches Bruchschollenland“, hier in der hydrogeologischen Einheit „Mittlerer Buntsandstein im Teilraum Fulda-Werra Bergland und Solling“. Es liegt außerhalb amtlich festgesetzter bzw. geplanter Wasser- und Heilquellenschutzgebiete. **Oberflächenwasser:** Im Plangebiet des Bebauungsplans der Gemeinde Kalbach im OT Mittelkalbach befinden sich keine natürlichen Fließ- oder Stillgewässer.

Auswirkungen: Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes und die damit ermöglichte Überbauung / Versiegelung und Bodenverdichtung wird vorhandene Infiltrationsfläche von Regenwasser in Anspruch genommen. Der mit dem Vorhaben verbundene Verlust von Infiltrationsfläche durch Versiegelung/Überbauung ist im Hinblick auf die Umgebung und die Gesamtfläche des Plangebietes als gering zu bewerten, da es sich hierbei um anthropogen gestörte Bereiche (Landwirtschaftsflächen) handelt. Eine merkliche Erhöhung des

Oberflächenwasserabflusses und eine messbare Verringerung der Grundwasserneubildung ist aufgrund der festgesetzten Baudichte in dem kleinen Baugebiet nicht zu erwarten. Um die Versickerung von Regenwasser vor Ort zu fördern, wird u.a. eine geringe Flächenversiegelung festgesetzt. Der Bebauungsplan beinhaltet zudem Festsetzungen zur Begrünung sowie die Empfehlung zur Rückhaltung von Niederschlagswasser im Wohngebiet. Diese Vorgaben / Festsetzungen wirken sich positiv auf den Erhalt der Grundwasserneubildungsrate sowie dem Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser im Plangebiet aus. Es werden geringe Auswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Wasser erwartet.

4.5.4 Arten und Biotope

Zustand: Außerhalb des Siedlungs-Bestandes herrscht landwirtschaftliche Nutzung. Es ist durch die angrenzenden Siedlungsstrukturen und die vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungen (Grünland, Acker) bereits stark anthropogen überprägt. Die biologische Vielfalt im Plangebiet selbst ist daher eher gering. Vorkommen artenschutzrelevanter Arten, geschützter Biotope und invasiver Arten sind im Plangebiet nicht bekannt. Die landwirtschaftlichen Flächen des Plangebietes weisen zudem ein geringes Potenzial an Vorkommen planungsrelevanter Arten auf. Zur Bestandsaufnahme potenzieller planungsrelevanter Arten wurde eine Begehung des Plangebietes und der angrenzenden Bereiche im Sommer 2023 bei optimaler Witterung (sonnig) durchgeführt.



Der Neubaubereich (Abb.) besteht ausschließlich aus landwirtschaftlich genutzter Intensivwiese. Aufgrund der geographischen Lage, der vorhandenen Habitat-Strukturen und den jeweils artspezifischen Ansprüchen kann das Vorkommen von streng geschützten Arten gemäß des Anhang IV der FFH-Richtlinie ausgeschlossen werden.

Auswirkungen: Es kann ausgeschlossen werden, dass das Vorhaben zu einer Verringerung der auf dieses Gebiet angewiesenen Tierpopulationen kommt, da genügend Ausweichhabitate im Umkreis des Vorhabens zur Verfügung stehen. Es ergeben sich durch die Ergänzung der vorhandenen Bebauung für das Schutzgut keine bis geringe Auswirkungen. Auf die einschlägigen Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird hingewiesen.

4.5.5 Klima und Luft

Zustand: Der OT Oberkalbach liegt auf einer Höhe zwischen 380 m und 460 m NHN. Der Jahresniederschlag in der Gemeinde Kalbach liegt bei ca. 800 mm / Jahr, die Jahresdurchschnittstemperatur bei 10,1°C. Das Planungsgebiet hat im Außenbereich Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet mit Abfluss zur bzw. Belüftung der Ortslage und befindet sich in leichter Hanglage. Es ist bezüglich des Frisch- und Kaltluftabflusses wenig relevant und weist nur geringe klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeiten auf.

Auswirkungen: Durch zusätzliche Flächenversiegelung ist mit einer Einschränkung der Verdunstung und einem äußerst geringfügigen Anstieg der Durchschnittstemperatur im Plangebiet selbst zu rechnen. Auf Grund der geringen baulichen Verdichtung innerhalb des Plangebietes ist der Eingriff von untergeordneter Bedeutung für die lokalklimatischen Verhältnisse der Gemeinde.

Die zulässige Bebauung wird keine besonderen und speziell für die Luftqualität relevanten Emissionen zur Folge haben und wird daher auch zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen. Veränderungen, die den Klimawandel begünstigen (z.B. durch Treibhausgasemissionen, Aufheizung von Siedlungsbereichen, Veränderung des Wasserhaushalts etc.) werden aufgrund des geringen Umfangs des Vorhabens nicht hervorgerufen. Zudem können kleinklimatische Folgen durch die Festsetzungen zur Begrünung abgemildert werden.

Durch das Vorhaben werden keine bis geringe Auswirkungen auf den Klimawandel herbeigeführt.

4.5.6 Orts- und Landschaftsbild

Zustand: Das zur Ortslage hin abfallende Gelände liegt im Bereich bestehender Bebauung und hat geringe bis keine Bedeutung für das Schutzgut.

Auswirkungen: Die künftige Bebauung trägt eher zu Arrondierung des Ortsbilds denn zu einer Beeinträchtigung bei. Die Bauleitplanung wird bei Umsetzung maximal geringe Auswirkungen auf das Schutzgut haben.

4.5.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

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

Auswirkungen: keine - zur Sicherheit wird folgender Hinweis aufgenommen: Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste, bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologie und Paläontologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

4.5.8 Mensch und menschliche Gesundheit, Erholung

Zustand: Das Plangebiet befindet sich am Ortsrand Oberkalbachs. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt in nördlicher und östlicher Richtung an bestehende Baustrukturen (Verkehrsflächen, Gebäude). In südlicher und westlicher Richtung befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die zu überbauenden landwirtschaftlichen Flächen erfüllen keinerlei Erholungszweck. Lärm- oder Staubbelastrungen sind im betrachteten Gebiet nur in zu vernachlässigbarem Ausmaß zu erwarten.

Auswirkungen: Die durch die Umsetzung des Planvorhabens anlagenbedingten Auswirkungen auf den Menschen bedingen sich primär durch die Inanspruchnahme / Verlust von Vegetation, entstehender Bausubstanz, sowie damit einhergehenden Veränderungen des Mikroklimas. Im Zuge der Bauaktivitäten kann es zu Erschütterungen, Staubentwicklungen und (Bau-) Lärm kommen, die dazu geeignet sind, eine Beeinflussung des menschlichen Wohlbefindens herbeizuführen. Diese möglichen Auswirkungen sind jedoch temporär und werden als gering eingestuft. Sowohl dauerhaft als auch bauzeitlich ergeben sich damit geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

4.5.9 Wechselwirkungen

Naturgemäß bestehen zwischen den einzelnen Faktoren des Naturhaushalts und damit den hier betrachteten Schutzgütern Wechselbezüge. Diese beeinflussen sich gegenseitig in vielfältiger Weise und in unterschiedlichem Maß. Insbesondere die Schutzgüter Boden, Wasser, biologische Vielfalt und örtliches Klima sind über Wirkungszusammenhänge

funktional eng verbunden. Darüber hinaus sind beispielsweise (meist positive) Wirkungen der biologischen Vielfalt auf den Menschen oder auf das Landschaftsbild bekannt.

Umgekehrt wirkt der Mensch mit seinen Aktivitäten (Bauen, Erholung, Verkehr, Landwirtschaft etc.) meist negativ auf die Schutzgüter Arten / Biotope, den Boden oder den Wasserhaushalt. Besonders der Wirkungspfad Boden - Wasser ist auf den unversiegelten Flächen des Planungsgebietes intakt bzw. stabil entwickelt. Durch die Neuversiegelung ergeben sich ausgleichende Beeinträchtigungen.

4.6 Weitere Belange des Umweltschutzes

4.6.1 Abfälle: Durch Umsetzung der Planung werden wenige zusätzliche Abfälle im Plangebiet anfallen. Diese sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Bezüglich der Art und Menge der erzeugten Abfälle kann zum aktuellen Zeitpunkt noch keine abschließende Aussage getroffen werden.

4.6.2 Abwasser: Die Abwasserbehandlung wird im Planungsgebiet gem. gemeindlicher Standards vorgenommen.

4.6.3 Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien: Entsprechende Hinweise und Empfehlungen werden gem. bestehender gemeindlicher Standards gegeben.

4.6.4 Eingesetzte Techniken und Stoffe: Zur Erstellung der Gebäude, Zuwegungen und Stellplätze / Hofflächen werden voraussichtlich weiterhin nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

4.7 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre von einem Weiterbestand der Wiesenfläche und der lückenhaften Bebauung auszugehen.

4.8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

innerhalb des Geltungsbereichs sind maximal geringfügig bzgl. der Flächenaufteilung gegeben, wenn eine sachgerechte Funktionalität bzw. Ausgestaltung erreicht werden soll.

4.9 Eingriffs-Ausgleichsplanung

4.9.1 Maßnahmen zur Eingriffsminderung

Um die Eingriffe in den Naturhaushalt, das Landschaftsbild und die resultierenden Wechselwirkungen so gering wie möglich zu halten, werden die Festsetzungen gem. heutigen Umweltstandards getroffen, Beschränkungen der baulichen Nutzung und z.B. der Außenbeleuchtung für die Privatgrundstücke sowie grünordnerische Maßnahmen festgesetzt.

Durch folgende Empfehlungen wird eine umweltgerechte Entwicklung gefördert:

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55, Abs. 2 Satz 1 WHG). Es wird empfohlen, das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser zu nutzen.

Brauchwassernutzung: Anlagen zur Brauchwassernutzung sind unter Beachtung des einschlägigen technischen Regelwerks (insbesondere des DVGW-Arbeitsblatts W 555) zu planen. Eine Inbetriebnahme von Brauchwasseranlagen ist der OsthessenNetz GmbH und dem Kreisgesundheitsamt anzuzeigen. Sämtliche Entnahmestellen sind mit Hinweisschild "KEIN TRINKWASSER" auszustatten.

Energiegewinnung: Dachflächen bzw. Fassaden sollen zur aktiven Solarenergiegewinnung genutzt werden.

Energieeinsparung: Die Nutzung solarer Gewinne soll durch Gebäudestellung und -

ausführung (z.B. Südorientierung, großflächige Verglasung nach Süden, kleine Fenster nach Norden), Vermeidung von gegenseitiger Verschattung begünstigt werden. Durch Entwicklung energetisch günstiger Gebäudeformen (z.B. Kompaktheit, Vermeidung von Dachgauben, Erkern und Vorsprüngen) soll Energie gespart werden.

4.9.2 Flächenbilanz / Kompensationsbedarf

Bestehende Ortslage - Wohn- / Baubetriebgrundstück / Lagerplatz - gehen nicht in die Bilanzierung ein. Außerhalb des betr. Bereichs verbleiben 3.750 m² neuen Baugebietes. Davon dienen ca. 800 m² der Erweiterung des Baubetriebs sowie einer befestigten Erschließung von Baugrundstücken (Bereich GRZ 0,6), 2.600 verbleiben für Baugrundstücke am Ortsrand (Bereich GRZ 0,3).

Bestand Baugebiet neu		ca.
Intensivwiese		3.750 m ²
Gesamtsumme		3.750 m²
Planung		ca.
800 m ² MI max. Versiegelung (GRZ 0,6 + ½ GRZ = GRZ II 0,9) 90 %	720 m²	720 m ²
MI Freiflächen 10 %		80 m ²
2.600 m ² MI max. Versiegelung (GRZ 0,3 + ½ GRZ = GRZ II 0,45) 45 %	1.170 m²	1.170 m ²
MI Freiflächen 55 %		1.430 m ²
350 m ² Pflanzstreifen		350 m ²
Gesamtsumme	<i>zulässige Versiegelung</i> ca. 1.900 m²	3.750 m²

Mit der Planung wird nach den Festsetzungen eine Neuversiegelung von insgesamt ca. 1.900 m² intensiv bewirtschafteter Wiese zulässig, die in einer externen Ausgleichsmaßnahme kompensiert werden muss.

4.9.3 Ausgleichsmaßnahmen

Ein Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 20 m entlang des Kalkofengrabens auf dem Grundstück Gemarkung Oberkalbach, Flur 12, Flurstück 19 (Abb.)



dient mit einer Größe von ca. 3.850 m² auf Dauer dem Biotopschutz. Er ist vollständig aus der Nutzung zu nehmen (brachfallen zu lassen) und darf weder trockengelegt, aufgefüllt noch bebaut werden. Bepflanzungen dürfen nicht beseitigt werden. Vorhandene Drainagen sind herauszunehmen bzw. zu verschließen. Daneben sind Bäume 10 Stück in der Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm mit einem Pflanzabstand von 10,00 m mit z.B. Erlen, Weiden, Eschen sowie 130 Stück verschiedene Arten einheimischer, standortgerechter Sträucher flächig verteilt - in der Qualität Heister Größe 60 - 100 cm - anzupflanzen. Beispiele Sträucher: Feldahorn, Haselnuss, Hartriegel, Heckenkirsche, Pfaffenhütchen, Hundsrose, Mehlbeere, Schwarzdorn, Gemeine Traubenkirsche, Gewöhnlicher Schneeball, Weißdorn, Salweide.

4.10 Zusätzliche Angaben

4.10.1 Verfahren der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten

Die Umweltprüfung erfolgte verbal - argumentativ mit einer dreistufigen Bewertung der Auswirkungen auf Schutzgüter (gering, mittel, hoch). Die herangezogenen Unterlagen waren ausreichend, um die Auswirkungen auf die Schutzgüter ermitteln, beschreiben und bewerten zu können. Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse sind nicht zu dokumentieren, alle benötigten Unterlagen waren verfügbar.

4.10.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB sind Kommunen verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Kommune soll dabei die unten angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4, Abs. 3 BauGB nutzen.

In der Praxis sind vor allem Gemeinden ohne eigene Umweltverwaltung wie Kalbach auf Informationen der Fachbehörden außerhalb der Gemeindeverwaltung angewiesen. Im vorliegenden Fall kann die Gemeinde Kalbach vor allem die Umsetzung des Bebauungsplans beobachten sowie sicherstellen, dass die grünordnerischen Maßnahmen hergestellt werden.

4.11 Zusammenfassung

wird im weiteren Verfahren ergänzt

4.12 Quellen

Flächennutzungsplan mit integr. Landschaftsplan Gemeinde Kalbach

Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV):

Bodenschutz in der Bauleitplanung – Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen, Wiesbaden, 2011

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

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

Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV), Hessisches Naturschutz-Informationssystem, NATUREG-Viewer Version 2.7,

<http://natureg.hessen.de/>

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

<http://gruschu.hessen.de>

Geodateninfrastruktur (GDI) Hessen, Stand Oktober 2018, <http://geoportal.hessen.de/>

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

Wienröder Stadt Land Regional