

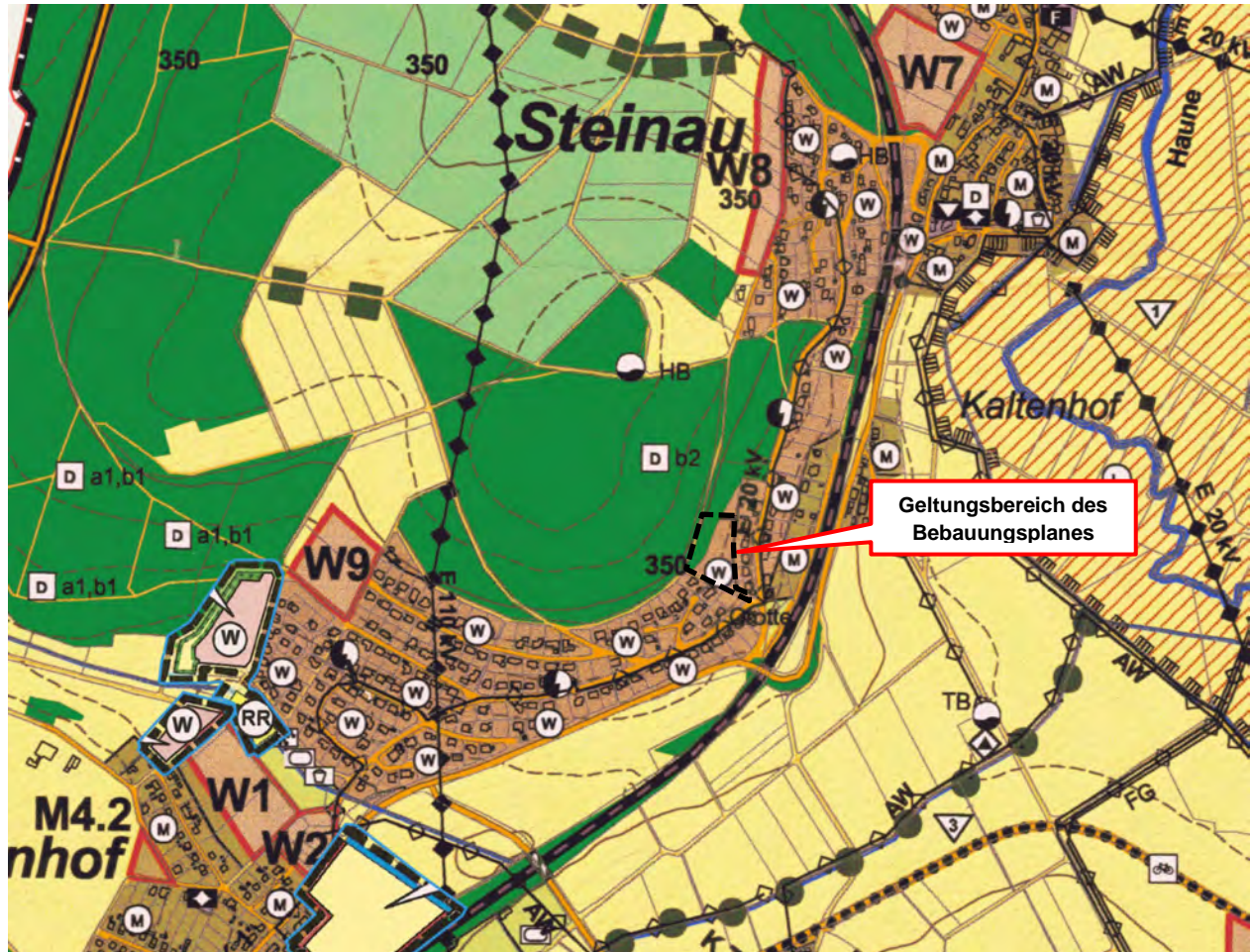
GEMEINDE PETESBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 17 „FLURLAGE JUDENRAIN“

Ortsteil Steinau, Gemeinde Petersberg



Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB



Kartengrundlage: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Petersberg

PLANUNGSBÜRO BECKER

Dipl. Ing. Andreas Becker
Architekt – Stadtplaner (AKH)

Höhenweg 34
36041 Fulda

T. 0661 - 20 60 22 90
F. 0661 - 20 60 22 91
E-Mail: arch.becker@gmx.de

Dipl.-Ing. Ulrich Gropp
Landschaftsarchitekt AKH



Landwehr 11
36100 Petersberg

T. 0661 – 69092
F. 0661 – 69093
M. ug@gropp-landschaftsarchitekt.de

Inhalt

| | | |
|-------|---|----|
| 1 | Rechtsgrundlagen | 1 |
| 1.1 | Veranlassung, Planziel und planungsrechtliche Voraussetzungen..... | 1 |
| 1.2 | Verfahren | 1 |
| 2 | Geltungsbereich | 1 |
| 3 | Übergeordnete Planungen | 2 |
| 3.1 | Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009 (REGIERUNGSPRÄSIDIUM KASSEL, 2009) | 2 |
| 3.2 | Kommunale Bauleitplanung..... | 3 |
| 3.2.1 | Flächennutzungsplan | 3 |
| 3.2.2 | Bebauungsplan..... | 3 |
| 3.2.3 | Schutzgebiete und sonstige Vorbehalte..... | 3 |
| 4 | Bestandsbeschreibung, städtebauliche Situation und Erschließung | 4 |
| 4.1 | Örtliche Situation | 4 |
| 4.2 | Geländeverhältnisse, Boden- und Baugrundbeschaffenheit sowie Altlasten..... | 4 |
| 4.3 | Verkehrerschließung..... | 4 |
| 4.4 | Ver- und Entsorgung | 4 |
| 5 | Städtebauliche Planung | 4 |
| 5.1 | Städtebauliche Ziele, Architektur..... | 4 |
| 5.2 | Alternativenprüfung | 5 |
| 6 | Planverwirklichende Maßnahmen | 5 |
| 7 | Immissionsschutz..... | 5 |
| 8 | Festsetzungen im Bebauungsplan..... | 5 |
| 8.1.1 | Art und Maß der baulichen Nutzung..... | 5 |
| 8.1.2 | Maß der baulichen Nutzung | 6 |
| 8.1.3 | Grundflächenzahl (GRZ) | 6 |
| 8.1.4 | Geschossflächenzahl | 6 |
| 8.1.5 | Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Flächen | 6 |
| 8.1.6 | Sonstige Festsetzungen | 6 |
| 8.1.7 | Bauordnungsrechtliche Festsetzungen | 6 |
| 9 | Umweltbericht..... | 7 |
| 9.1 | Einleitung..... | 7 |
| 9.1.1 | Anlass und Aufgabenstellung | 7 |
| 9.1.2 | Rechtliche Grundlagen | 7 |
| 9.1.3 | Planerische Vorgaben | 8 |
| 9.2 | Raumanalyse..... | 10 |

| | | |
|-------|--|----|
| 9.2.1 | Naturräumliche Grundlagen | 10 |
| 9.2.2 | Schutzgut Mensch | 11 |
| 9.2.3 | Kultur- und Sachgüter | 11 |
| 9.2.4 | Biotope und Pflanzen, Belange des Artenschutzes | 12 |
| 9.2.5 | Boden | 12 |
| 9.2.6 | Wasser..... | 14 |
| 9.2.7 | Klima | 15 |
| 9.2.8 | Orts- und Landschaftsbild/ Erholung | 15 |
| 9.2.9 | Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern | 15 |
| 9.3 | Prognose der Entwicklung des Umweltzustands | 15 |
| 9.3.1 | Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung..... | 15 |
| 9.3.2 | Prognose bei Durchführung der Planung | 15 |
| 9.4 | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich und Ersatz | 16 |
| 9.5 | Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung..... | 16 |
| 9.6 | Hinweise zum Verfahren | 19 |
| 9.6.1 | Technische Verfahren der Umweltprüfung | 19 |
| 9.6.2 | Alternativenprüfung | 19 |
| 9.6.3 | Monitoring | 19 |
| 9.7 | Zusammenfassung | 19 |

1 Rechtsgrundlagen

1.1 Veranlassung, Planziel und planungsrechtliche Voraussetzungen

Für das Bebauungsplangebiet bestehen konkrete Absichten zur Errichtung eines Wohngebäudes. Das Grundstück, welches lange Zeit dem Wohnungsmarkt nicht zur Verfügung stand, konnte im Jahr 2022 erworben werden und soll nun mit einem Einfamilien- Mehrgenerationen-Haus bebaut werden.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Petersberg ist der für eine Bebauung vorgesehene Bereich als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Die westlich der Wohnbauflächen verbleibenden Flächen des Grundstücks sind als „Wald“ dargestellt.

Grundsätzlich ist es städtebauliches Ziel der Gemeinde Petersberg, vorhandene Baulücken und Innenbereichspotenziale für die bedarfsorientierte Entwicklung zu erschließen. Darüber hinaus werden jedoch auch Bauvorhaben an der Ortsrandlage unterstützt, dies ist insbesondere dann der Fall, wenn die Bebauung städtebaulich vertretbar ist und die betreffenden Flächen verkehrlich und hinsichtlich der technischen Infrastruktur voll erschlossen sind.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes schließt westlich an die bestehende Bebauung in der Hainbergstraße an. Sie kann sowohl verkehrlich als auch hinsichtlich der technischen Infrastruktur (Kanal, Wasser, Strom) erschlossen werden.

Die geplante Bebauung führt zur Arrondierung des Ortsrands. Die Bebauung des Grundstückes erfolgt durch die Grundstückseigentümer, wodurch der Siedlungsdruck zur Ausweisung von neuen Baugebieten zumindest reduziert wird, bzw. Neubaugebiete solchen Bauinteressenten vorbehalten bleiben, denen vorgenannte private Siedlungspotentiale nicht zur Verfügung stehen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Petersberg befürwortet die städtebaulich sinnvolle Siedlungsentwicklung und hat daher in ihrer Sitzung am 21.09.2023 den Vorentwurf des Bebauungsplanes gebilligt und in gleicher Sitzung die frühzeitige Information der Öffentlichkeit und die Erstbeteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 1 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

1.2 Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 wird im Regelverfahren in zwei Verfahrensschritten durchgeführt. Der erste Verfahrensschritt besteht in der Beschlussfassung zur frühzeitigen Information der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Erstbeteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB. Der zweite Verfahrensschritt besteht in der Beschlussfassung zur Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 (1) BauGB und parallel soll die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB erfolgen. Das Verfahren endet mit dem Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB.

Dem Entwurf des Bauleitplans im Regelverfahren ist ein gesonderter Umweltbericht nach § 2a Abs. 2 BauGB beizufügen.

2 Geltungsbereich

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Petersberg hat in ihrer Sitzung am 21.09.2023 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Flurlage Judenrain“ im Ortsteil Steinau gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich am westlichen Ortsrand von Steinau.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen in der Gemarkung Steinau, Flur 7, die Flurstücke 35/18 und 34/3 (Wegeparzelle).

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 7941 m² und ist in der nachstehenden Abbildung dargestellt.

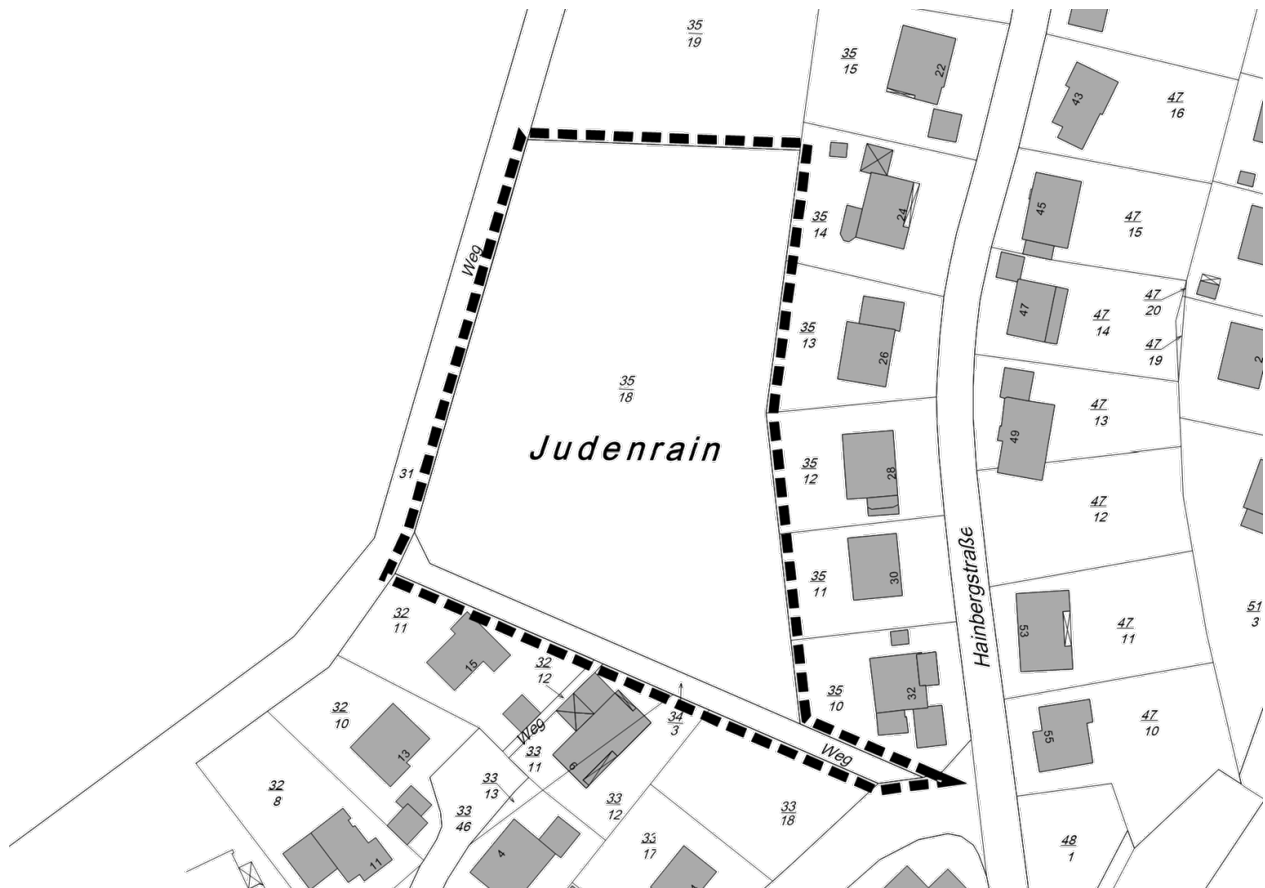


Abb. 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 „Flurlage Judenrain“
(Abbildung ohne Maßstab, genordet; Quelle: amtl. Kataster mit Eintragung Geltungsbereich)

3 Übergeordnete Planungen

3.1 Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009 (REGIERUNGSPRÄSIDIUM KASSEL, 2009)

Gemäß dem RPN 2009 liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans im „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“.

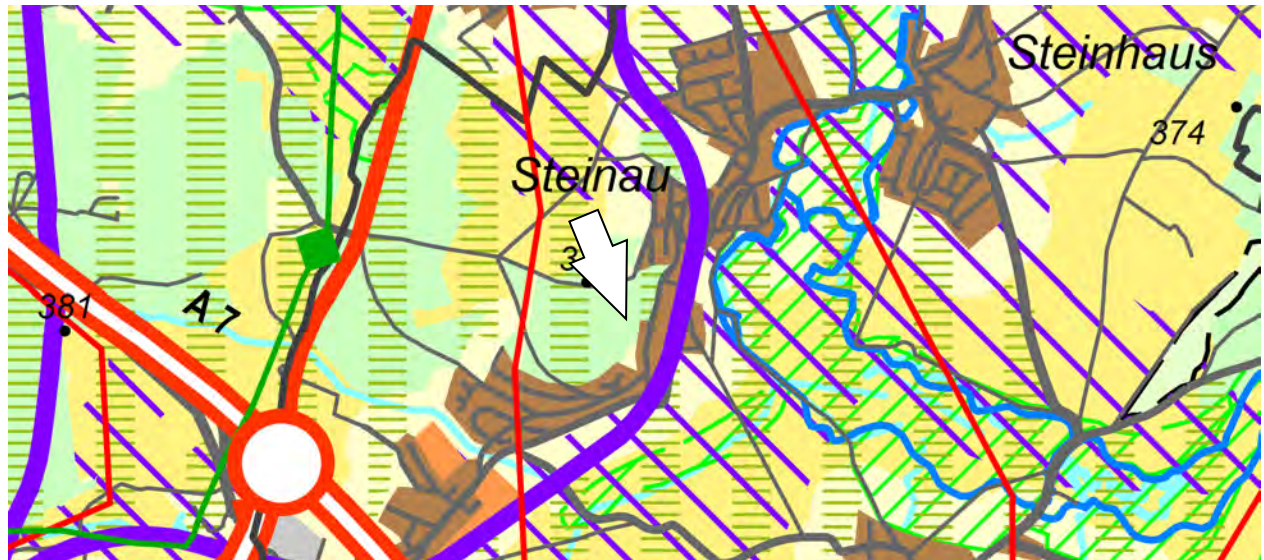


Abb. 2: Auszug aus dem Regionalplan Nordhessen 2009

3.2 Kommunale Bauleitplanung

3.2.1 Flächennutzungsplan

Gemäß dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Petersberg (GEMEINDE PETERSBERG, 2003) liegt ein Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes innerhalb der dargestellten „Wohnbaufläche -W“. Die verbleibende Fläche bis zum Anschluss an den landwirtschaftlichen Weg ist als „Fläche für Wald“ dargestellt.

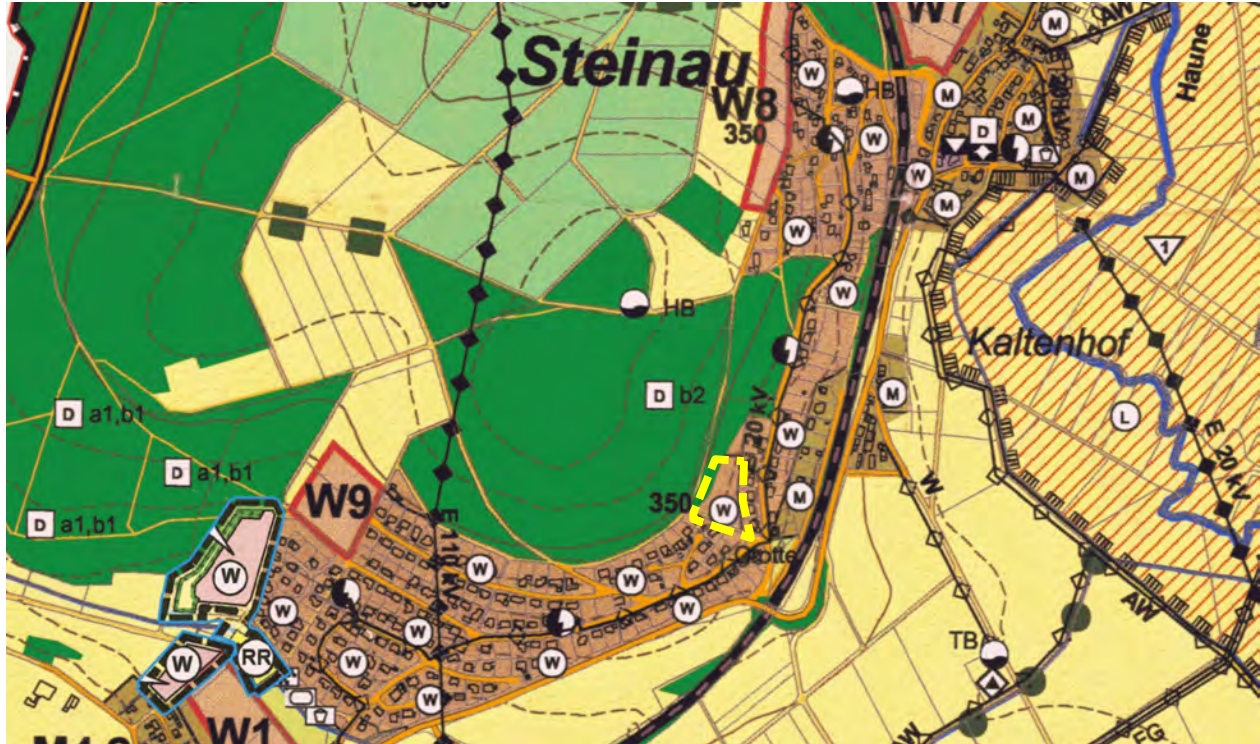


Abb.3: Auszug aus dem rechtskräftigen FNP (Karte unmaßstäblich, genordet)

3.2.2 Bebauungsplan

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestehen bisher keine Bebauungspläne oder sonstige Satzungen.

3.2.3 Schutzgebiete und sonstige Vorbehalte

Schutzgebiete nach Wasserrecht

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 „Flurlage Judenrain“ liegt innerhalb des festgesetzten Trinkwasserschutzgebiets TB Almendorf, Schutzzone III, was auch die umliegenden Siedlungsbereiche erfasst.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Das Plangebiet liegt außerhalb von festgesetzten Schutzgebieten nach Naturschutzrecht.

Bodendenkmäler

Bodendenkmäler sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Ein nachrichtlicher Hinweis auf § 21 HDSchG erfolgt im Bebauungsplan.

4 Bestandsbeschreibung, städtebauliche Situation und Erschließung

4.1 Örtliche Situation

Die vorhandene Bebauung entlang der Hainburgstraße im Osten des Geltungsbereichs und der Taunusstraße und der Straße „Jagdweg“ im Westen des Geltungsbereichs, ist durch eine 1-2 geschossige Wohnbebauung geprägt. Das Baugrundstück ist derzeit Grünland, jedoch nicht unter Verpachtung an einen landwirtschaftlichen Betrieb und wird lediglich zur Pflege bedarfsweise gemäht.

4.2 Geländeverhältnisse, Boden- und Baugrundbeschaffenheit sowie Altlasten

Das Plangebiet innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans weist ein starkes Gefälle auf. Entlang des Feldwegs am westlichen Rand des Geltungsbereichs liegt das Gelände auf ca. 350m ü. NN und fällt von hier aus nach Osten auf eine mittlere Höhe von ca. 336 m ü. NN ab. Der Anschluss an die Hainbergstraße / Taunusstraße liegt auf einer Höhe von ca. 327 m ü. NN.

Aufgrund der Erkenntnisse aus der benachbarten Bebauung, kann von normalen Baugrundverhältnissen ausgegangen werden.

4.3 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Bebauungsplangebiets erfolgt über die Anbindung an die Hainbergstraße / Taunusstraße.

4.4 Ver- und Entsorgung

Alle Ver- und Entsorgungsträger sind zur Koordinierung der Erschließungsmaßnahmen rechtzeitig vor Baumaßnahmen zu informieren.

Eine Abstimmung mit dem Abwasserverband Fulda, den Gemeindewerken Petersberg und OsthessenNetz ist erfolgt. Im Zuge der Erschließungsplanung des Grundstücks wurde eine abwassertechnische Planung erstellt und mit dem Abwasserverband Fulda abgestimmt, um eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung und die erforderliche Regenrückhaltung sicherzustellen.

Die Stromversorgung, Telekommunikation, Trink- und Löschwasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung kann durch in die vorhandenen Trassen sichergestellt werden.

5 Städtebauliche Planung

Mit dem Bebauungsplan soll im Ortsteil Steinau eine neue Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Der zusätzliche dringende Bedarf auf Baugrundstücke für Wohnzwecke resultiert aus der positiven Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Petersberg. Das Plangebiet kann infolge der vorhandenen Bebauung sowohl hinsichtlich der verkehrlichen sowie der sonstigen technischen Erschließung erschlossen werden. Aufgrund der guten verkehrlichen Anbindung an die Kerngemeinde Petersberg ist eine Nachverdichtung in den nahegelegenen Ortsteilen sinnvoll, damit die gute soziale Infrastruktur mit u. a. Kindergärten, Schulen, Nahversorgungszentrum usw. genutzt werden können.

5.1 Städtebauliche Ziele, Architektur

Gemäß § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, weiterhin ist die städtebauliche

Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Das Bebauungsplangebiet setzt am Ortsrand des Ortsteils Steinau eine Wohnbebauung fest, die max. zweigeschossig bebaubar errichtet werden kann und so die Struktur der vorhandenen Bebauung aufnimmt. Das Objekt soll sich an den natürlich verlaufenden Höhenlinien mit einem lang gestreckten Grundriss harmonisch in die Umgebung einfügen. Zudem liegt eine hohe Bedeutung auf einer landschaftsarchitektonisch wertvollen Einfassung. Haupthaus, wie auch das Gästehaus, verfügen über je ein Vollgeschoss. Die Untergeschosse sind weitestgehend im Erdreich (kein Vollgeschoss).

Auf den geplanten Flachdächern ist neben einer Photovoltaikanlage eine extensive- und auf Teilflächen intensive Dachbegrünung vorgesehen.

Das Bauvorhaben soll durch die Herstellung einer Energieeffizienten Gebäudehülle sowie der Nutzung regenerativer Energien weitestgehend autark betrieben werden können.

Die Beheizung soll durch eine Wärmepumpe und über Solarthermie erfolgen.

Zusätzlich soll über eine Photovoltaikanlage mit Speicherung überschüssiger Energie durch Umwandlung in flüssigen Wasserstoff installiert werden.

5.2 Alternativenprüfung

Für die Ortslage Steinau bestehen bereits Bebauungspläne, die unmittelbar an das Plangrundstück anschließen. Bei dem Grundstück innerhalb des Bebauungsplanes handelt es sich um eine Fläche, welche aufgrund der bestehenden benachbarten Bebauung und der vorhandenen Erschließung in besonderem Maße für eine Nachverdichtung geeignet ist. Alternativen bestehen nicht.

6 Planverwirklichende Maßnahmen

Für die zuvor genannten Maßnahmen sind bodenordnende Maßnahmen erforderlich.

7 Immissionsschutz

Im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Aufgrund der umgebenden Wohnbebauung werden immissionsschutzrechtliche Belange nicht berührt.

8 Festsetzungen im Bebauungsplan

Zur Sicherung der angestrebten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung wurden die im Folgenden erläuterten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde darauf geachtet, dass Festsetzungen und Gestaltungsvorschriften nur in dem Umfang getroffen werden, soweit sie im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung notwendig sind.

8.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen.

Zulässig sind u.a.:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

Die Art der baulichen Nutzung entspricht der geplanten Nutzung und dem angrenzenden Nutzungsumfeld

8.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Zum Maß der baulichen Nutzung werden die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl sowie die Zahl der zulässigen Vollgeschosse festgesetzt.

8.1.3 Grundflächenzahl (GRZ)

Die GRZ gibt an, wie viel m² Grundfläche je m² Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind. Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der Verbindung der Größe der Grundstücksfläche mit der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ). Ist die in der Planzeichnung ausgewiesene überbaubare Fläche geringer als die angegebene GRZ, so ist die Planzeichnung maßgebend. Aufgrund der angestrebten Bebauung in Verbindung mit den erforderlichen Stellplätzen wird eine Grundflächenzahl von 0,3 GRZ festgesetzt. Mit der Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl, soll eine gute bauliche Ausnutzung - auch auf kleinen Grundstücken ermöglicht werden.

8.1.4 Geschossflächenzahl

Die Geschossflächenzahl gibt an wie viel m² Geschossfläche je m² Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind. Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird mit 0,5 GFZ festgesetzt. Erfahrungsgemäß wird für eine max. zweigeschossige Bebauung eine GFZ 0,5 für ausreichend erachtet.

8.1.5 Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Flächen

Im Baugebiet wird die „offene“ Bauweise festgesetzt, dies entspricht der zu erwartenden Nutzung innerhalb des Baugebietes und der Bebauung des angrenzenden Nutzungsumfeldes.

Die Ausweisung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt mittels Baugrenzen, die mit den Hauptbaukörpern i.d.R. nicht überschritten werden dürfen.

8.1.6 Sonstige Festsetzungen

Im Bebauungsplan erfolgt eine Festsetzung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträucher. Unabhängig von der Gestaltung der Grundstücksfreiflächen wird hierdurch sichergestellt, dass mindestens ein heimischer Laubbaum je Baugrundstück anzupflanzen ist. Entsprechende Vorschlagslisten für die Bepflanzung befinden sich im Plan.

Das Plangebiet soll am nördlichen und östlichen Rand durch die Pflanzung von Hecken mit heimischen und standortgerechten Arten der Pflanzenliste in den Textfestsetzungen optimal in die landschaftliche Umgebung eingebunden werden.(vgl. Ziff. 9.5 des Umweltberichts)

Der am westlichen Rand des Plangebiets vorhandene Wirtschaftsweg wird zur Sicherung der Erschließung innerhalb des Plangebietes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die Verkehrsflächen sind als verkehrsberuhigter Bereich auszuweisen und entsprechend zu gestalten. Der darüber hinausgehende Teil der Wegeparzelle wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ festgesetzt, um somit die Zuwegung zu den Wiesen- und Ackerflächen dauerhaft sicherzustellen.

An der Grenze zu den südlichen Nachbarn wird ein „Gartenweg“ bereitgestellt, damit die Nachbarn ihre oberen Gartenflächen für Pflegemaßnahmen erreichen können. Der Weg wird selten genutzt werden, eine einfache Befestigung mit Schotterrasen reicht für diesen Zweck aus. Die Nutzung dieses Weges erfolgt ohne Verpflichtung des Grundstückseigentümers bis auf Widerruf.

8.1.7 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Diese Regelungen werden gemäß § 5 HGO i. V. m. § 91 HBO als Satzung beschlossen und als bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen.

Auf der Grundlage der o.a. Gesetze sind zahlreiche Gestaltungsvorschriften in den Bebauungsplan integriert worden. Die Gestaltungsvorschriften beziehen sich auf die von außen sichtbaren Elemente der Gebäude (Dachform, Fassadengestaltung etc.) und der Grundstücksfreiflächen (z.B. Höhe der Einfriedungen). Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen erfolgen mit dem Ziel, die Neubebauung soweit wie möglich in den städtebaulichen Zusammenhang einzufügen und eine qualitätsvolle Gestaltung der Gebäude und der Freiflächen zu gewährleisten.

Dachform:

Im Baugebiet sind Flachdächer zulässig. Flachdächer sind zu begrünen.

Sonstige gestalterische Festsetzungen:

Die weiteren gestalterischen Festsetzungen hinsichtlich der Fassadengestaltung, Zulässigkeit von Solaranlagen, dienen der qualitätsvollen Eingliederung in das bestehende Wohnquartier

Hinsichtlich der Abstandsregelungen und der Zulässigkeit von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen, Gauben etc. sowie die Gestaltung der Grundstücke gelten die örtlichen Satzungen der Gemeinde Petersberg (u.a. Stellplatzsatzung) sowie die allgemeinen Bestimmungen der Hessischen Bauordnung (§§ 6 bis 8 HBO).

9 Umweltbericht

9.1 Einleitung

9.1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Steinau als Ortsteil der Gemeinde Petersberg liegt nordöstlich der Hauptgemeinde Petersberg. Der Ortsteil hat aktuell etwa 2.300 Einwohner. Ende der 60er Jahre entstand unterhalb des Hahnberges (373m NN) auf der Südseite ein umfangreiches Neubaugebiet mit erheblicher Fläche. Grund für die beliebte Lage ist die Nähe zu Fulda, zur nahegelegenen A7 und eine schöne Weitsicht in die Rhön. Insgesamt ist für dieses Gebiet seit langem und auch heute noch hoher Bedarf an Wohnland vorhanden.

Am südöstlichen Rand des Waldes unterhalb des Hahnberges soll auf einer der wenigen noch unbebauten Flächen zur Ergänzung der bestehenden Bebauung ein Grundstück für eine private Bebauung zur Deckung des örtlichen Bedarfes zusätzlich erschlossen werden.

Der vorliegende Umweltbericht beurteilt die Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf die Schutzgüter.

9.1.2 Rechtliche Grundlagen

Gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die zu erwartenden Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Die in der Abwägung zu berücksichtigenden Umweltbelange sind in erster Linie in § 1 Abs. 6 Nr. 7 aufgeführt.

Demnach sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen

- a) „die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,

- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (...)“

zu berücksichtigen. Darüber hinaus soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a BauGB).

§ 1 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) formuliert als allgemeinen Grundsatz:

„Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.“

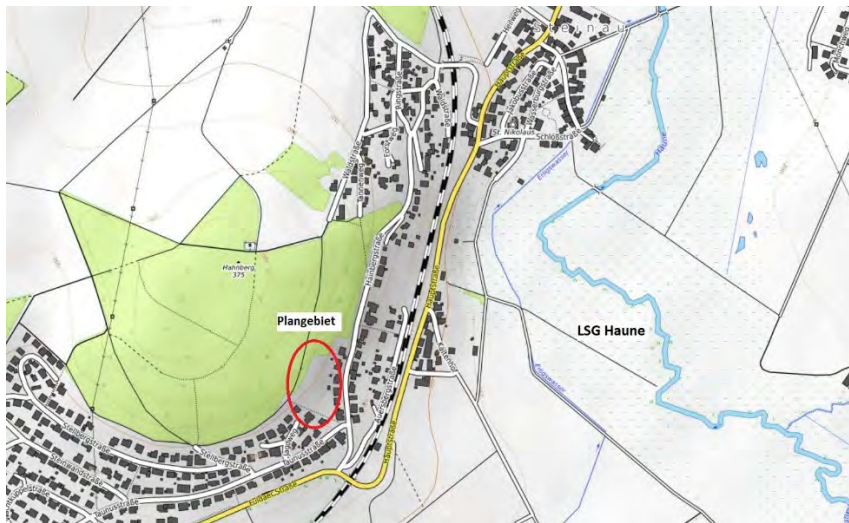
Die Ziele des Bodenschutzes sind insbesondere in Abs. 3 Nr. 1 und 2 BNatSchG verankert, demnach sich nicht erneuernde Naturgüter sparsam und schonend zu nutzen sind und Böden so zu erhalten sind, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können.

9.1.3 Planerische Vorgaben

Schutzgebiete und –objekte nach Naturschutzrecht

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind weder Schutzgebiete nach §§ 23 – 26 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz; Naturschutzgebiete, Nationalparke, Nationale Naturmonumente, Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete), noch gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 13 HeNatG (Hessisches Naturschutzgesetz) verzeichnet.

In der näheren Umgebung des Plangebietes ist mit dem Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Fulda“ im Bereich des Talgrundes der Haune ein geschützter Landschaftsbestandteil ausgewiesen. Die beiden Gebiete sind deutlich voneinander entfernt, so daß keine Beeinträchtigung zu erwarten ist.



Lage der Planflächen/ Topografie

Wasserschutzgebiete

Das geplante Gebiet liegt innerhalb eines ausgewiesenen Wasserschutzgebietes der Zone III a.



Plangebiet im Wasserschutzgebiet

Gewässer sind im Plangebiet nicht zu finden.

Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Petersberg aus 2003 ist das Plangebiet als „Wohnbaufläche“; ein Teil der Plangebietsfläche ist als „Fläche für den Wald“ eingetragen.

Bebauungspläne

Aktuell ist derzeit der Bebauungsplan Nr. 2 „Hainberg“ aus dem Jahr 1977. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf und der Geltungsbereich ist im B-Plan Nr. 2 nicht berücksichtigt.

Sonstige Schutzgebiete

Flächen zur Wasserrahmenrichtlinie sind im Plangebiet nicht verzeichnet (s. WRRL-Viewer).

Eintragungen zur Thematik „Grundwasser“ sind im Viewer des Landes-Grundwasserdienstes nicht zu finden.

Sonstige relevanten Schutzgebiete sind im Planungsgebiet nicht zu finden bzw. sind nicht bekannt.

9.2 Raumanalyse

Merkmale der möglichen Auswirkungen

Die möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens sind zu beschreiben und zu bewerten. Dabei ist insbesondere den folgenden Aspekten Rechnung zu tragen:

- Derzeitiger Umweltzustand des Gebietes
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
- Mögliche Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

9.2.1 Naturräumliche Grundlagen

Naturräumliche Gliederung

Steinau und das Plangebiet gehören geologisch zur osthessischen Buntsandsteinscholle aus Buntsandstein mit sandigen Lehmbodenarten.

Das Plangebiet liegt auf einer Höhe von etwa 350mNN.

Die stark befahrene Autobahn A7 von Kassel nach Würzburg führt in einer Entfernung von minimal 1.300 Meter westlich am Plangebiet vorbei.

Oberhalb des Talgrundes der Haune führt die stark befahrene Bahnstrecke Fulda- Kassel vorbei.

Nach Südosten geht die Ortslage von Steinau in die freie und gegliederte Landschaft der Vorderrhön über, im Hintergrund beginnt die stark gegliederte Rhön mit höheren Erhebungen.

Naturraum im Nahbereich

Das Plangebiet liegt unterhalb des Hahnberges, angrenzend an einen zusammenhängenden Wald. Die zu bebauenden Flächen sind relativ stark nach Südosten geneigt. Ein Teil der Waldflächen sind auch auf dem Plangrundstück vorhanden, der Bebauungsplan sichert diese Waldflächen vor einer möglichen Beeinträchtigung durch Kennzeichnung als Schutzgebiet innerhalb der Planflächen.

Gliedernde natürliche Elemente im Nahbereich sind der Wald des Hahnberges, der die Grenze des Gesamtbaugebietes darstellt.

Gewässer sind auch in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Landwirtschaftliche Nutzungen

Die Flächen des Plangebietes sind in der Vergangenheit landwirtschaftlich als intensive Wiesenflächen genutzt worden.

Verkehr

Im Nahbereich sind die Erschließungsstraßen des Wohngebietes prägend, das Verkehrsaufkommen ist gering. Unterhalb führt die Fuldaer Straße (K 1) von Götzenhof nach Steinhaus, das Verkehrsaufkommen ist relativ gering.

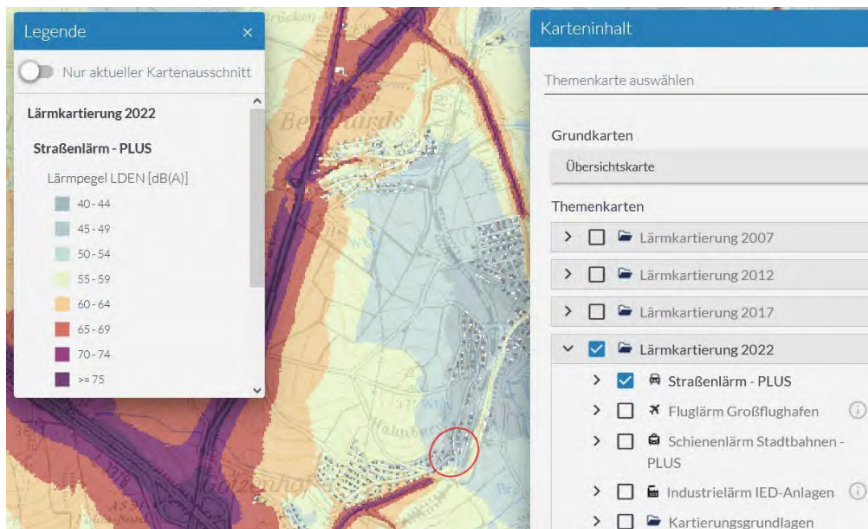
Die Bahnlinie Fulda-Kassel, die parallel der Straße nach Steinhaus führt, ist stark frequentiert (Güterverkehr), die Beeinträchtigungen, die auf das Gebiet einwirken, sind in den letzten Jahren durch den Bau von Lärmschutzwänden deutlich reduziert worden.

Betroffenheit der Schutzgüter

Die geplanten baulichen Ergänzungen an der nordwestlichen Ortsgebietsgrenze des Neubaugebietes „Hainberg“ beeinträchtigen die einzelnen Schutzgüter in unterschiedlichem Maße und werden nachfolgend differenzierter beschrieben.

9.2.2 Schutzgut Mensch

Beeinträchtigungen für die Bewohner der neuen Bebauungen würden im Wesentlichen von der westlich vorbei führenden Autobahn A7 ausgehen. Die Emissionen erreichen das Plangebiet aber nur in sehr abgeschwächtem Umfang.



Lärmkartierung BAB 7 und B27

Emissionen, die von der neuen Bebauung für die Umgebung ausgehen, sind nicht zu erwarten. Die Bebauung ist vorgesehen mit privater Wohnnutzung.

Eine Beeinträchtigung geht von der unterhalb vorbei führenden Bahnlinie aus, die Beeinträchtigung ist nach dem Bau von Lärmschutzwänden stark zurückgegangen. Die Beeinträchtigungen betreffen im übrigen auch auf das gesamte umliegende Wohngebiet.

9.2.3 Kultur- und Sachgüter

Es sind weder Kultur- oder Bodendenkmäler, noch sonstige Sachgüter im Plangebiet vorhanden.

9.2.4 Biotope und Pflanzen, Belange des Artenschutzes

Das Plangebiet ist als intensiv genutzte Wiesenfläche landwirtschaftlich genutzt.

Innerhalb des Planungsgebietes und in der näheren Umgebung finden sich keine höherwertigen Lebensräume und keine Gehölzbestände. Der direkt angrenzende Wald wird in der Planung deutlich geschützt, eine Beeinträchtigung ist damit ausgeschlossen.

Im Rahmen der Neuordnung der Flächen und der Schaffung von Ausgleich werden Teilbereiche vorgesehen, die naturnahe Strukturen aufweisen und die Einbindung in die landschaftliche Umgebung unterstützen.

9.2.5 Boden

Die potenzielle Lebensraumfunktion ist aufgrund der langjährigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung vermindert. Durch die neue Nutzung als Wohnbaufläche wird die Versiegelungsrate sich aber zukünftig erhöhen.

Eine Seltenheit vorhandener Böden ist nicht erkennbar, aufgrund der Hanglage ist die Planfläche als „Erosion gefährdet“ eingetragen, vor Ort ist Erosion nicht erkennbar.

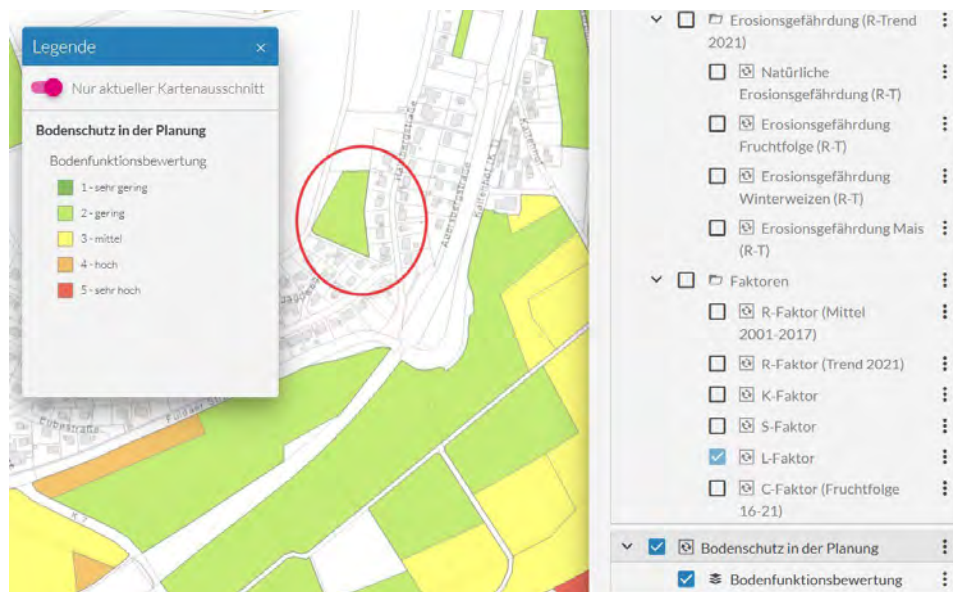
Gefährdungen die die Böden belasten, sind im Bestand und auch bei der zu erwartenden Nutzung nicht erkennbar.

Auswirkungen:

Es sind keine hinsichtlich ihres Standort- und Lebensraumpotenzials oder des landwirtschaftlichen Anbaupotenzials besonders schützens- oder erhaltenswerten Böden betroffen.

Funktion natürliche Bodenfruchtbarkeit

Als landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche hat das Gebiet für die natürliche Bodenfruchtbarkeit eine geringe Bedeutung. Im Boden-Viewer Hessen wird die Bodenfunktionsbewertung mit gering eingestuft.



Darstellung "Bodenschutz in der Planung" aus Agrarviewer Hessen

Funktion als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt

Bislang können die Böden aufgrund fehlender Versiegelung Oberflächenwässer gut aufnehmen. Durch die Bebauung und einhergehender Versiegelung wird die Gesamtwasseraufnahme reduziert. Die Grundflächenzahl von 0,3 unterbindet eine großflächige Versiegelung. Das zur Verfügung stehende Grundstück weist auch nach Bebauung großflächige Schutzbereiche auf, wie auch intensive grünordnerische Festsetzungen einen zusätzlichen Ausgleich hinsichtlich der Bedeutung als Ausgleichskörper schaffen.

Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe

Die insgesamt geringe Versiegelungsrate und relativ große Grünflächen tragen weiterhin zum Erhalt der Pufferung von Schadstoffen bei; die Pufferkapazität des Bodens als gering eingeschätzt.

Funktion als Standort für die potentielle natürliche Vegetation

Die vorkommenden Böden haben keine Bedeutung als Standort für die potentielle natürliche Vegetation.

Es sind keine hinsichtlich ihres Standort- und Lebensraumpotenzials oder des landwirtschaftlichen Anbaupotenzials besonders schützens- oder erhaltenswerten Böden betroffen. Die Acker- bzw. Grünlandzahlen liegen unter 35.

Bei einer Bebauung sind trotzdem die besonderen Anforderungen zum Bodenschutz zu garantieren und die angemessene Umsetzung sicher zu stellen.

Auf die Anwendung der Merkblätter „Bodenschutz für Bauausführende“ und „Bodenschutz für Häuslebauer“ des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) wird hingewiesen.

Natur- und kulturgeschichtliche Belange sind im Plangebiet nicht betroffen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind für den Planungsraum weder Altablagerungen noch Altstandorte im Sinne von § 2 BBodSchG1) noch Grundwasserschadensfälle (Gewässerverunreinigungen im Sinne des § 57 des HWG2) bekannt.

Als Lebensraum für Pflanzen mit den Kriterien „Standortpotential für natürliche Pflanzengesellschaften“ (Biotopentwicklungspotential) spielen die vorhanden veränderten Böden keine wesentliche Rolle.

Natur- und kulturgeschichtliche Belange sind im Plangebiet nicht zu finden.

Im Zuge der Umsetzung der geplanten Bebauung wird empfohlen, eine Bodenbegutachtung zur Absicherung der Standsicherheit vorzunehmen.

Bauzeitliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden:

Bauzeitliche Auswirkungen durch z.B. Bodenumlagerungen und Befahrung durch Baufahrzeuge beschränken sich auf die Bauphase. Die Bodenarbeiten sollen nach Möglichkeit nicht im vernässten Winterhalbjahr durchgeführt werden. Anderenfalls sind zusätzliche Vermeidungsmaßnahmen für vernässte Böden einzuplanen.

Maßnahmen gegen Bodenerosion in der Bauphase sind zu ergreifen, um Abschwemmen von Boden zu unterbinden (Zwischenbegrünung von Oberbodenmieten, Herstellen von Entwässerungsmulden zur gezielten Ableitung von Wasser, Abdeckungen).

Ein Baustelleneinrichtungsplan hilft dabei, die unterschiedlichen Bauprozesse aufzuteilen. Nach Möglichkeit sind die späteren Grünflächen von einer baulichen Beanspruchung während der Bauphase auszuschließen. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind die Grünflächen alsbald zu begrünen, um die Gefahr von Erosion auch nach der Bauphase auszuschließen.

Vorsehen von zeitlicher Beschränkung von Bau- oder Pflegezeiten (Bauzeitenbeschränkung): insbesondere Erd- und Bodenarbeiten nur im Zeitraum April bis Mitte/ Ende Mai bzw. August bis Ende September.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Um Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden gering zu halten sind ferner weitere Maßnahmen bei der Erschließung der Flächen in Erwägung zu ziehen:

- Reduktion der Versiegelungen auf ein Mindestmaß
- Förderung der Versickerung von Oberflächenwässern
- Erosionsvermindernde Maßnahmen
- Vermeidung überflüssiger Abgrabungen oder Bodenabträge
- Vermeidung unnötiger Bodenverdichtungen
- Unterbinden von Stoffeinträgen jeglicher Art in die natürlichen Bodenhorizonte
- Erhalt der natürlichen Bodenhorizonte außerhalb der Arbeitsbereiche

Als bodenspezifische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wird außerdem der Versiegelungsgrad durch Festsetzung zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge reduziert.

9.2.6 Wasser

Bestand:

Das geplante Baugebiet liegt innerhalb eines Trinkwasserschutzgebiet der Zone IIIa.

Die Zone III soll den Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder nur schwer abbaubaren chemischen oder radioaktiven Verunreinigungen gewährleisten. In der Regel umfasst die Zone III das gesamte Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage.

(Quelle: hnlug.de/themen/wasser/wasserschutzgebiete).

Von den vorgesehenen Nutzungen (Wohnnutzung) gehen keine entsprechenden Gefährdungen im Sinne der Vorgaben des DVGW-Regelwerkes W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser“ (Juni 2006) aus.

Die Wasserschutzgebietsverordnung vom 09.08.2011 ist zu beachten. Es wird hingewiesen auf die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Verordnung beim Wasserversorger (Gemeindewerke Petersberg) bzw. Unterer Wasserbehörde des Landkreises Fulda.

Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden, wie auch keine natürlichen Vorfluten.

Die Flächen sind derzeit nicht versiegelt.

Auswirkungen:

Durch eine Bebauung ist keine zusätzliche Belastung des Trinkwasserschutzgebiet zu erwarten.

Nach erfolgten Veränderungen und Bebauungen müssten die anfallenden Oberflächenwässer durch qualifizierte Ableitung (ggf. auch mit einer angemessenen Regenrückhaltung) weiter geführt werden, die Grundwasserverhältnisse bleiben langfristig unverändert.

Altablagerungen oder Altstandorte im Sinne des § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz sind im Vorhabenbereich nicht bekannt. Ebenso wenig sind Bodendenkmale im Plangebiet bekannt.

Sonstige Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

9.2.7 Klima

Aufgrund der vorhandenen Topografie (Hangbereich) mit darunter liegender Bebauung weist das Untersuchungsgebiet keine wesentliche Bedeutung für das Lokalklima auf. Kaltluftströme werden durch Neubebauung in geringem Maße behindert, mit nachteiligen kleinklimatischen Veränderungen ist im nahen und weiteren Umfeld aber nicht zu rechnen.

9.2.8 Orts- und Landschaftsbild/ Erholung

Aus der Entfernung von Südwesten bis Osten ist die Bebauung des Wohngebietes deutlich wahrnehmbar, die geplanten Änderungen/ Neubebauungen sind für die Erscheinung nach außen nicht zusätzlich wahrnehmbar (Eingeschossige Bebauung). Das Plangebiet wird als Bebauung des Ortsteiles Steinau nicht nachteilig gegenüber der anschließenden Bebauung in Erscheinung treten.

Erholungsfunktionen haben die Bauflächen nicht. Die Erholungsfunktion für den oberhalb liegenden Wald wird durch die zusätzliche Bebauung nicht beeinträchtigt.

9.2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Im Gebiet sind vor allem die Wechselbeziehungen zwischen Relief, Beeinträchtigungen durch die Bahnlinie, Vegetation/Bodennutzung von Bedeutung. Durch eine aktualisierte, aber nur wenig veränderte Nutzung der Flächen werden aber die vorhandenen Beziehungen nicht weiter beeinträchtigt oder behindert.

9.3 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

9.3.1 Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Umsetzung der Planung verbleibt das Plangebiet in seinem heutigen Zustand als landwirtschaftliche Wiesenfläche.

9.3.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für insgesamt geringfügige Veränderungen gegenüber dem derzeitigen Zustand bei Deckung eines bestehenden Bedarfes an Bauflächen.

Hinsichtlich des Schutzgutes **Mensch** sind keine gravierenden Auswirkungen zu erwarten.

Aufgrund der vergleichsweise geringen Bedeutung der Fläche für **Biotope und Pflanzen** sind diesbezüglich keine nennenswerten negativen Auswirkungen zu erwarten. Weiterhin bewirken eingeschränkte Überbauung und Versiegelung mit einer geringen Grundflächenzahl nur einen geringen Verlust der Biotopentwicklungspotenziale auf den betreffenden Flächen. Gleichzeitig werden die Ausgleichsflächen auf

dem Grundstück nachgewiesen, so daß mit einer gegenüber der aktuellen Nutzung als Wiesenfläche strukturreicheren Ausgestaltung der Flächen gerechnet werden kann.

Die Auswirkungen im Hinblick auf den **Artenschutz** sind als sehr gering einzuschätzen, da die aktuellen Flächen mit wenigen Gehölzstrukturen für den Artenschutz schon wenig Bedeutung haben. Nach Umsetzung der Aufwertungen im Bereich der Randbegrünung ist ein leicht verbesserter Zustand für die Entwicklung artenreicherer Pflanzen- und Tierbestände zu erwarten.

Hinsichtlich des **Lokalklimas** sind keine wesentlichen Veränderungen der aktuellen Verhältnisse zu erwarten.

Die Vorhaben führen nicht zum weiteren Verlust des charakteristischen **Landschaftsbildes**, weil keine wesentliche Nutzungsänderung gegeben ist.

9.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich und Ersatz

Die geplanten Maßnahmen haben einen Umfang in verhältnismäßig geringem Umfang durch zusätzliche Versiegelungen. Für Veränderungen ist ein Ausgleich zu schaffen.

Dies wird durch folgende Maßnahmen gewährleistet:

Vermeidungsmaßnahmen

- Vorschriften für Einfriedungen, Eingrünungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes und des Bodens
- Begrenzung der Bodenversiegelung
- Schaffung von Ausgleichsflächen im direkten Umfeld

Ausgleichsmaßnahmen:

- Anzupflanzende Bäume und Sträucher auf internen Flächen
- Anlage von wechselnden Stellplätzen und Baumstandorten innerhalb der Planfläche mit geringem Versiegelungsgrad. Auf diesen Flächen können Oberflächenwässer direkt versickern und können abgeleitet werden.

9.5 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Durch Übernahme der genannten Maßnahmen in den B-Plan werden die Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen. Dies wird wie folgt begründet:

- Der Funktionsverlust des Gebiets als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten wird durch die Aufwertung der Biotopqualität auf den Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erreicht.
- Hinsichtlich der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes wird eine innere Durchgrünung mit Hecken und Baumpflanzungen gewährleistet.
- Für das Schutzgut Klima/Luft erfolgt ein Ausgleich über die Anpflanzung von Gehölzen im Baugebiet sowie auf den Kompensationsflächen (Beschattung, Transpiration, Filterfunktion gegenüber Luftschadstoffen).

Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen

Um den Eingriff in Natur und Landschaft auszugleichen, werden die nachfolgenden Maßnahmen festgelegt. Das Plangebiet soll am nördlichen und östlichen Rand durch die Pflanzung von Hecken mit heimischen und standortgerechten Arten der Pflanzenliste in den Textfestsetzungen optimal in die landschaftliche Umgebung eingebunden werden. Die Heckenpflanzungen sind zusammenhängend auf einer Gesamtbreite von 10 bzw. 15 Metern und einer Gesamtlänge von 120 Metern herzustellen.

An der Grenze zu den südlichen Nachbarn wird ein „Gartenweg“ bereitgestellt, damit die Nachbarn ihre oberen Gartenflächen für Pflegemaßnahmen erreichen können. Der Weg wird selten genutzt werden, eine einfache Befestigung mit Schotterrasen reicht für diesen Zweck aus.

Pflanzenliste

| | |
|--------------------|--------------------|
| Bäume | |
| Winter-Linde | Tilia cordata |
| Stieleiche | Quercus robur |
| Spitzahorn | Acer platanoides |
| | |
| Sträucher | |
| Hartriegel | Cornus sanguinea |
| Liguster | Ligustrum vulgare |
| Hundsrose | Rosa canina |
| Schlehe | Prunus spinosa |
| Hainbuche | Carpinus betulus |
| Schwarzer Holunder | Sambucus nigra |
| Weißdorn | Crataegus monogyna |
| Kornelkirsche | Cornus mas |
| Schneeball | Viburnum opulus |
| Faulbaum | Rhamnus frangula |

Vorgaben für die Bepflanzungen

Die Pflanzabstände betragen 1,50m in der Reihe und 1,00m zwischen den Reihen. Die Pflanzungen sind spätestens im Herbst des Jahres der abschließenden Erschließung der Gesamtlage herzustellen. Für die Pflege und den Aufwuchs der Gehölze hat der Vorhabenträger zu sorgen. Abstände zu Nachbargrenzen nach Nachbarrecht ist zu beachten.

Eingegangene Pflanzungen sind in jedem Fall in der darauf folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Flächenbilanzierung

| Nutzungstyp | | BWP pro m ² | Fläche (m ²) | | Biotopwert | | Biotopwert- differenz |
|---------------|---|------------------------------|--------------------------|--------------|------------|---------|--------------------------|
| Nr. | Bezeichnung | | vorher | nach- her | vorher | nachher | |
| 06.350 | Wiese, intensiv genutzt | 21 | 4925 | | 103425 | | +103425 |
| 01.163 | Voll entwickelter Waldrand | 59 | 2544 | | 150096 | | +150096 |
| 10.610 | befestigte, bewachsene Feld- wege | 25 | 472 | | 11800 | | +11800 |
| | | | | | | | |
| 10.715 | Dachfläche, mit Regenwas- serversickerung (WAx0,3) | 6 | | 960 | | 5760 | -5760 |
| 11.221 | Strukturarme Grünanlagen (WA) | 14 | | 1500 | | 21000 | -21000 |
| 10.510 | Asphaltflächen (privat) | 3 | | 313 | | 939 | -939 |
| 10.690 | Schotterrasenwege (privat) | 9 | | 1190 | | 10710 | -10710 |
| 06.370 | Naturnahe Grünlandanlage | 25 | | 1124 | | 28100 | -28100 |
| 02.400 | Hecken- Gebüschpflanzung heimisch, standortgerecht | 27 | | 1273 | | 40500 | -40500 |
| 01.163 | Voll entwickelter Waldrand | 59 | | 2544 | | 150096 | -150096 |
| 10.610 | bewachsene Feldwege | 25 | | 2544 | | 5675 | -5675 |
| | Ersatzmaßnahmen | | | | | | |
| | <i>werden nachgereicht!</i> | | | | 0 | | -0 |
| | | | | | 0 | | -0 |
| Fläche | | | 7.941 | 7.941 | | | |
| Summe | | | | | | | 19.380 |

Externe Ausgleichsmaßnahmen

Da der rechnerische Ausgleich zur Kompensation der Eingriffe auf dem Eingriffsgrundstück nicht ganz ausgeglichen werden kann, ist eine externe Fläche für den Ausgleich zu finden.

Es wird in der ersten Beteiligungsrunde nach einer geeigneten Fläche gesucht und diese dann im Rahmen der Zweitbeteiligung angeboten.

9.6 Hinweise zum Verfahren

9.6.1 Technische Verfahren der Umweltprüfung

Der vorliegende Umweltbericht basiert auf Geländebegehungen und der Auswertung insbesondere folgender Gutachten und Unterlagen:

- Rechtskräftiger Flächennutzungsplan
- Hessisches Naturschutz-Informationssystem Natureg
- Regionalplan Nordhessen
- Umweltatlas Hessen des HLNUG

9.6.2 Alternativenprüfung

Die beplanten Flächen sind im Zusammenhang mit der bislang bestehenden Bebauung der Ortslage zu sehen. Weitere nicht bebaute Flächen innerhalb der Ortslage sind aktuell nicht verfügbar.

Daher ist der gewählte Standort alternativlos für die Gemeinde Petersberg zur Deckung eines örtlichen Bedarfes an bebaubaren Flächen.

9.6.3 Monitoring

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Bezogen auf den Vorhabenbereich ist die Überwachung folgender Parameter vorgesehen:

- Randeingrünung durch Heckenpflanzungen;
- Entwicklung der Kompensationsflächen bzw. –maßnahmen.

9.7 Zusammenfassung

Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zusätzliche Bebauung am Rand der Ortslage, ohne daß die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft stark erhöht wäre.

Hinsichtlich des Schutzgutes **Mensch** sind keine gravierenden Auswirkungen zu erwarten. Mit den zusätzlichen Wohnbauten ist keine lokale Zunahme der Emissionsbelastung durch Verkehr verbunden.

Vorherrschender **Biototyp** sind Wiesenflächen mit reduzierter Lebensraumfunktion. Auch sind außer dem angrenzenden (und durch die Planung geschützten) Waldrandbereiche keine Gehölzstrukturen vorhanden.

Das Schutzgut **Boden** ist durch Überbauung in Teilen beeinträchtigt. Demgegenüber stehen große Teile der Planfläche, die nicht beeinträchtigt werden dürfen, sowie Ausgleichsflächen innerhalb der Planflächen, die einen deutlichen Ausgleich zur Wahrung und zum Ausgleich auch der Bodenfunktionen darstellen.

Hinsichtlich des Schutzgutes **Wasser** sind im Planbereich keine wesentlichen Strukturen aufgrund der topografischen Lage vorhanden.

Das **Landschaftsbild** wird durch die baulichen Erweiterungen nur unwesentlich und im Kontext mit den angrenzenden vorhandenen Bebauungen in der Umgebung kaum erkennbaren Umfängen verändert.

Durch eine angemessene Eingrünung der Anlage wirken sich die Maßnahmen positiv für die gesamte Umgebung aus.

Die vollständige **Kompensation** der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft erfolgt durch geeignete Maßnahmen innerhalb des B-Plan-Geltungsbereichs (Baum- und Strauchpflanzungen).

Die Maßnahmen sind geeignet, die Schädigungs- und Störungstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden und den Belangen des Artenschutzes Rechnung zu tragen.

Petersberg, den

gez. Claudia Brandes
Bürgermeister