

GEMEINDE DIPPERZ, ORTSTEIL DIPPERZ
3. ÄNDERUNG + ERWEITERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 13
"GEWERBEGEBIET NR. 2 WISSELSRODER STRASSE"
BEGRÜNDUNG / UMWELTBERICHT

Entwurf, 20.05.2020 Wienröder Stadt Land Regional

INHALT	SEITE
1. Planungserfordernis / Verfahren	2
2. Situation	2
2.1 Planungsgebiet	2
2.2 Planungsvorgaben	3
3. Städtebauliche Planung	3
3.1 Planungskonzept	3
3.2 Erschließung	3
3.3 Art und Maß der baulichen Nutzung	4
4. Umweltbericht	5
4.1 Einleitung	5
4.2 Standort	6
4.3 Schutzgebiete / gesetzlich geschützte Biotope	6
4.4 Umweltzustand und erwartete Umweltauswirkungen	6
4.5 Weitere Belange des Umweltschutzes	9
4.6 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	9
4.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	9
4.8 Umweltschutz - Maßnahmen	9
4.9 Zusätzliche Angaben	9
4.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts	10
4.11 Quellen	10

1. Planungserfordernis / Verfahren

Der bauleitplanerisch durch den Bebauungsplan Nr. 13 vorbereitete, nordwestlich der Wisselsroder Straße gelegene Teilbereich des Gewerbegebietes am südwestlichen Ortsrand von Dipperz erfreut sich starker Nachfrage und muss erschließungstechnisch und durch Erweiterung optimiert und konkretisiert werden. Dazu ist ein entsprechendes Bauleitplanverfahren durchzuführen. Die Gemeindevertretung Dipperz hat daher am 27.06.2019 die Aufstellung der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr.13 „Gewerbegebiet Nr.2 Wisselsroder Straße“ beschlossen.

2. Situation

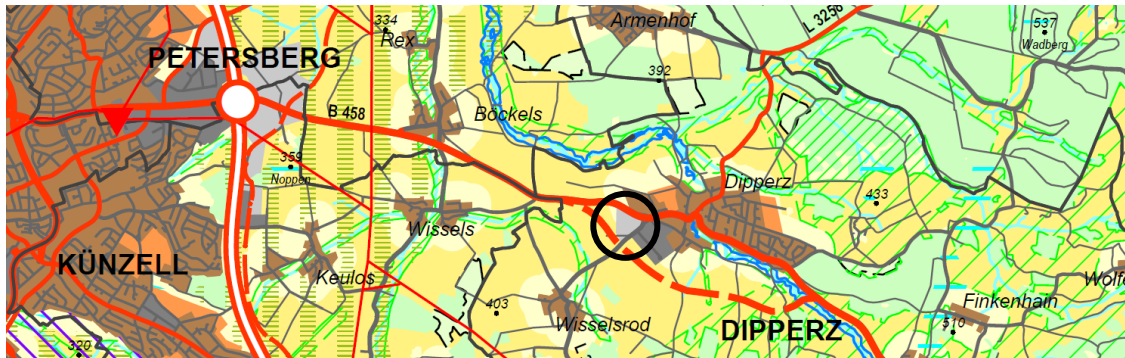
2.1 Planungsgebiet

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst einschließlich Erweiterungsfläche die Grundstücke in der Gemarkung Dipperz, Flur 1, Flurstück 54/3 teilweise, 55 teilweise, 58 teilweise, 59/2 teilweise, 60/1 teilweise, 61 teilweise, 62/1 teilweise, 77/2 teilweise und 78 teilweise (Teilbereich A). Der Teilbereich A befindet sich im Flurbereinigerungsverfahren „Dipperz - B458" - UF 1891.

Die Ausgleichsmaßnahme (Teilbereich B) wurde innerhalb der Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB abgestimmt und betrifft die Grundstücke in der Gemarkung Dipperz, Flur 12, Flurstücke 28 teilweise und 75/2 teilweise.

2.2 Planungsvorgaben

Im Regionalplan Nordhessen ist für den Geltungsbereich der Planung größtenteils *Vorangbiet für Industrie und Gewerbe Planung* ausgewiesen. Regionalplanerisch abgestimmt wurde inzwischen der Geltungsbereich dieser Planung als Gewerbegebiet und der Geltungsbereich des benachbarten Bebauungsplans Nr.17 als Sondergebiet zur Generationenversorgung, für den der Aufstellungsbeschluss einschließlich erforderlicher Änderung des Flächennutzungsplans gefasst wurde.



3. Städtebauliche Planung

3.1 Planungskonzept

Städtebauliches Ziel der Planung ist, das bereits festgesetzte Gewerbegebiet flächenmäßig unter Berücksichtigung inzwischen in Planung befindlicher Verkehrsflächen aufzuteilen und um gut 1 ha zu erweitern. Dieser Lückenschluss zu nordöstlich geplanten bzw. bestehenden Baugebieten bedingt auch einen Übergangsbereich (GEE) mit Abstufung des Emissionspotentials. Eine weitere Entwicklung in Richtung Nordwesten wird dabei optional offengehalten.

3.2 Erschließung

3.2.1 Verkehr

Die bestehenden und neuen Gewerbegebietsflächen werden weiterhin von der L 3258 aus über einen bereits bestehenden Knotenpunkt verkehrlich angebunden. Die vorhandene fußläufige Anbindung über einen straßenbegleitenden Gehweg war bereits im Urplan (Bebauungsplan Nr.13 „Gewerbegebiet Nr.2 Wisselsroder Straße“) als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt worden.

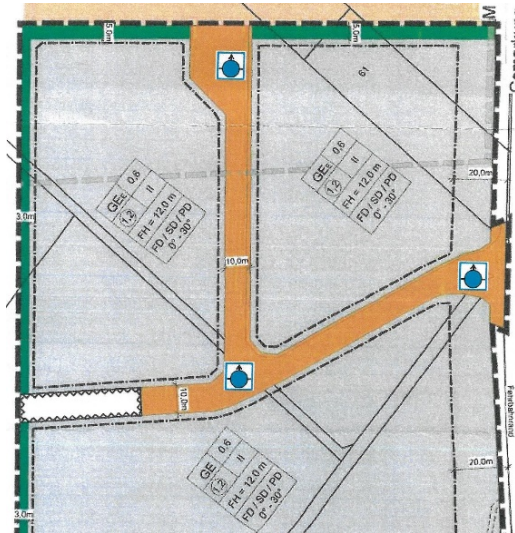
Im Rahmen dieser Änderung des Urplans werden Festsetzungen (Bauverbotszonen, Bereiche ohne Ein- / Ausfahrt) entlang der klassifizierten Straßen aufgenommen: In der Bauverbotszone nicht zulässig sind neben Hochbauten auch Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs sowie nachweisliche Parkflächen und die Errichtung von Zäunen und Werbeanlagen. Nicht nachweisliche Parkflächen bedürfen nach Vorgaben der RPS 2009 unter Zugrundelegung der bestehenden Geschwindigkeitsbeschränkung von 70 km/h auf der **B 458** eines Mindestabstandes von 7,50 m, der allerdings in den festgesetzten Pflanzstreifen fällt. Hier bedarf die Anpflanzung von Bäumen / Heistern eines Mindestabstandes von 7,5 m vom Fahrbahnrand der B 485. Im Streckenbereich der **L 3258** wird seitens der Gemeinde Dipperz eine zul. Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h angestrebt, so dass einschlägige Mindestabstände entfallen können.

3.2.2 Ver- / Entsorgung

Die Versorgung erfolgt im Zusammenhang mit und im Anschluss an das vorhandene Gewerbegebiet. Die **Abwasserbeseitigung** erfolgt im Trennsystem. Es ist ein Schmutzwasserkanal mit Anschluss an das vorhandene Kanalsystem geplant. Zur Entlastung der Entsorgungssysteme und der Rückführung von Wasser in den natürlichen Wasserkreislauf wird das anfallende Regenwasser in ein Regenrückhaltebecken und anschließend über

ein Grabensystem in Vorfluter abgeleitet. Es ist rechnerisch nachzuweisen, dass die Ausbaugröße des RRB für den erweiterten Anschluss ausreichend ist. Das Plangebiet ist in der nächsten Aktualisierung der Schmutzfrachtberechnung (SMUSI) für das Einzugsgebiet der Kläranlage Dipperz zu berücksichtigen."

Eine ausreichende **Löschwasserversorgung** wird durch die Gemeinde Dipperz sichergestellt. Dabei ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 96 cbm/h / 2 Stunden gemäß DVG-Arbeitsblatt W 405 sicherzustellen. Bei der Wasserentnahme ist ein Betriebsdruck von 2,5 bar nicht zu unterschreiten. Die Abbildung zeigt eine Empfehlung für die ungefähren Standorte von Hydranten.



Stromversorgung erfolgt über die vorhandene, allgemeine Trafostation „Dipperz / Am krummen Acker“ oder über kundeneigene Trafostationen direkt aus dem 20-kV-Netz. Die Stromversorgung des ausgewiesenen Baugebiets und der Anschluss der Kunden wird mittels Erdkabel durchgeführt. Diese können eingebracht werden, sofern die Voraussetzungen im Straßenbau für eine nach den technischen Vorschriften und Richtlinien vorzunehmende Verlegung geschaffen sind.

Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit **Telekommunikationsinfrastruktur** durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und ggf. auch außerhalb des Plangebietes erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der in der Signatur genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

3.3 Art und Maß der baulichen Nutzung

Im **Geltungsbereich** der Planung wird als Art der baulichen Nutzung "Gewerbegebiet" gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Einschränkungen schließen Einzelhandel sowie Großhandel mit einzelhandelsähnlicher Vertriebsstruktur im Geltungsbereich aus. Ausnahmsweise dürfen die in dem Gebiet ansässigen Handwerks- und Gewerbebetriebe auf einem der bebauten Betriebsflächen untergeordneten Teil von 10 % bis maximal 100 qm pro Betrieb Produkte verkaufen, die sie in dem Gebiet selbst hergestellt, weiterverarbeitet oder weiterbearbeitet haben oder die sie in ihrer handwerklichen oder gewerblichen Tätigkeit in branchenüblicher Weise installieren, einbauen oder warten. Auf min. 50% der Dachflächen sind Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie zu installieren. Im **GEE** zulässig sind – in Abstufung zu den nordöstlich anschließenden Gebieten mit Wohnnutzung - ausschließlich Gewerbebetriebe mit niedrigem Emissionspotential, die das Wohnen nicht wesentlich stören, mit max. Immissionsrichtwerten gem. TA Lärm: 60dB(A) tags, 45 dB(A) nachts. Außerdem sind hier nur Betriebe zulässig, deren Betriebszeiten sich im Tagzeitraum (6.00 - 22.00 Uhr) befinden. Zur anteiligen Verteilung der zulässigen Immissionsrichtwerte sind bei Ansiedlung lärmrelevanter Gewerbebetriebe Schallschutzgutachten zu erstellen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ 0,6), die Geschossflächenzahl (GFZ 1,2) und die maximale First- / Gebäudehöhe (12,0 m) bestimmt. Mit diesen Festsetzungen wird eine in Größe und Kubatur an die örtliche Situation

angepasste Bebauung erzielt. Gleichzeitig verbleibt ausreichender Spielraum, den verschiedenen zukünftigen Nutzungsansprüchen Rechnung zu tragen. Zwischen Fahrbahnrand der Landesstraße bzw. der zukünftigen Bundesstraße und Baugrenze wird ein Abstand von 20 m eingehalten.

4. Umweltbericht

4.1 Einleitung

4.1.1 Inhalt und Ziele der Planung, Alternativen

Das bauplanungsrechtlich bestehende Gewerbegebiet am südwestlichen Ortsrand von Dipperz wird erschließungstechnisch optimiert und erweitert. Die Erweiterung des Geltungsbereichs hat eine Größe von ca. 1,05 ha.

4.1.2 Umweltrelevante Ziele der Fachgesetze und Fachpläne

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

In Fachgesetzen festgelegte Ziele des Umweltschutzes:

Gesetz	Ziele Umweltprüfung / Landschaftsplanung
Baugesetzbuch (BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> • 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 erhebl. Beeintr. des Landschaftsbildes + 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 von Natur + Landschaft • Erhalt, Schutz der gesetzlich geschützten Biotop, wildlebenden Tier- und Pflanzenarten (Artenschutz), • Prüfung 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. zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur San. von Altlasten (BBodSchG), ergänzt durch Hess. Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzges. + Altlastensanierung (HAltBodSchG)	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung der ökolog. Leistungsfähigkeit der 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 von Gewässern, • Einhaltung von Gewässerrandstreifen, • Niederschlagsversickerung, • Überschwemmungsschutz, • Erhalt der Qualität des Grundwassers

In Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes:

Regionalplan Nordhessen (2009): Nach den Ausweisungen und regionalplanerischen Abstimmungen bestehen die regionalplanerischen Voraussetzungen für ein Gewerbegebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplans.

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

4.2 Standort

4.2.1 Lage, Topographie

Naturräumlich gehört der Planungsraum zum Osthessischen Bergland, Haupteinheit Fuldaer Senke, Untereinheit Fuldaer Becken. Die behandelte Fläche befindet sich in der Gemeinde Dipperz südwestlich des Ortsteils Dipperz, ist Teil der offenen Feldflur mit sehr geringem Gefälle in nordöstliche Richtung und liegt in einer Höhenlage zwischen etwa 365 m und 370 m über NN.

4.2.2 Nutzung / Bestand

Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt, zum Großteil handelt es sich um Acker.

4.2.3 Potentielle natürliche Vegetation

Die potentielle natürliche Vegetation im Planungsgebiet des Bebauungsplans ist der Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald, eine Ausprägung des Hainsimsen-Buchenwalds, der auf etwas nährstoffreicheren und zumeist tiefgründigen Standorten zu finden ist. Bodenständige Baumarten sind neben der Rotbuche auch Stiel- und Traubeneiche, Esche und Bergahorn, örtlich eingestreut auch Spitzahorn, Hainbuche, Bergulme, Winterlinde, Feldahorn und Vogelkirsche. Bodenständige Sträucher sind Haselnuss, Weißdorn, Schneeball, Pfaffenhütchen, Traubenkirsche, Schwarzer Holunder, Hundsrose, Hartriegel, Rote Heckenkirsche und Rote Johannisbeere.

4.3 Schutzgebiete / gesetzlich geschützte Biotope

Es sind keine gesetzlich festgesetzten Schutzgebiete innerhalb oder in der Umgebung des Planungsgebiets vorhanden.

4.4 Umweltzustand und erwartete Umweltauswirkungen

4.4.1 Arten und Biotope

Zustand: Der reale Bestand der Erweiterungsfläche stellt sich in relativ homogener Nutzung und Vegetation dar. Die im Planungsgebiet dominierenden Ackerflächen haben Bedeutung als Lebensraum für eine Reihe von überwiegend weit verbreiteten und häufigen Tierarten, außerdem werden die Ackerflächen regelmäßig von verschiedenen (Greif-)Vogelarten als Nahrungshabitat aufgesucht. Das Planungsgebiet weist insgesamt durch nutzungsbedingte Belastungen eine geringe Biodiversität auf. Es bietet eingeschränkten Lebensraum für die heimische Flora und Fauna. Den Flächen kommt daher mittlere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz zu.

Auswirkungen: Durch die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben kommt es zur Versiegelung. Größtenteils handelt es sich hierbei um landwirtschaftlich genutzte Flächen ohne große ökologische Vielfalt. Gefährdete Tier- und Pflanzenarten sind ebenso wenig betroffen wie hochwertige Biotope. Durch Überbauung und Überformung entstehen für das Schutzgut Arten und Biotope überwiegend mittlere bis geringe Beeinträchtigungen. Der gesamte Raum südwestlich und westlich von Dipperz hat eine besondere Bedeutung als **Brut- und Rastgebiet** für Vögel. Mit Umsetzung der Bebauungsplanerweiterung gehen weitere Flächen nicht nur als Rastgebiet, sondern generell als Lebensraum für Flora und Fauna verloren. Sie sind jedoch durch die relativ zum Rechtsbestand geringfügige Erweiterung von untergeordneter Bedeutung.

4.4.2 Wasser

Zustand: Fließgewässer bzw. ständig wasserführende Gräben sind innerhalb des Planungsgebiets nicht vorhanden. Für das Grundwasser kann ein mittlerer Schutzbedarf, der aus der Grundwasserergiebigkeit (mittel, 5-15 l/s) und der Verschmutzungsempfindlichkeit (mittel) resultiert, angenommen werden.

Auswirkungen: Im Plangebiet sind keine natürlichen Oberflächengewässer vorhanden. In Verbindung mit der Bebauung kommt es zur Versiegelung weiterer, bislang offener Bodenflächen, welche wiederum die Grundwasserneubildungsrate verringert bzw. verzögert. Zur Einleitung von Wasser in den natürlichen Wasserkreislauf wird das auf den versiegelten Flächen anfallende Regenwasser in ein Regenrückhaltebecken und anschließend in ein Grabensystem abgeleitet. Aus dieser Vermeidungsmaßnahme und der Wertigkeit der Bestandssituation ist eine geringe Beeinträchtigung abzuleiten.

4.4.3 Geologie und Böden

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

Zustand: Im Plangebiet dominiert Buntsandstein als Ausgangsmaterial der Bodenentwicklung. Darauf haben sich lösslehmreiche Pseudogleye entwickelt. Trotz der anthropogenen Veränderungen durch ackerbauliche Nutzung sind die wesentlichen Merkmale dieser Böden erhalten geblieben, ihnen kommt aber für die Lebensraumfunktion des Bodens nur eine mäßige Bedeutung zu.

Nach der Bodenfunktionsbewertung für die Raum- und Bauleitplanung (Bodenviewer, HNLUG) hat der Geltungsbereich eine mittlere Bedeutung für die Bodenfunktionen (s.o.) - mittlere Bedeutung:



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

Böden besitzen wichtige Funktionen zur Speicherung, Regulierung und Pufferung von Stoffen. Für die Flächen des Plangebiets kann ein Bodenwert zwischen 55 und 72 angenommen werden, so dass für die ebenen / schwach geneigten Lagen eine hohe Bedeutung bezüglich der natürlichen Ertragsfunktion zukommt, es handelt sich um landwirtschaftlich wertvolle Flächen.

Auswirkungen: Durch die Neuversiegelung entstehen große Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen. Ausgehend von den geplanten Festsetzungen kommt es im Plangebiet zu einer erheblichen Änderung der Bodennutzung. Relativ großflächige Versiegelungen haben Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens, wie beispielsweise die Lebensraumfunktion für Pflanzen und Tiere, das Pufferungs- und Filtervermögen, sowie seine Bedeutung für Wasser- und Nährstoffkreisläufe.

4.4.4 Klima und Luftthygiene

Zustand: Großklimatisch liegt das Planungsgebiet im Übergangsbereich vom atlantischen zum kontinentalen Klima und wird dem Klimabezirk Westliches Mitteldeutschland und der Einheit Nordhessisches Bergland zugeordnet. Da das Planungsgebiet als Acker genutzt wird, ist es als Kaltluftentstehungsgebiet anzusprechen. Die geringe Reliefenergie mit leichter Neigung nach Nordwesten lässt Kaltluftströme von untergeordneter Bedeutung entstehen (keine Bedeutung für den Klimaausgleich von Siedlungsräumen).

Auswirkungen: Durch die neu geplanten Gewerbeflächen und Verkehrsflächen kommt es zu einer Beeinträchtigung der klimatischen Funktionen des Planungsgebiets. Die Funktion für die Kaltluftbildung wird weiter eingeschränkt. Aufgrund der in Bezug auf die

Klimarelevanz geringe Flächengröße des Vorhabengebiets werden keine erheblichen Beeinträchtigungen für das örtliche Klima erwartet. Der erhöhte Quell- und Zielverkehr könnte zu einer erhöhten Schadstoffbelastung der Luft führen. Diese Auswirkung wird aufgrund der prognostizierten Verkehrsbewegungen jedoch nicht als erheblich eingeschätzt.

4.4.5 Orts- und Landschaftsbild

Zustand: Das Planungsgebiet ist dem Landschaftsraum westlich von Dipperz zuzuordnen. Von Fulda kommend zieht sich eine relativ ebene, gering reliefierte Agrarlandschaft bis an Dipperz heran. Große Ackerschläge, die kaum durch Gehölze oder sonstige Elemente gegliedert sind, prägen das Landschaftsbild. Dieser offene Landschaftsraum erlaubt Blickbeziehungen auf die langsam nach Osten ansteigende Landschaft bis in die Rhön. Der Landschaftsausschnitt der Erweiterungsfläche hat jedoch kaum (zusätzliche) Relevanz. Insgesamt hat die Fläche eine geringe Bedeutung für das Orts- / Landschaftsbild. Es wird eine Hecke zur Eingrünung festgesetzt, um den Ortsrand zu definieren.

Auswirkungen: Die Bebauung der Gewerbeflächen ist im Zusammenhang mit den bestehenden Gewerbeflächen und dem Bau der Ortsumgebung zu sehen. Bereits durch das bestehende Gewerbegebiet wurde das Bild der ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen nachhaltig verändert. In Bezug auf die Erweiterung kommt es zu weiterer Bebauung.

4.4.6 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

sind im Geltungsbereich des B-Plans nicht bekannt.

4.4.7 Mensch und menschliche Gesundheit

Zustand: Das Schutzgut Mensch wird in die Teilfunktionen „Wohnen / Wohnumfeld“ und „Erholung“ gegliedert. Die Planungsfläche selbst hat keine Bedeutung als Wohnbaufläche. Erholungsrelevante Infrastruktur, z.B. Wander- oder Radwege, sind im Bereich des Planungsgebiets nicht vorhanden. Vorbelastungen bezüglich der Erholungsfunktion des Gebiets bestehen in Form des vorhandenen Gewerbegebietes und durch die Landesstraße. Die vorhandenen Wirtschaftswege können für die wohnortnahe Erholung genutzt werden. Insgesamt ist die landschaftliche Ausstattung allerdings gering, so dass der Erholungsfunktion im Gebiet eine geringe Bedeutung zukommt.

Auswirkungen: Durch die Erweiterung des rechtlich vorhandenen Gewerbegebietes sind keine größeren Beeinträchtigungen zu erwarten. Der Verlust der Offenlandflächen und der Wirtschaftswege führt zu Einschränkungen der Erholungsfunktion, die aber durch die vorhandenen Bestände und Planungen bereits gemindert werden. Erhebliche weitere Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

4.4.8 Wechselwirkungen

Zwischen den Faktoren des Naturhaushalts und damit zwischen den hier betrachteten Schutzgütern Wechselbezüge, die sich gegenseitig in vielfältiger Weise und in unterschiedlichem Maß beeinflussen. 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/Biotop, den Boden oder den Wasserhaushalt. Besonders der Wirkungspfad Boden-Wasser ist auf den bisher unversiegelten Flächen des Planungsgebietes trotz landwirtschaftlicher Nutzung noch intakt. Durch die geplante Versiegelung ergeben für diesen Wirkungspfad Beeinträchtigungen (z.B. Verringerung der Regenwasserversickerung, Reduzierung der natürlichen Oberflächenwasserretention). Es ergeben sich Wechselwirkungen v.a. auf Pflanzen und Tiere sowie das Kleinklima.

4.5 Weitere Belange des Umweltschutzes

- 4.5.1 Abfälle: Im Zuge der Umsetzung der Planung werden gewerbliche Abfälle im Plangebiet anfallen. Diese sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Art und Menge der erzeugten Abfälle können zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht benannt werden.
- 4.5.2 Abwasser: Für das Baugebiet ist die Entwässerung im Trennsystem vorgesehen.
- 4.5.3 Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien sind zulässig.
- 4.5.4 Eingesetzte Techniken und Stoffe: Zur Erstellung der Gebäude, Zuwegungen und Stellplätze / Hofflächen werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

4.6 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichterweiterung des Gebiets wäre von einer Beibehaltung der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung (Acker) auszugehen. Der Umweltzustand/ die betrachteten Schutzgüter würden keine wesentliche Änderung erfahren.

4.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereichs sind nicht gegeben, wenn eine betriebsgerechte Funktionalität gewährleistet sein soll. Die Erschließungsmöglichkeiten sind durch die örtlichen Gegebenheiten bedingt (Anschluss der Verkehrsflächen an die vorhandene Landesstraße).

4.8 Umweltschutz - Maßnahmen

4.8.1 Maßnahmen zur Eingriffsminimierung

Um die Eingriffe in den Naturhaushalt bzw. das Landschaftsbild sowie die Auswirkungen auf die Umgebung und die Bevölkerung so gering wie möglich zu halten, werden im B-Plan entsprechende Festsetzungen getroffen:

- Neuanlage einer Hecke zur Eingrünung
- bauliche und gestalterische Auflagen zur baulichen Gestaltung
- Ableitung von Niederschlagswasser über ein Regenrückhaltebecken (RRB)

4.8.2 Ausgleichsbedarf Erweiterungsfläche

<u>Bestand</u>	<u>ca.</u>
Acker / Wirtschaftsweg	10.500 qm
Summe	10.500 qm
<u>Planung</u>	<u>ca.</u>
Gewerbegebiet GRZ 0,6 + ½ GRZ 2 0,9 versiegelbar	7.650 qm
Grundstücksfreifläche	850 qm
Verkehrsfläche	1.000 qm
Hecke	1.000 qm
Summe	10.500 qm

Mit Umsetzung der Planung ist nach den Festsetzungen eine Neuversiegelung von insgesamt ca. 8.650 m² möglich (max. mögliche Versiegelung + Verkehrsfläche). Da der Eingriff innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nur z.T. durch geeignete Maßnahmen (1.000 qm Heckenpflanzung) ausgeglichen werden kann, ist eine zusätzliche Kompensation auf extern gelegenen Maßnahmenflächen zu leisten (s.u.).

4.8.3 Ausgleichs- / Ersatzmaßnahme, Teilgeltungsbereich B

Der Teilbereich B des Geltungsbereichs umfasst eine in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festgelegte, ca. 7.500 qm große Fläche für eine Extensivierungsmaßnahme.

4.9 Zusätzliche Angaben

4.9.1 Verfahren der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten

Die Umweltprüfung erfolgte verbal - argumentativ mit einer dreistufigen Bewertung der

Bedeutung des Planungsgebiets für das Schutzgut sowie 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.

4.9.2 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 kleinere Gemeinden ohne eigene Umweltverwaltung wie Dipperz auf die Informationen der Fachbehörden außerhalb der Gemeindeverwaltung angewiesen. Im vorliegenden Fall kann die Gemeinde vor allem die Umsetzung des Bebauungsplans beobachten sowie sicherstellen, dass die grünordnerischen Maßnahmen und die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen hergestellt werden.

4.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Das Plangebiet soll in Ergänzung zu den umgebenden Strukturen als Gewerbegebiet erweitert werden. Bei dem Erweiterungsgebiet handelt es sich um einen Standort in der Feldflur an der Landesstraße 3258 westlich vom Dipperz im Bereich des vorhandenen Gewerbegebietes.

Besondere Wertigkeit für die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts konnte nicht festgestellt werden - es ist insgesamt mit geringen bis mittleren Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu rechnen.

4.11 Quellen

Landschaftsrahmenplan Nordhessen, 2000

Klausing, Otto: Die Naturräume Hessens, Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt, Wiesbaden, 1988
Bohn, Udo: Vegetationskarte der Bundesrepublik Deutschland 1:200.000 – Potentielle Natürliche Vegetation - Blatt CC 5518 Fulda. Schriftenreihe für Vegetationskunde, Hrsg.: Bundesforschungsanstalt für Naturschutz und Landschaftsökologie, Heft 15. Bonn-Bad Godesberg, 1981

Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV): Bodenschutz in der Bauleitplanung – Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen, Wiesbaden, 2011

Internet-Quellen:

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

Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG), Karten der potenziellen Kompensationsflächen im Offenland gemäß der Kompensationsverordnung, Blatt Gemarkung Thalau, Stand 2014, <https://www.hlnug.de/static/medien/boden/fisbo/bs/index.html#kompVO/KompVO>

Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV), Hessisches Naturschutz-Informationssystem, NATUREG-Viewer Version 2.7, <http://natureg.hessen.de/>

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG), Fachinformationssystem Grundwasser- und Trinkwasserschutz Hessen (GruSchu), Stand Juni 2017, <http://gruschu.hessen.de>

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

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

20.05.2020 Wienröder Stadt Land Regional