

GEMEINDE DIPPERZ, OT DIPPERZ

BEBAUUNGSPLAN „ORTSMITTE DIPPERZ“

BEGRÜNDUNG

Entwurf 02.01.2020, 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 Erschließung	2
3.3 Planungsrechtliche Festsetzungen	2
3.4 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	2
4 UMWELTBERICHT	3
4.1 Einleitung	3
4.2 Standort	4
4.3 Schutzgebiete / gesetzlich geschützte Biotope	4
4.4 Umweltzustand und zu erwartende Umweltauswirkungen	4
4.5 Weitere Belange des Umweltschutzes	6
4.6 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	7
4.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	7
4.8 Eingriffs-Ausgleichsplanung	7
4.9 Zusätzliche Angaben	7
4.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts	8
4.11 Quellen	8

1 PLANUNGSERFORDERNIS / VERFAHREN

Durch Auslagerung der Bundesstraße und entsprechende Rückbau-, Gestaltungs- und Begrünungsmaßnahmen im öffentlichen Raum erfreut sich die Ortsmitte von Dipperz günstiger Entwicklungsmöglichkeiten im Sinne eines attraktiven Wohn- und Geschäftsumfeldes. Dabei muss auch bzgl. der Privatgrundstücke eine städtebaulich angemessene Nutzung gewährleistet werden, die einem durchgrüntem, offenen Ortsbild entspricht. Durch entsprechende Festsetzungen soll dem Rechnung getragen werden. Ziel ist die Steuerung der Innenentwicklung und Nachverdichtung bei Erhalt der gewachsenen Nutzungsstrukturen.

Die Gemeindevertretung hat deshalb am 31.08.2017 und mit geändertem Geltungsbereich am 23.11.2017 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 15 „Ortsmitte Dipperz“ aufzustellen. Auf Grund der Größe des Planungsgebietes wird trotz der Innerortslage ein Normalverfahren gem. §§ 8+9 BauGB durchgeführt.

Ebenfalls am 23.11.2017 geändert wurde die am 31.08.2017 erlassene Veränderungssperre auf Grundlage der §§ 14 Abs. 1, 16 Abs. 1 und 17 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. 1 Seite 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. 1 Seite 1722) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Dipperz in der Sitzung am 23.11.2017 § 2 der Satzung geändert.

2 SITUATION

2.1 Planungsgebiet

Das Bebauungsplan-Gebiet umfasst im Ortskern von Dipperz die Flurstücke (Stand November 2017:)

Flur Flurstück

2 28/5, 30/1, 33/5, 33/6, 37/4, 37/9, 37/15, 38/1, 38/3, 38/5

13 32 /1, 33/1, 95/1 (teilw.), 96/2, 96/4, 100/6, 100/8, 100/9, 101/1

14 5/9, 13/1, 16/1, 20/6, 22/5, 22/6, 23/4, 26/4, 27/1, 30/4, 30/5, 36/3, 36/4, 43/3, 43/5, 43/6, 50/8, 50/12, 50/13, 50/14, 50/15, 52/8, 57/9, 57/10, 57/11, 57/12, 57/13, 57/15, 57/17, 57/19, 57/20, 58/5, 60/7, 61/2, 63/1, 66/2, 66/3, 67/2, 67/3, 72/2, 77/3, 85/3, 85/4, 85/5, 87/1, 92/4, 94/2, 100/2, 106/4, 111/28, 111/29, 112/21, 112/22, 112/24, 112/27, 115/8, 115/12, 115/13, 139/19, 139/23 (teilw.), 139/26, 139/27 (teilw.)

15 4/3, 5/2, 7/1, 10/4, 11, 13/2, 14/2, 14/3, 14/6, 14/7, 16/8, 16/9, 16/10, 18/12, 18/13, 25/3, 26/6, 26/7, 31/1, 33/4, 33/5, 37/2, 38/2, 40/1, 46/4, 46/5, 46/6, 54/6, 60/2, 60/4, 63/6, 63/8, 63/9, 67/2, 67/3, 70/2, 75/5, 75/7, 79/4, 83/8, 85/4, 92/3, 95/5, 100/8, 100/9, 105/4, 105/7, 108/2, 108/5, 108/7, 108/8, 115/5, 144/12, 259/134, 314/115,

16 35/2 (teilw.), 38/4, 38/5, 38/6, 38/7

17 55/2, 55/6, 56/1 (teilw.), 56/2 (teilw.), 57/1, 57/3, 57/4, 58/11, 58/12, 58/13, 58/14, 58/15, 58/16, 59/2

und ist umgeben von Siedlungsfläche / Wohnbaufläche, z.T. landwirtschaftlicher Fläche.

2.2 Planungsvorgaben

Im aktuell gültigen Regionalplan Nordhessen 2009 wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans als "Vorranggebiet Siedlung Bestand" ausgewiesen. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Dipperz ist „Gemischte Baufläche“ dargestellt.

3 STÄDTEBAULICHE PLANUNG

3.1 Planungskonzept

Entsprechend der Festlegungen der übergeordneten Planungsebenen – Regionalplanung und vorbereitende Bauleitplanung – und den Nutzungen der unmittelbaren Umgebung wird „Mischgebiet“ (§ 6 BauNVO) entwickelt. Damit können neben Wohnnutzungen auch nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden, um den „lebendigen“ Ortskern weiterhin zu erhalten.

Das Plangebiet besteht zum größten Teil aus der alten Ortslage, wurde unter städtebaulichen Gesichtspunkten umgrenzt und mit einer Veränderungssperre versehen. Die Randbereiche wie z.B. die Wanne-Aue sollen im Verfahrensverlauf auf Ihre Entwicklung bzgl. weiterer Fachbelange untersucht werden. Aufgrund ihrer Größe und Dimensionierung bietet die gesamte Planungsfläche bei unregelmäßigen Zuschnitt Potenzial für eine Nachverdichtung im Umfeld einer bestehenden, intakten Infrastruktur und stellt somit eine ideale Situation für Ortskernentwicklung dar.

3.2 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Baugebiets erfolgt über bestehende Straßen bzw. öff. Verkehrsflächen. Die Ver- und Versorgungs-Infrastruktur der bestehenden Bauflächen ist vorhanden.

3.3 Planungsrechtliche Festsetzungen

Als Art der baulichen Nutzung wird Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt und das Maß der baulichen Nutzung auf die max. Grundflächenzahl von GRZ 0,4 begrenzt, um das offene Ortsbild zu erhalten. Die grundsätzliche Begrenzung auf 6 Wohneinheiten pro Gebäude dient der Verhinderung übermäßig dichter Nutzung im Ortskern.

3.4 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die Beschränkung auf Sattel-, Walm- und Flachdächer ermöglicht den Fortbestand eines

aufgelockerten, aber homogenen, dem Umfeld mit altem Ortskern und älteren Neubaugebieten entsprechendes Erscheinungsbild des Dorfes. Die grünordnerischen Festsetzungen sind für ein durchgrüntes, dorfgerechtes Ortsbild obligatorisch.

4 UMWELTBERICHT

4.1 Einleitung

4.1.1 Inhalt und Ziele der Planung

Nach Straßenrückbau-, Gestaltungs- und Begrünungsmaßnahmen im öffentlichen Raum der Dipperzer Ortsmitte soll auch bzgl. der Privatgrundstücke eine städtebaulich angemessene Nutzung gewährleistet werden, die einem durchgrüntem, offenen Ortsbild entspricht. Im Bebauungsplan wird insofern das Maß der baulichen Nutzung beschränkt und einige weitere Festsetzungen vorgegeben, ohne den Siedlungsumgriff des Ortskerns zu verändern.

4.1.2 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 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
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG), ergänzt durch Hess. Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensan. (HAltBodSchG)	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung der ökologischen 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 • Einhaltung von Gewässerrandstreifen, • Niederschlagsversickerung • Überschwemmungsschutz, • Erhalt der Qualität des Grundwassers

In Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes:

- Regionalplan Nordhessen (2009): Vorranggebiet Siedlung Bestand

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4.1 BauGB / Vorabstimmung mit Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung geklärt.

4.2 Standort

4.2.1 Lage, Topographie

Die im vorliegenden Bebauungsplan behandelte Fläche liegt in der Gemeinde Dipperz im Ortskern des Hauptortes in einer Größe von ca. 25 Hektar einer Höhe zwischen etwa 360 m und 370 m über NN.

Naturräumlich gehört das Plangebiet zum Osthessischen Bergland und hier zur Haupteinheit Vorder- und Kuppenrhön. Es liegt am Rand des Westlichen Rhönvorlandes.

4.2.2 Nutzung, Bestand

Die Fläche ist größtenteils bebaut – durchsetzt mit Straßen, Grünflächen und Bachlauf.

4.2.3 Potentielle natürliche Vegetation

Die im Planungsgebiet vorkommenden Braunerden sind natürliche Standorte für den Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald. Neben waldbildender Buche und Traubeneiche sind Stieleiche, Hainbuche, Vogelkirsche, Zitterpappel, Hängebirke, Salweide und Eberesche bodenständig.

4.3 Schutzgebiete / gesetzlich geschützte Biotop

Schutzgebiete (Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Natura-2000-Gebiete u.a.) oder sonstige nach Gesetz geschützte Objekte / Strukturen werden durch das Plangebiet nicht berührt.

4.4 Umweltzustand und zu erwartende Umweltauswirkungen

4.4.1 Arten und Biotop

Zustand: Größtenteils besteht eine Mischgebietsnutzung, die typisch für gewachsene Ortskerne ist. Die das Gebiet dominierenden Hofanlagen und Wohnhausgärten sind größtenteils über Jahrzehnte gepflegt und eingewachsen und besitzen dementsprechend mittlere Bedeutung für das Schutzgut Arten und Biotop. Die Grünflächen, Auwiesen mit Gewässerrandstreifen und Wasserflächen sind z.T. stabil entwickelt und besitzen hohe Bedeutung für das Schutzgut.

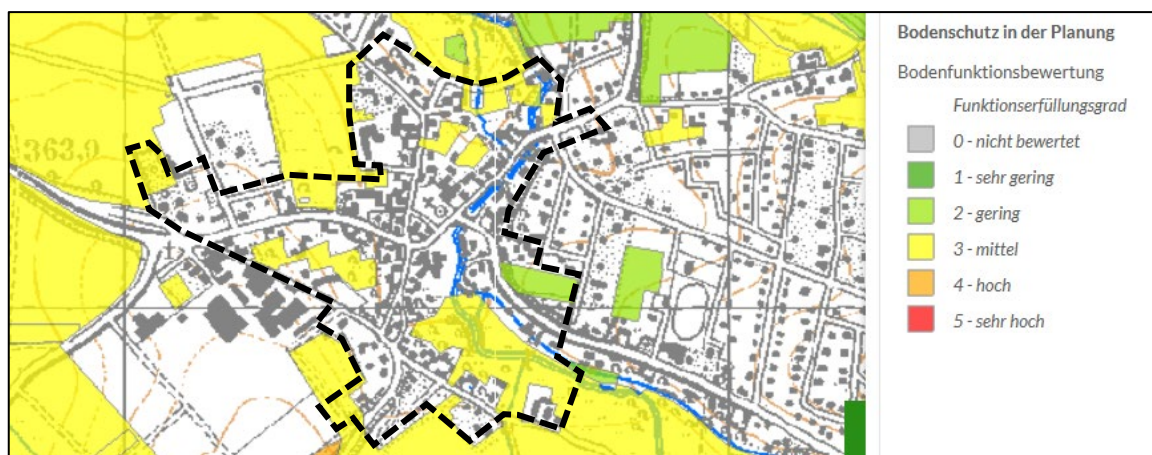
Auswirkungen: Die Auenbereiche werden freigehalten. Bei der Umsetzung des Bebauungsplans ergeben sich somit für das Schutzgut geringe Auswirkungen, dass kein Unterschied zu den bisherigen Veränderungen im Planungsgebiet (z.B. durch Bautätigkeit) feststellbar sein wird.

4.4.2 Geologie, Böden

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 wiederherzustellen. 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 zurückgegriffen. Danach bleibt das Planungsgebiet

als Siedlungsfläche größtenteils unbewertet mit eingestreut mittlerem Funktionserfüllungsgrad (aus: *Bodenviewer Hessen*):



Dem Schutzgut kommt für das Planungsgebiet somit eine geringe Bedeutung zu.

Auswirkungen: Während die meisten der Standorte mit mittlerem Funktionserfüllungsgrad (inzwischen) als innerörtlich bezeichnet werden können, z.T. bereits parzelliert sind und bebaut werden können, muss im Bereich der Wanne-Aue eine Bebauung ausgeschlossen werden (Festsetzung als Fläche für die Landwirtschaft). Die Versiegelung im Bestand erreicht die nunmehr festgesetzte Grundflächenzahl GRZ 0,4 in seltenen Fällen und eine signifikante Überschreitung wird nach den anstehenden Antragstellungen nicht erwartet. Es ergeben sich maximal geringe Auswirkungen.

4.4.3 Wasser

Zustand: Das Plangebiet befindet sich außerhalb von amtlich festgesetzten und geplanten Wasser- und Heilquellenschutzgebieten. Ein kleinflächiges Überschwemmungsgebiet liegt im Übergangsbereich der Wanne vom Oberlauf in die Ortslage. Der gesamte dortige Auenbereich ist jedoch von Hochwasserereignissen betroffen.

Auswirkungen: Zusätzlich zu den freizuhaltenen Gewässerrandstreifen gem. § 23 HWG wird für den Auenbereich Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Auf die Gewässer im Planungsgebiet ergeben sich somit keine Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung - es können aber auch weiterhin Abgrabungen, Bodenversiegelung, Auftrag / Überdeckung und Verdichtung entstehen - auch dies wird den jeweiligen Wasserhaushalt kleinteilig verändern. So ist mit einer – wenn auch geringfügigen Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung und einem erhöhten Oberflächenabfluss aus dem Gebiet zu rechnen, die aber diejenige aus bisheriger Bautätigkeit nicht übersteigt. Es ergeben sich geringe Auswirkungen.

4.4.4 Klima

Zustand: Das bebaute Planungsgebiet hat kaum Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet, da neben Bebauung nur bewachsene Grünflächen vorhanden sind. Allerdings ist die Wanne-Aue als Frischluftbahn geeignet, den Ortskern zu versorgen.

Auswirkungen: Die Wanne-Aue bleibt unverbaut. Somit sind durch die neuen Festsetzungen keine Auswirkungen zu erwarten.

4.4.5 Orts- und Landschaftsbild

Zustand: Insgesamt hat das Planungsgebiet hohe Bedeutung für das Schutzgut, so dass es u.a. Gegenstand dieses Bebauungsplans zum Schutz des Dipperzer Ortskerns ist.

Auswirkungen: Die neue Bauleitplanung wird positive Auswirkungen auf die Weiterentwicklung des Orts- und Landschaftsbildes haben.

4.4.6 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Zustand: Im Planungsgebiet befindet sich eine Reihe von Einzelkulturdenkmälern (KD)

nach § 2 Abs. 1 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG), wobei der Umgebungsschutz zum Tragen kommen kann, sodass Maßnahmen an den KD und in der Umgebung von KD nach § 18 HDSchG der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde bedürfen. Bodendenkmäler oder sonstige Sachgüter sind nicht bekannt.

Auswirkungen: Zur Sicherheit werden folgende Hinweise aufgenommen: Bzgl. der Einzelkulturdenkmäler im Geltungsbereich kann der Umgebungsschutz zum Tragen kommen, sodass Maßnahmen an den KD und in der Umgebung von KD nach § 18 HDSchG der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde bedürfen. 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.

4.4.7 Mensch und menschliche Gesundheit, Erholung

Zustand: Das Plangebiet umfasst den Ortskern mit zahlreichen historisch gewachsenen Wegebeziehungen, die u.a. auch die Wanne-Aue zur Naherholung erschließen. Zusammen mit der aktuellen Renaturierung der Wanne im Ort und den umfassenden Straßenrückbau-, Gestaltungs- und Begrünungsmaßnahmen im gesamten Ortskern entwickelt sich das Gebiet zu einem attraktiven und gesunden Wohnumfeld. Durch die Nähe zu Wohngebieten und zudem durch Fußwege erschlossen, kommt ihm auch Bedeutung für die innerörtliche Erholung der umliegenden Siedlungsbereiche zu. Die Lärmsituation entspricht der Nutzung und sinkt nach Auslagerung der Bundesstraße bzw. Abschluss der Bauarbeiten.

Insgesamt hat das Planungsgebiet eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut Mensch. Die Gemeinde Dipperz ist dem Sternenpark Rhön beigetreten.

Auswirkungen: Die unveränderten Nutzungsarten bedingen keine Auswirkungen auf das Schutzgut. Vielmehr wird u.a. auch durch die Aufnahme von gestalterischen (Grün-)Festsetzungen und Empfehlungen z.B. zur Außenbeleuchtung eine positive Entwicklung begünstigt werden.

4.4.8 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 / Biotop, den Boden oder den Wasserhaushalt. Besonders der Wirkungspfad Boden - Wasser ist auf den unversiegelten Flächen des Planungsgebietes intakt bzw. stabil entwickelt. Durch die kaum ausgelöste Neuversiegelung ergeben sich aber auch hier nicht mehr Beeinträchtigungen als durch die bisherigen Bautätigkeiten im Planungsgebiet.

4.5 Weitere Belange des Umweltschutzes

4.5.1 Abfälle: Durch Umsetzung der Planung werden kaum zusätzliche Abfälle im Plangebiet anfallen. Diese sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Bezüglich der Art und Menge der erzeugten Abfälle kann aktuell noch keine abschließende Aussage getroffen werden.

4.5.2 Abwasser: Die Abwasserbehandlung bleibt im Planungsgebiet unverändert.

4.5.3 Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien: Entsprechende (weitere) Hinweise und Empfehlungen können im Verfahrensverlauf in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

4.5.4 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.

4.6 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Durch die Planung wird u.a. der Versiegelungsgrad beschränkt und das Ortsbild geschützt, so dass von einer schlechteren Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung auszugehen ist.

4.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

sind innerhalb sind angesichts dieser speziell auf das Gebiet ausgerichteten Planung nicht gegeben.

4.8 Eingriffs-Ausgleichsplanung

4.8.1 Maßnahmen zur Eingriffsminderung

Um die Eingriffe in den Naturhaushalt, das Landschaftsbild und die resultierenden Wechselwirkungen so gering wie möglich zu halten, werden die Festsetzungen an heutige Umweltstandards und die rechtliche Situation angepasst. U.a. werden Beschränkungen wie die der Geschossigkeit, Vorgaben zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen, Eingrünung des Gebietes nach neuen Standards u.a. weitergeführt. Eine etwa erst durch die Planung ermöglichte, bauliche Nutzung von (größeren) innerörtlichen Baulücken wird nur sehr reduziert dargestellt. Weiterhin wird durch nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen eine umweltgerechte Entwicklung gefördert.

4.8.2 Flächenbilanz / Kompensationsbedarf

Mit der Planung wird nach den Festsetzungen an mehreren Stellen eine Neuversiegelung zulässig, die allerdings im Bereich der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB beziehungsweise der Einbeziehung von Außenbereich gem. § 13 b BAGB liegt und bei Anwendung eines solchen Verfahrens keinen Eingriffsausgleich erforderte.

In der Praxis wurde und wird der zulässige Versiegelungsgrad ohnehin nicht erreicht, da die vorhandenen und bebauten Grundstücke größtenteils weit unter den zulässigen Werten liegen. Die Notwendigkeit einer GRZ-Festsetzung ergibt sich nur aus der Vermeidung zu starker Verdichtung. Im Sinne einer positiven und verträglichen Nachverdichtung entfällt daher ein zusätzlicher bzw. externer Eingriffsausgleich.

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 an-

gewiesen. Im vorliegenden Fall kann die Gemeinde vor allem die Umsetzung des Bebauungsplans beobachten sowie sicherstellen, dass die grünordnerischen Maßnahmen hergestellt werden.

4.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Durch die planungsrechtliche Nutzungsänderung wird die bestehende Hofanlage zusätzlich als Pferdehof nutzbar und baulich erweiterbar. Insgesamt sind aufgrund der Nutzung der Flächen sowie der Vorbelastungen Beeinträchtigungen v.a. für die Naturgüter Boden, Wasser, Arten/Biotop anzunehmen.

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

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 Langenschwarz, 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>

02.01.2020, Wienröder Stadt Land Regional