

GEMEINDE DIPPERZ, ORTSTEIL DIPPERZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 17

"GENERATIONENPROJEKT AM KREISVERKEHRSPLATZ"

BEGRÜNDUNG / UMWELTBERICHT

20.05.2020 Wienröder Stadt Land Regional

INHALT	SEITE
1. Planungserfordernis / Verfahren	1
2. Situation	1
2.1 Planungsgebiet	1
2.2 Planungsvorgaben	2
3. Städtebauliche Planung	2
3.1 Planungskonzept	2
3.2 Erschließung	2
3.3 Festsetzungen	3
4. Umweltbericht	4
4.1 Einleitung	4
4.2 Standort	5
4.3 Umweltzustand und erwartete Umweltauswirkungen	5
4.4 Weitere Belange des Umweltschutzes	7
4.5 Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	7
4.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	7
4.7 Umweltschutz - Maßnahmen	7
4.8 Zusätzliche Angaben	8
4.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts	8
4.10 Quellen	9

1. Planungserfordernis / Verfahren

Die Gemeinde Dipperz will ein richtungweisendes Mehrgenerationenprojekt im Ortsteil Dipperz ansiedeln. Da das Miteinander der unterschiedlichen Personengruppen einer Größenordnung bedarf, die im Ortsinnern flächenmäßig nicht dargestellt werden kann, wurde der Standort im Straßfeld abgestimmt. Im Anschluss an die jüngeren Wohngebiete im Nordosten der Ortslage soll das bisher vorgesehene Gewerbegebiet etwas zurückgenommen und abgestuft eingeschränkt werden, um hier die Ansiedlung u.a. eines Kindergartens und eines Pflegeheims mit Tages- und Nachtpflege, betreutem Wohnen und entsprechenden Versorgungseinrichtungen zu ermöglichen.

Die 16. Änderung des Flächennutzungsplans ist Voraussetzung für die Aufstellung dieses Bebauungsplans, der im Parallelverfahren aufgestellt wird. Die Gemeindevertretung hat daher die entsprechenden Aufstellungsbeschlüsse gefasst.

2. Situation

2.1 Planungsgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans in einer Größe von ca. 1,5 ha umfasst für das Baugebiet (Teilbereich A) die Grundstücke Gemarkung Dipperz, Flur 1, Flurstück 59/2 teilweise, 60/1 teilweise, 61 teilweise, 62/1 teilweise, 62/2, 63/1 teilweise und 63/2 teilweise, 71/40 (Straße) teilweise. Nordwestlich schließen landwirtschaftliche Flächen an, nordöstlich ein Wirtschaftsweg (ehemalige B 458), südöstlich die L 3258 und südwestlich das im Bebauungsplan Nr. 13 festgesetzte Gewerbegebiet mit seiner im Aufstel-

lungsverfahren befindlichen Erweiterung. Die Fläche für die Ausgleichsmaßnahme (Teilbereich B) umfasst das Grundstück Gemarkung Dipperz, Flur 3, Flurstück 57/1 teilweise.

2.2 Planungsvorgaben

Im Regionalplan Nordhessen ist für den Geltungsbereich der Planung größtenteils "Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe Planung" ausgewiesen. Regionalplanerisch abgestimmt wurde inzwischen für die Flächennutzungsplan-Ebene der Geltungsbereich des benachbarten Bebauungsplans Nr. 13 als gewerbliche Baufläche und der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans Nr.17 als Sonderbaufläche zur Generationenversorgung, die für den der Bereich des Kindergartens im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsfläche vorgesehen ist.



3. Städtebauliche Planung

3.1 Planungskonzept

Im Übergangsbereich zwischen nördlichen Wohngebieten, östlichen Mischnutzungen mit Landesstraße / Verkehrskreisel und südlichen, gewerblichen Bauflächen wird ein Mehrgenerationenprojekt mit den entsprechend spezifischen Festsetzungen platziert.

Im Nord-Osten des Quartiers wird am Kreisel durch Anordnung eines Ärztehauses mit Bäcker und Apotheke ein Vorplatz geschaffen, der für die Öffentlichkeit zugänglich sein wird und als Kommunikationsfläche für Jung und Alt dient. Südwestlich schließen Pflegeheim, Tages- und Nachtpflege und betreutes Wohnen an. Im Süden entstehen zwei weitere Gebäude mit betreutem Wohnen.

Um das neue Quartier in die dörfliche Struktur von Dipperz einzugliedern, sind die Gebäude als Satteldachgebäude in ländlicher Proportion in einer aufgelockerten Struktur auf dem Areal anzuordnen, um dem Übergangsbereich zwischen dem kleinteiligen Neubaugebiet im Norden mit überwiegend Einfamilienhäusern und der anschließenden gewerblichen Bebauung im Süden zu entsprechen.

3.2 Erschließung

3.2.1 Verkehr

Zur verkehrlichen Erschließung des Plangebietes ist eine Straßenanbindung westlich des Kreisels an die Fuldaer Straße vorgesehen. Im Südosten werden v.a. Parkplätze über die Dipperzer Straße erschlossen, wofür der Bereich ohne Ein- und Ausfahrt zugunsten einer Zufahrt unterbrochen wird. Des Weiteren wird die Anlieferung für das Pflegeheim und den Kindergarten über das neue Gewerbegebiet im Südosten gesichert. Zur sicheren Führung des Fußgängerverkehrs sind um den Kreisel partiell Gehwege und z.T. der Ausbau der Fahrbahnteiler zu Querungshilfen sowie ein durchgängiger Gehweg westlich entlang der Landesstraße geplant und durch die Festsetzungen ermöglicht.

In der Bauverbotszone nicht zulässig sind neben Hochbauten auch Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs sowie nachweisliche Parkflächen und die Errichtung von Zäunen und Werbeanlagen. Im Streckenbereich der L 3258 wird seitens der Ge-

meinde Dipperz eine zul. Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h angestrebt, so dass einschlägige Mindestabstände entfallen können.

3.2.2 Ver- / Entsorgung

Es erfolgt Anschluss an vorhandene bzw. geplante Systeme.

Die **Abwasserbeseitigung** erfolgt dabei 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.

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 Festsetzungen

Das Maß der baulichen Nutzung im Sondergebiet wird durch die Grundflächenzahl (GRZ 0,4), die Geschossflächenzahl (GFZ 0,8) 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.

Nach den Vorgaben des § 50 BImSchG sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete, soweit wie möglich vermieden werden. Die Pflegenutzung im Sondergebiet soll nur in einem sehr geringen Umfang erfolgen und das Gebiet vorwiegend für betreutes Wohnen und entsprechende Versorgungseinrichtungen genutzt werden. Um jedoch im Konfliktfall eine Einstufung der „Sonderbaufläche Generationenversorgung" unter dem Gebietstyp „Kurgebiete, Krankenhäuser, Pflegeanstalten" mit entsprechenden Immissionsrichtwerten zu vermeiden, werden vorsorglich Immissionsrichtwerte von tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) festgesetzt, da sonst der Trennungsgrundsatz zum benachbarten, eingeschränkten Gewerbegebiet nicht gegeben wäre.

Durch gestalterische / bauordnungsrechtliche Festsetzungen wird der besonderen Ausrichtung des Gebietes (s. 3.1) Rechnung getragen. Flachdächer sind nur auf Verbindungsgebäudeteilen zwischen den Hauptgebäuden zulässig.

4. Umweltbericht

4.1 Einleitung

4.1.1 Inhalt und Ziele der Planung, Alternativen

Im Übergangsbereich zwischen nördlichen Wohngebieten, östlichen Mischnutzungen mit Landesstraße / Verkehrskreisel und südlichen, gewerblichen Bauflächen wird ein Mehrgenerationenprojekt mit den entsprechend spezifischen Festsetzungen platziert.

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 sind:

Gesetz	Ziele Umweltprüfung / Landschaftsplanung
Baugesetzbuch (BauGB)	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 erheb. Beeintr. des Landschaftsbildes + Leistungs- und Funktionsfähigkeit d. Naturhaushalts
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG), ergänzt durch Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HABNatSchG)	Schutz, Pflege + Entwicklung von Natur + Landschaft Erhalt, Schutz der gesetzlich geschützten Biotope, 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)	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)	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)	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 sind:

Regionalplan Nordhessen (2009): Nach den Ausweisungen und regionalplanerischen Abstimmungen bestehen die regionalplanerischen Voraussetzungen für ein Gewerbegebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Inzwischen wurde aber die Umwandlung in Sonderbaufläche zur Generationenversorgung regionalplanerisch abgestimmt.

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 Ostthessischen 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. Am nördlichen Rand sind im Straßenbegleitgrün der alten B 458 Gehölze / Straßenbäume vorhanden.
- 4.2.3 Potentielle natürliche Vegetation: Im Planungsgebiet ist der Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald, eine Ausprägung des Hainsimsen-Buchenwalds auf etwas nährstoffreicheren und zumeist tiefgründigen Standorten zu finden. 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.
- 4.2.4 Schutzgebiete / gesetzlich geschützte Biotope sind innerhalb oder in der Umgebung des Planungsgebiets nicht vorhanden.

4.3 Umweltzustand und erwartete Umweltauswirkungen

4.3.1 Arten und Biotop

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 Biotop. Durch Überbauung und Überformung entstehen für das Schutzgut Arten und Biotop 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.

4.3.2 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 an-

schließlich in ein Grabensystem abgeleitet. Aus dieser Vermeidungsmaßnahme und der Wertigkeit der Bestandssituation ist eine geringe Beeinträchtigung abzuleiten.

4.3.3 Geologie und Böden

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

Zustand: Nach der Geologischen Karte von Hessen 1: 25.000 stehen im Plangebiet Lösslehm bzw. bindige Abschwemmmassen an, die Gesteine des Buntsandsteins ... überdecken. Es haben sich Pseudogley-Braunerden, Pseudogley-Parabraunerden und Pseudogleye entwickelt. Generell haben Böden aufgrund ihrer Eigenschaften und den daraus resultierenden Funktionen hohe Bedeutung für den Naturhaushalt zu (z.B. Filter- oder Pufferfunktion, Lebensraumfunktion u.a.).

Nach der Bodenfunktionsbewertung für die Raum- und Bauleitplanung (Bodenviewer, HLNUG) kommt dem Geltungsbereich eine mittlere Bedeutung für die Bodenfunktionen zu (s.o.) - mittlere Bedeutung:



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

Auswirkungen: Es werden mittlere Eingriffe in das Schutzgut Boden ermöglicht.

4.3.4 Klima und Lufthygiene

Zustand: Großklimatisch liegt das Planungsgebiet im Übergangsbereich vom atlantischen zum kontinentalen Klima und wird dem Klimabezirk Westliches Mitteldeutschland und der Einheit Nordhessisches Bergland zugeordnet.

Auswirkungen: 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) – geringe Auswirkungen

4.3.5 Orts- und Landschaftsbild

Zustand: Das Planungsgebiet ist dem offenen 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, auf das die Planungsfläche aber sehr untergeordneten Einfluss hat. Insgesamt hat die Fläche geringe Bedeutung für das Orts- / Landschaftsbild.

Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

4.3.6 Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

4.3.7 Mensch und menschliche Gesundheit

Das Schutzgut Mensch wird in die Teilfunktionen „Wohnen / Wohnumfeld“ und „Erholung“ gegliedert.

Zustand: Die Planungsfläche selbst hat keine Bedeutung für das Wohnumfeld. 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 Gewerbegebiets und durch die Landesstraße. Die Anbindung / Erreichbarkeit für Erholungssuchende ist eher ungünstig und die landschaftliche Ausstattung gering, so dass der Erholungsfunktion im Gebiet eine geringe Bedeutung zukommt.

Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Die neuen Wohnnutzungen im Pflegebereich sind vom Standort her vergleichbar mit den nördlichen Wohngebieten und durch die entstehende gewerbliche Bebauung von der Bundesstraße abgeschirmt.

4.4.8 Wechselwirkungen

Naturgemäß bestehen zwischen den einzelnen Faktoren des Naturhaushalts und damit zwischen 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 in den unversiegelten Bereichen des Gebietes trotz landwirtschaftlicher Nutzung noch intakt. Durch die geplante Versiegelung entstehen für diesen Wirkungspfad Beeinträchtigungen (z.B. Verringerung der Regenwasserversickerung, Reduzierung der natürlichen Oberflächenwasserretention). Dadurch ergeben sich Wechselwirkungen v.a. auf Pflanzen und Tiere sowie das Klein-klima. Auf Ebene nachfolgender Planungen sind Minimierungsmaßnahmen und Maßnahmen der Grünordnung, die der Beeinträchtigung positiver Wechselwirkungen gezielt entgegenwirken, festzusetzen.

4.4 Weitere Belange des Umweltschutzes

4.4.1 Abfälle: Im Zuge der Umsetzung der Planung werden gewerbliche 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.

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

4.4.3 Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien sind zulässig.

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

4.5 Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die „Null-Variante“ beinhaltet einen Verzicht auf die Festsetzungen. Damit ergäbe sich ein Fortbestand der Situation.

4.6 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).

4.7 Umweltschutz - Maßnahmen

4.7.1 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) in ein anschließendes Grabenssystem

4.7.2 Ausgleichsbedarf

<u>Bestand</u>		<u>ca.</u>	
Acker / Intensivwiese			15.550 qm
Straßenbegleitgrün mit Gehölzen			950 qm
Summe			16.500 qm
<u>Planung</u>		<u>ca.</u>	
Gemeinbedarfsfläche	vorauss. max. Versiegelung	800 qm	3.150 qm
Sondergebiet GRZ 0,4	versiegelbar (GRZ II) 0,4 x 1,5: 0,6	6.720 qm	11.200 qm
Verkehrsfläche			1.400 qm
Hecke			750 qm
Summe			16.500 qm

Mit Umsetzung der Planung ist nach den Festsetzungen eine Neuversiegelung von insgesamt ca. 8.920 m² möglich (max. mögliche Versiegelung + Verkehrsfläche). Da der Eingriff innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nur z.T. durch geeignete Maßnahmen (750 qm Heckenpflanzung) ausgeglichen werden kann, ist eine zusätzliche Kompensation auf extern gelegenen Maßnahmenflächen zu leisten (s.u.).

4.7.3 Ausgleichs- / Ersatzmaßnahme, Teilgeltungsbereich B

Der Teilbereich B des Geltungsbereichs umfasst eine in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festgelegte, ca. 8.500 qm große Fläche für eine Extensivierungsmaßnahme.

4.8 Zusätzliche Angaben

4.8.1 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.

4.8.2 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.

4.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Das bisher in der Bauleitplanung vorgesehene Gewerbegebiet wird etwas zurückgenommen, um hier die Ansiedlung u.a. eines Kindergartens und eines Pflegeheims mit Tages- und Nachtpflege, betreutem Wohnen und entsprechenden Versorgungseinrichtungen zu ermöglichen.

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.

4.10 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/](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