Bauleitplanung
Gemeinde Freiensteinau

Vogelsbergkreis

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Am Heiligen Stock"

Entwurf

Teil B Umweltbericht

Mai 2022

Gemeinde Freiensteinau
Alte Schulstraße 5
D-36399 Freiensteinau
+49 (0) 6666-9600-0
+49 (0) 6666-9600-24
info@freiensteinau.de

Vorhabenträger:
Holger Enders
Marktstraße 2
36119 Neuhof
+49 (0) 6655 9159150

Planung
Dipl. Ing. Renate Becker
Architektin – Stadtplanerin AKH
Höhenweg 34
D-36041 Fulda
+49 (0) 661 – 20602290
arch.becker@gmx.de

Grünordnung und Umweltbericht
Dipl. Ing. Ulrich Gropp
Landschaftsarchitekt AKH
Landwehr 11
D-36100 Petersberg
+49 (0) 661-69092
ug@gropp-landschaftsarchitekt.de

Inhalt

11	Einleitung	
11.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	
11.1.1	Ziele des Bauleitplans	
11.1.2	Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplanes	
11.1.3	Angaben über Standort, Art und Umfang des geplanten Vorhabens	
11.1.4	Naturräumliche Einheit	
11.1.5	Bedarf an Grund und Boden	
11.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art ihrer Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans	
12	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltwirkungen einschließlich der Maßnahmen ihrer Vermeidung	
12.1	Bestandsaufnahme und Bewertung	
12.1.1	Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7a BauBG)	
12.1.2	Natura 2000-Gebiete, sonstige Schutzgebiete (§ 1 (6) Nr. 7b BauBG)	
12.1.3	Bevölkerung, menschliche Gesundheit und intensive Erholungsnutzung (§ 1 (6) Nr. 7c BauBG)	
12.1.4	Kultur- und Sachgüter (§ 1 (6) Nr. 7d BauBG)	
12.1.5	Emissionen, Abfall und Abwasser (§ 1 (6) Nr. 7e BauBG)	
12.1.6	Erneuerbare Energien, sparsame Nutzung von Energie (§ 1 (6) Nr. 7f BauBG)	
12.1.7	Darstellung des Regionalplanes und sonstiger Pläne (§ 1 (6) Nr. 7g BauBG)	
12.1.8	Erhaltung der Luftqualität (§ 1 (6) Nr. 7h BauBG)	
12.1.9	Wechselbeziehungen (§ 1 (6) Nr. 7i BauBG)	
12.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung, insbesondere die möglichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase bzw. Nichtdurchführung der Planung	
12.2.1	Auswirkungen des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, einschließlich Abrissarbeiten	
12.2.2	Auswirkungen auf die Nutzung natürlicher Ressourcen	
12.2.3	Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	
12.2.4	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	
12.2.5	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen	
12.2.6	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder bzgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen	
12.2.7	Auswirkungen der Planung auf das Klima (z. B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
12.2.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen	
12.2.9	Eingesetzte Techniken und Stoffe	
12.3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert oder ausgeglichen werden.	
12.4	In Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten / Alternativenprüfung	
12.5	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter	
13.	Eingriffs- und Ausgleichsplanung	
14.	Zusätzliche Angaben	

14.1	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring) auf die Umwelt	
14.2	Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben	
15.		

11 Einleitung

11.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

11.1.1 Ziele des Bauleitplans

Am östlichen Rand des Freiensteinauer Ortsteiles Ober-Moos beabsichtigt ein Investor eine bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche zu erschließen und mit bis zu 30 Ferienhäusern zu bebauen.

11.1.2 Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan wird als Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt.

Die Art der Nutzung und das Maß der Nutzung ergeben sich aus den abgestimmten Plänen und dem Durchführungsvertrag.

Erschließung der Planflächen erfolgt über angrenzende und vorhandene Straßen und Wege

11.1.3 Angaben über Standort, Art und Umfang des geplanten Vorhabens

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Rand des Ortsteiles Ober-Moos, in der Gemeinde Freiensteinau. Das Flurstück 1/1 in der Flur 5 hat eine Gesamtgröße von ca. 11.968 m2 auf einer Höhe von ca. 469 bis 475 m ü. NN. Zudem werden Teile von zwei Wegeparzellen (FlStNr. 51/3 und 4/1) für die Zufahrten zum Plangebiet in Anspruch genommen.

Nördlich des Plangebietes verläuft die Nieder-Mooser Straße (L3188), dahinter grenzt landwirtschaftliche Wiesennutzung und in Richtung der Ortslage Wohnbebauung an. Anschließend nach Osten gehen die Flächen in die freie Landschaft über.

Die geplante neue Bebauung auf dem Flurstück 1/1 soll auf einer bislang landwirtschaftlich als Wiese genutzten Fläche mit angrenzenden Heckenstrukturen aus hohen Fichten erfolgen. Für die Bebauung wird die gesamte Fläche in Anspruch genommen.

Für das Vorhaben sollen Ferienhäuser neu gebaut werden. In einer Entfernung von etwa 600 bis 1.000 m liegt der „Niedermooser See“ mit Freizeiteinrichtungen in fußläufiger Entfernung. Das Projekt soll also als touristische Ergänzung des bestehenden Angebotes auch für die touristische Entwicklung der Gemeinde ein wichtiger Baustein werden.

Grundlage für den Erfolg einer solchen Anlage ist auch die besondere und offene Landschaft des Vogelsberges mit besonderen Weitsichten und besonderer Eignung für Wanderungen, Radsport u.ä. Freizeitangeboten in der freien Landschaft.

11.1.4 Naturräumliche Einheit

Das Plangebiet liegt in der Haupteinheit „Oberer Vogelsberg“ (350), Teileinheit „Südlicher Unterer Vogelsberg“ (350.5) (Naturräumliche Gliederung nach Otto Klausing, Wiesbaden 1988).

11.1.5 Bedarf an Grund und Boden

Für das Vorhaben werden vormalige Wiesenflächen und Fichtenhecken in einem Gesamtumfang von 11.968 m2 in Anspruch genommen. Erschließungsflächen in Form von Straßen und Zuwegungen sind vorhanden, die Zuwegungen erhalten eine zusätzliche Befestigung. Weitere Flächenbeanspruchungen werden für die vorgesehenen Maßnahmen nicht notwendig.

11.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art ihrer Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans

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.

12 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltwirkungen einschließlich der Maßnahmen ihrer Vermeidung

Nachfolgend werden die Schutzgüter wie z. B. Mensch, Pflanzen und Tiere, Landschaft, Boden, Klima, Wasser, Kultur- und Sachgüter bewertet und die Auswirkungen auf die Schutzgüter durch das Vorhaben aufgezeigt.

12.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

12.1.1 Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7a BauBG)

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bestand:

Die Gesamtfläche des Plangebietes umfasst 11.968 m2 Bruttogrundstücksfläche.

Davon werden 9.910 m2 als landwirtschaftliche Wiesenfläche genutzt, 1.600 m2 sind die Wiese umgebende naturferne Hecken. Die Wertigkeit der Fläche ist mit mittlerer Qualität für die biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen anzusetzen, aufgrund der ausgewachsenen Fichtenhecke. Die Bedeutung für den Biotopverbund zu den angrenzenden Flächen sind gering. Die angrenzenden Flächen in der näheren und entfernter liegenden Außenbereiche um den Ort herum sind deutlich wertiger anzusetzen.

Auswirkungen:

Durch die Bebauung mit Ferienhäusern wird die Ortslage nach Osten erweitert.

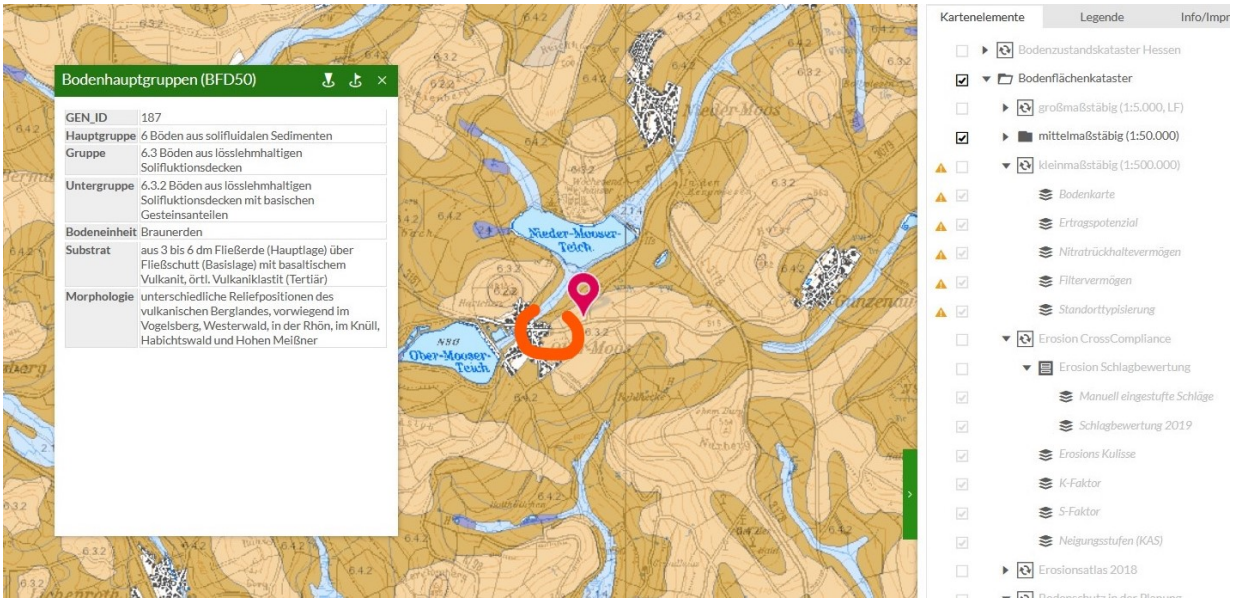
Der Schutz der vorhandenen Heckenstrukturen (Fichten) im Planbereich ist nicht möglich.

Durch geeignete grünordnerische Maßnahmen werden die Einbindung und die Vernetzungsstrukturen für Tiere und Pflanzen gegenüber dem vorherigen Zustand mindestens ausgeglichen.

Geologie und Boden

Bestand:

Im Plangebiet überwiegt Basaltgestein des Vogelsberges mit geringer Verwitterungsschicht aus tonigen und schluffigen Steinböden.

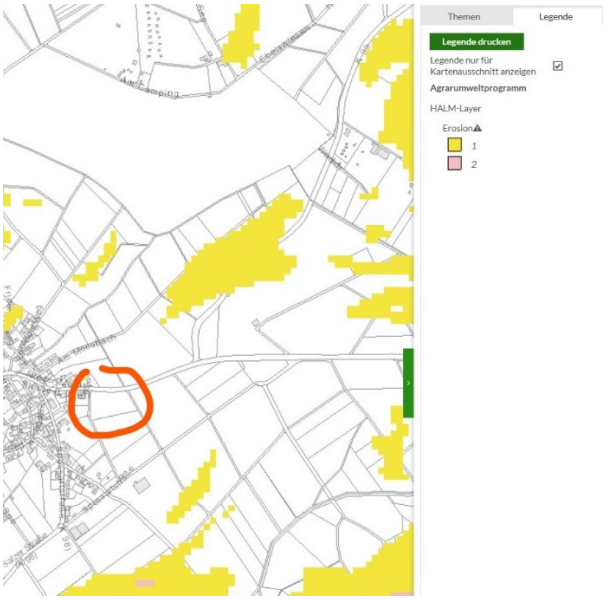


Bodenviewer Hessen, Darstellung der Bodenhauptgruppen

Eine Seltenheit vorhandener Böden ist nicht erkennbar, Erosion ist nicht erkennbar, die Bodenfunktionsbewertung ist nach dem „Bodenviewer Hessen“ mittel (3).



Bodenviewer Hessen, Darstellung der Bodenfunktionsbewertung



Bodenviewer Hessen, Darstellung der Erosionsgefährdung

Bodenbelastungen sind im Bestand und auch bei der zu erwartenden Bebauung nicht erkennbar. In den Altflächendateien als Teil des Bodeninformationssystems den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastenverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt. Keine entsprechenden Flächen sind bei der Recherche gefunden worden.

Auswirkungen:

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

Einzelbewertung der Bodenfunktionen

Als Lebensraum für Pflanzen mit den Kriterien Standortpotential für natürliche Pflanzengesellschaften spielen die betroffenen Flächen keine wesentliche Rolle, zumal die Flächen von den hochgewachsenen Fichten um das Gelände herum erheblich beeinträchtigt sind. Die vorhandenen Belichtungsverhältnisse stehen einem besseren Potential der Bodenverhältnisse und einer entsprechenden positiven Vegetationsentwicklung entgegen.

Ohne die umgebenden Fichtenreihen würden die Flächen intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet und die natürliche Vegetationsentwicklung ebenso gehemmt.

Das Ertragspotential der Böden wird als eher gering bewertet.

Funktion des Bodens im Wasserhaushalt

Die Bodenoberfläche und der Bodenkörper beeinflussen alle Prozesse des Wasserkreislaufs. Dem Boden kommt hierbei insbesondere die Fähigkeit zu, durch Aufnahme von Niederschlagswasser den Abfluss zu verzögern bzw. zu verhindern. Das im Boden gespeicherte Wasser steht den Pflanzen zur Transpiration zur Verfügung oder es trägt zur Grundwasserspende bei. Die Böden des Plangebietes sind im Hinblick auf ihre Funktion als Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf als „mittel“ bedeutsam einzustufen. Die Feldkapazität der vorhandenen Böden wird mit „mittel“ bewertet.

Die anfallenden Oberflächenwässer werden entsprechend gesetzlicher Vorgaben bei späteren Erschließung der Planflächen gezielt zurück gehalten, gedrosselt und abgeleitet.

Archiv der Natur und Kulturgeschichte

Es sind keine besonderen Standortverhältnisse in der Vergangenheit belegt.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Um die betroffenen Bodenfunktionen möglichst weitreichend zu sichern werden die nachfolgenden Maßnahmen zur Behandlung der örtlichen Bodenhorizonte empfohlen:

- Voruntersuchung des zu bebauenden Geländes durch qualifiziertes Fachpersonal (Baugrundgutachter o.ä.)

- Abscheren der Oberbodenhorizonte und seitliche Lagerung auf regelgerechten Mieten ohne Verdichtungen der Lagermaterialien.
- Geländebearbeitung und Geländegestaltung mit leicht geneigten Bereichen zur Minderung von Erosionsgefährdungen.
- Möglichst hoher Verkehrs-Flächenanteil mit versickerungsfähigen Materialien, um das Bodenleben zu erhalten.
- Wiederbenutzung des seitlich lagernden Oberbodens im Bereich der Gartenparzellen. Annähernde Wiederherstellung der vorherigen Bodenhorizonte und Feldkapazitäten im Bereich der gärtnerisch gepflegten Flächen. Lockerung des wiederverwendeten Bodens mit entsprechender mechanischer Bodenlockerung, Vermeidung von Bodenverdichtungen. Wiederherstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht.
- Bepflanzung der festgesetzten Ausgleichsflächen mit heimischen und standortgerechten Arten.
- Möglichst viele Maßnahmen zum Schutz der betroffenen Böden, um eine schutzgutübergreifende Kompensation zu erreichen, die nicht immer vordringlich bodenbezogen sind.
- Überschüssiger Oberboden (nach Wiedernutzung vor Ort) ist nach den einschlägigen Normen (BBodSchG u.a.) zu behandeln, ggf. kann der Oberboden auf anderen landwirtschaftlichen Flächen der Umgebung zur Bodenverbesserung in den gültigen Maßen aufgebracht werden.
- Damit kann die vorherige Beeinträchtigung von vorhandenen Bodenschichtung durch die Wiederverwendung minimiert bzw. kompensiert werden.
- Aufgrund der relativ niedrigen GRZ ist damit die Beeinträchtigung von Bodenschichten auf ein Mindestmaß reduziert.
- Die DIN 19 639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) ist bei allen weiteren Planungen und Arbeiten zu beachten. Eine bodenkundliche Baubegleitung ist bei entsprechenden Bodenarbeiten beizustellen.

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

Nach Abschluss der vorgesehenen Bebauung sind die Bodenfunktionen aufgrund der Versiegelungen nicht mehr vollständig vorhanden. Über die Verwendung von Schotterflächen oder Pflaster mit weiten Fugen kann ein hoher Anteil des Oberflächenwassers in den Untergrund abgeführt werden und so die Ausgleichsfunktion in Teilen wieder hergestellt werden.

Baubedingte Wirkungen

Während des Baus der geplanten Anlagen werden die vorhandenen Bodenstrukturen vollständig verändert durch den Abtrag der vorhandenen Bodenstrukturen. Eine Wiederherstellung der Bodenstrukturen ist durch den Umfang der Bebauung nicht absehbar.

Die abzutragenden Bodenschichten sind zu sichern und im Rahmen weiterer Bauarbeiten großenteils wieder einzubauen.

Anlagebedingte Wirkungen

Durch den Umfang der Bebauung werden die neuen Flächennutzungen in Teilen wieder die natürlichen Bodenfunktionen hergestellt. Die Verwendung von weitfugigem Pflaster und ein Anteil an Grünflächen gewährleisten eine Versickerung von Oberflächenwässern.

<u>Wasser</u>

Bestand:

Das Planungsgebiet liegt innerhalb eines „Weiteren Trinkwasserschutzgebiets III B“. Die Vorgaben, die sich daraus ergeben würden, zielen vorrangig auf die Vermeidung landwirtschaftlicher Düngung von Flächen bzw. Verhinderung von schwer abbaubaren chemischen und radioaktiven Verunreinigungen *(Quelle: hnlug.de/themen/wasser/wasserschutzgebiete)*. Bei der beabsichtigten Nutzung als Ferienhausanlage ist eine Gefährdung des Schutzgebietes nicht absehbar.

Die Flächen sind derzeit nicht versiegelt, Oberflächenwässer fließen der Vorflut in Richtung des Moosbaches und dem Niedermooser See zu.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von Hochwasserschutzgebieten, die Topographie lässt auch keine zu vermutende Hochwassergefahr vermuten.

Quellen und Quellhorizonte sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Auswirkungen:

Nach erfolgter Bebauung werden die anfallenden Oberflächenwässer weiterhin den angrenzenden Vorflutern zugeführt, die Grundwasserverhältnisse bleiben langfristig unverändert.

Luft, Klima

Bestand:

Als Kaltluftbildungsfläche leistet das Plangebiet keinen wesentlichen Beitrag zur Erhaltung der Luftqualität.

Auswirkungen:

Die Realisierung der geplanten Bebauung mit einer Versiegelung von ca. 0,4 ha wird voraussichtlich nicht zu einer Beeinträchtigung der Luftqualität in den angrenzenden Wohngebieten führen.

Landschaft

Bestand:

Die Umgebung von Ober-Moos liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Hoher Vogelsberg“, die Ortslage wie auch die Planflächen sind nicht im Geltungsbereich des LSG gelegen. Die Übergangsbereiche nach allen Richtungen sind durch nicht besonders ausgeprägten Hecken- und Baumbewuchs und großflächige landwirtschaftliche Nutzung gekennzeichnet.

Die offene Landschaft charakterisiert aber auch im Besonderen die Landschaft des Vogelsberges.

Auswirkungen:

Ein Verlust von für das Landschaftsbild nachrangig bedeutsamen Flächen in Ortsrandlage ist nicht zu befürchten. Die wenig passenden Fichtenhecken um das Plangebiet herum sollen im Zuge der Erschließung beseitigt werden, was der Ansicht dieses Bereiches und der Ortslage von Ober-Moos gut tun würde. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist nach Art der geplanten reduzierten Baukörper und der angrenzenden Wohn- und Gewerbebebauung nicht zu befürchten.

Durch Bepflanzungen mit naturnahen Gehölzen an den Rändern des Plangebietes wird eine Einbindung in die Umgebung sichergestellt.

12.1.2 Natura 2000-Gebiete, sonstige Schutzgebiete (§ 1 (6) Nr. 7b BauGB)

Bestand und Auswirkungen:

Die Ortslage und der Bereich des Plangebietes sind nicht Bestandteil von geschützten Landschaftsbestandteilen.

Erhaltungsziele von Gebieten im Sinne des § 1 (6) Nr. 7 b BauGB sind nicht betroffen. Auch sonstige Schutzgebiete oder –gegenstände des Naturschutzrechts sind weder direkt noch indirekt betroffen. Gleiches gilt für Schutzgebiete des Forstrechtes.

Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes 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 HAGBNatSchG (Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz) verzeichnet.

Um das Plangebiet herum grenzt das Vogelschutzgebiet 5421-401 „Vogelsberg“ an. Das Schutzgebiet umfasst eine Gesamtfläche von 63.644 Hektar und überdeckt weite Teile des gesamten Vogelsberges. Die bewohnten Gebiete der jeweiligen Ortslagen sind vom Geltungsbereich des Vogelschutzgebietes ausgenommen. Damit ist eine Entwicklung der Siedlungslagen im Bereich des Vogelschutzgebietes weiterhin gewährleistet.



Darstellung ausgesparter Ortslagen im Bereich VSG Vogelsberg

Entfernter südlich grenzt ein FFH-Gebiet an das Plangebiet (5522-303) an „Talauen bei Freiensteinau“ und entfernter westlich auf der anderen Seite der Ortslage das FFH-Gebiet „Vogelsbergteiche“ (5522-304) großflächig an. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes durch die Planungen ist nicht absehbar.

Auf der gegenüberliegenden Seite der Ortslage von Ober-Moos liegt der Obermooser-See, der vollständig als Naturschutzgebiet ausgewiesen ist (153 5005). Eine Beeinträchtigung der geschützten Bereiche ist durch die Erschließung des Plangebietes aufgrund der Entfernung ausgeschlossen.

12.1.3 Bevölkerung, menschliche Gesundheit und intensive Erholungsnutzung
(§ 1 (6) Nr. 7c BauGB)

Bestand:

Die geplante nichtstörende, gewerbliche Nutzung des Ferienhausgebietes grenzt an das bestehende Dorfgebiet mit den ländlich üblichen Mischnutzungen an. Von der angrenzenden Landesstraße sind keine weiteren wesentlichen Emissionen für das Vorhaben zu erwarten, welche die menschliche Gesundheit zusätzlich beinträchtigen.

Auswirkungen:

Erhebliche zusätzliche Umweltauswirkungen sind durch bzw. für die Ferienhausnutzung nicht zu erwarten, die zusätzlichen Verkehrsbewegungen zu dem Planobjekt und davon weg sind im Gesamtumfang der Umgebung nicht wesentlich. Gleichzeitig erwartet sich die Gemeinde wie auch die Bevölkerung eine Belebung des Dorfes durch die zu erwartenden neuen Nutzer.

Eine Beeinträchtigung der Gesundheit ist durch das Vorhaben nicht absehbar.

Für eine Erholungsnutzung ist das Plangebiet ganz besonders geeignet.

Baubedingte Wirkungen

Während des Baus der geplanten Anlagen ist mit Lärmbeeinträchtigungen im üblichen Umfang zu rechnen.

Anlagebedingte Wirkungen

Mit Betrieb der Anlagen ist mit einem geringem zusätzlichen Aufkommen an PKW-Verkehr durch An- und Abfahrten zu rechnen, der das Verkehrsaufkommen der Umgebung nicht wesentlich erhöht. Eine zusätzliche Beeinträchtigung der Bevölkerung ist nicht absehbar.

12.1.4 Kultur- und Sachgüter (§ 1 (6) Nr. 7d BauGB)

Kultur- und Sachgüter sind im Gebiet und in der direkten Umgebung nicht vorhanden, so daß keine Beeinträchtigung von Kulturgütern auf dem Plangebiet vorliegt und keine Beeinträchtigungen von Einflüssen auf Kulturgüter in der näheren Umgebung vom Planobjekt ausgeht.

12.1.5 Emissionen, Abfall und Abwasser (§ 1 (6) Nr.7e BauGB)

Bestand:

Ober-Moos ist ein eher ruhiges Dorf, das aber mit Durchgangsverkehr etwas stärker belegt ist.

Ansonsten sind die landwirtschaftlichen Tätigkeiten von Bewohnern im üblichen Maße vorhanden.

Auswirkungen:

Durch die zusätzliche Bebauung ist nicht mit einer lokalen Zunahme der Emissionsbelastung zu rechnen (Hausbrand, Ziel- und Quellverkehr), die zeitlich/ saisonbedingt Schwankungen unterliegt.

Eine ordnungsgemäße Entsorgung anfallender Abwässer ist durch das vorhandene örtliche Kanalnetz sichergestellt, an welches das Plangebiet bei einer Erschließung angeschlossen wird.

Abfälle werden nach den Regelungen des örtlichen Entsorgungssystem behandelt.

12.1.6 Erneuerbare Energien, sparsame Nutzung von Energie (§ 1 (6) Nr. 7f BauGB)

Bestand:

Im Gebiet findet aktuell in zwei Kilometer Entfernung Energieerzeugung in Form von Windkraftanlagen statt. Die Anlagen sind aber hinter einer weitreichenden Kuppe gelegen und es gibt keine optischen und hörbaren Beeinträchtigung durch diese Anlagen.

Auswirkungen:

Die sparsame Nutzung von Energie wird bei der Neuerrichtung von Wohngebäuden durch die Bestimmungen der Energieeinsparverordnung (EnEV 2009) gewährleistet.

12.1.7 Darstellungen des Regionalplan und sonstiger Pläne (§ 1 (6) Nr. 7g BauGB)

Im Regionalplan Mittelhessen 2009 ist das Plangebiet als „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Im Vorentwurf des aktualisierten Flächennutzungsplanes der Gemeinde Freiensteinau ist die Planfläche derzeit als „Mischgebiet“ dargestellt.

Durch die Planung werden keine festgesetzten Schutzgebiete betroffen. Der Ort und die Planflächen liegen insgesamt außerhalb des „LSG Vogelsberg“.

12.1.8 Erhaltung der Luftqualität (§ 1 (6) Nr. 7h BauGB)

Bestand:

Als Kaltluftbildungsfläche leistet das Gebiet keinen wesentlichen Beitrag zur Erhaltung der Luftqualität.

Auswirkungen:

Die Realisierung der vorgesehenen Bebauung wird voraussichtlich nicht zu einer Beeinträchtigung der Luftqualität in den angrenzenden Gebieten führen.
Bislang hat die hohe Fichtenhecke bereits eine besondere Sperrwirkung, die nach Beseitigung eher positive Wirkungen entfalten würde.

12.1.9 Wechselbeziehungen (§ 1 (6) Nr. 7i BauGB)

Durch die Überbauung von ca. 1,2 ha Fläche sind Wechselbeziehungen zwischen den Umweltauswirkungen und den Schutzgütern nicht zu erwarten.

12.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung, insbesondere die möglichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase bzw. Nichtdurchführung der Planung

Wenn die Planung nicht umgesetzt wird, bleibt das Gebiet mit seinen heutigen Funktionen, insbesondere der biologischen Funktion erhalten. Aufgrund der baurechtlichen Voraussetzungen ist eine zukünftige Bebauung in diesem Bereich nicht absehbar.

12.2.1 Auswirkungen des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, einschließlich Abrissarbeiten

Im Rahmen der Erschließung des Ferienhausgebietes sowie der anschließenden Bebauung des Geländes, sind die üblichen Lärm- und Staubimmissionen zu erwarten. Durch entsprechende bauaufsichtliche Bestimmungen werden die Belastungen auf das unumgängliche Mindestmaß reduziert.

In der Regel handelt es sich jedoch um übliche baubedingte Auswirkungen.

12.2.2 Auswirkungen auf die Nutzung natürlicher Ressourcen

Natürliche Ressourcen sind außer durch die bau- und anlagebedingten Beeinträchtigungen nicht gefährdet.

12.2.3 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Beim Bau der vorgesehenen Anlagen ist mit Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen und anderen Belästigungen zu rechnen. Die Beeinträchtigungen sind baubedingt nicht zu vermeiden, die gesetzlichen Vorgaben an die ausführenden Unternehmen sind aber auf einem hohen Niveau, so daß die Beeinträchtigungen für die angrenzenden Nutzer und Bewohner sich in Grenzen halten. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind keine außergewöhnlichen Beeinträchtigungen zu erwarten, die im Umfeld wahrnehmbar sind.

Licht, Wärme und Strahlung wird baubedingt nicht zu Beeinträchtigungen führen, auch anlagebedingt werden diese möglichen Beeinträchtigungen nicht in Erscheinung treten.

12.2.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Art der Entwässerung wird in Abstimmung mit den örtlichen Abwasserverbänden abgestimmt und in ortsüblicher technischer Weise ausgestaltet.

Gesonderte Abfälle sind durch die vorgesehene Nutzung nicht zu erwarten. Diese Abfälle werden in der ortsüblichen Weise gesammelt und entsorgt.

12.2.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen

Es sind durch die vorgesehene Nutzung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt durch Unfälle zu erwarten.

12.2.6 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten

mit spezieller Umweltrelevanz oder bzgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen

Kumulierende Wirkungen auch in Verbindung mit den angrenzenden Nutzungen sind durch die vorgesehene neue/ zusätzliche Nutzung nicht gegeben bzw. absehbar.

12.2.7 Auswirkungen der Planung auf das Klima (z. B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die vorgesehene Nutzung lässt keine wesentlichen zusätzlichen Auswirkungen auf die Umweltbelange erwarten.

12.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen, die sich gegenseitig verstärken könnten sind nicht absehbar.

12.2.9 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Alle eingesetzten Stoffe, die für die Umsetzung des Vorhabens notwendig werden, sind hinsichtlich der Umweltbeeinträchtigungen optimiert und werden keine besonderen Beeinträchtigungen der Umwelt und der Umgebung darstellen. Maschinen und Geräte zum Bau der Anlagen sind auf neuen technischem Standard, die Beeinträchtigungen halten sich in engen Grenzen.

12.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert oder ausgeglichen werden.

Die geplanten Maßnahmen sind Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 14 BNatSchG und werden im Folgenden durch Ausgleichsmaßnahmen (Hessische Kompensationsverordnung) die im Kapitel „Eingriffs-/ Ausgleichsplanung“ benannt werden, möglichst ausgeglichen.

Das Plangebiet wird durch Baum- und Strauchpflanzungen in die landschaftliche Umgebung möglichst gut eingebunden.

Weitere erhebliche und nachteilige Umweltauswirkungen sind nicht absehbar.

12.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternativenprüfung

Die Planfläche liegt im Nahbereich der touristischen Orte am Niedermooser See, zudem ist die Fläche verkehrsgünstig gelegen. Die wirtschaftliche Erschließung der Vorhaben ist in der näheren Umgebung nicht herstellbar, auch sind andere vergleichbare Flächen nicht verfügbar. Daher ist der Standort alternativlos.

12.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter

Es sind keine besonderen Risiken bezogen auf Störfälle, Unfälle oder Katastrophen zu erwarten.

Es werden keine problematischen Stoffe und Technologien verwendet. Die zur Ausweisung beabsichtigte Nutzung weist keine Anfälligkeit für Störfälle im Sinne der Störfall-Verordnung auf. Im Umfeld liegen zudem keine Betriebsbereiche gemäß § 3 Abs. 5a BImSchG, in denen gefährliche Stoffe gemäß EU Richtlinie 2012/18/EU (Seveso III Richtlinie) lagern oder Verwendung finden.

13. Eingriffs- und Ausgleichsplanung

Für die geplanten Maßnahmen werden insgesamt 11.969 m2 Grün-/ Hecken- und geschotterte Wegeflächen vereinnahmt.

Mit Hilfe der nachfolgenden Tabelle auf Grundlage der Hessischen Kompensationsverordnung wird die Wertigkeit der betroffenen Nutzungstypen im Bestands- und Planungszustand gegenübergestellt. Hinsichtlich der Kompensationsmaßnahmen ist zu berücksichtigen, dass mit ein und derselben Maßnahme häufig der Ausgleich oder Teilausgleich für mehrere Schutzgüter erreicht wird.

Ausgleichsmaßnahmen

Um den Eingriff in Natur und Landschaft auszugleichen, werden die nachfolgenden Maßnahmen festgelegt.

- Bepflanzungen mit heimischen und standortgerechten Hecken

Das Plangebiet soll durch die Pflanzung von Hecken mit heimischen und standortgerechten Arten der Pflanzenliste in den Textfestsetzungen optimal in die landschaftliche Umgebung des Vogelsberges eingebunden werden. Die Heckenpflanzungen sind mindestens zwei- bzw. dreireihig herzustellen. 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 Gesamtanlage herzustellen. Für die Pflege und den Aufwuchs der Gehölze hat der Vorhabenträger zu sorgen. Pflanzungen auf den einzelnen Parzellen sind im ersten Herbst der Fertigstellung des jeweiligen Gebäudes herzustellen. Für Pflege und Erhalt der vorgeschriebenen Pflanzungen hat der jeweilige Pächter der Parzelle Sorge zu tragen.

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

- Einzelbaumpflanzungen

Zur weiteren Gliederung und Einbindung in die Umgebung sind im Bauschutzbereich weitere Hochstämme durch den Vorhabenträger zu pflanzen. Die zu pflanzende Baumart ist der Pflanzenliste in den Textfestsetzungen zu entnehmen.

- Wieseneinsaaten

Einsaaten der Bereiche nördlich „Bauschutzbereich“ und südlicher Randbereich soll durch artenreiche Wiesenmischungen mit zertifizierten Regiosaatmischungen (RSM UG 21) erfolgen, um die Artenvielfalt zu fördern.

- Minimierung von Versiegelungen

Durch die bevorzugte Verwendung von Kiesflächen und Fugenpflasterung soll Versickerung von Oberflächenwässern im gesamten Plangebiet (Verwendung von Fugenpflaster und Kiesflächen) nachhaltig unterstützt werden. Oberflächenwässer sind überwiegend örtlich zu versickern.

Flächenbilanzierung

Nutzungstyp		**BWP pro m²**	**Fläche (m²)**		**Biotopwert**		**Biotopwert-differenz**
Nr.	**Bezeichnung**		**vorher**	**nachher**	**vorher**	**nachher**	
06.350	Wiese, intensiv genutzt	21	9910		208110		+208110
04.220	Baumreihe, nicht heimisch	23	1600		36800		+36800
10.530	Schotterwege	6	458		2748		+2748
10.715	Dachfläche, mit Regenwasserversickerung (Sox0,4)	6		2606		15636	-15636

10.510	Strukturarme Grünanlagen (SO)	14		3909		54726	-54726
10.510	Asphaltflächen (öffentlich)	3		1053		3159	-3159
10.690	Schotterrasenwege (privat)	9		1190		10710	-10710
06.370	Naturnahe Grünlandanlage	25		1976		49400	-49400
02.400	Hecken- Gebüschpflanzung heimisch, standortgerecht	27		33858		33858	-33858
	Ersatzmaßnahmen						
06.220	Intensiv genutzte Weiden	21	5.350		112.350		112.350
01.162	Sukzession am Wald	36		5.350		192.600	-192.600
Fläche			**11.968**	**11.968**			
Summe							**-81**

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 landschaftsgerechte Eingrünung des Baugebiets (Heckenpflanzungen randlich der Privatgrundstücke) sowie eine innere Durchgrünung mit Baumpflanzungen in den Gärten gewährleistet.
- Durch Aufgabe der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung und naturnahe Gestaltung wird hier eine Aufwertung der natürlichen Bodenfunktionen erreicht. Hiervon profitiert auch das Schutzgut Wasser durch den Wegfall von Düngemitteln und Pestiziden.
- Für das Schutzgut Klima/Luft erfolgt ein Ausgleich über die Anpflanzung von Gehölzen im Baugebiet sowie auf den Kompensationsflächen (Beschattung, Transpiration, Filterfunktion gegenüber Luftschadstoffen).

Externe Ersatzmaßnahmen (Kompensationsmaßnahmen)

Da der Ausgleich für die Überbauung der landwirtschaftlichen Flächen innerhalb des Plangebietes nicht hergestellt werden kann, sind weitere Maßnahmen erforderlich, um die Kompensation zu erreichen.

Für den Ausgleich zum Bebauungsplan wird das Flurstück5 in der Flur 1, Gemarkung Rommerz in Anspruch genommen.

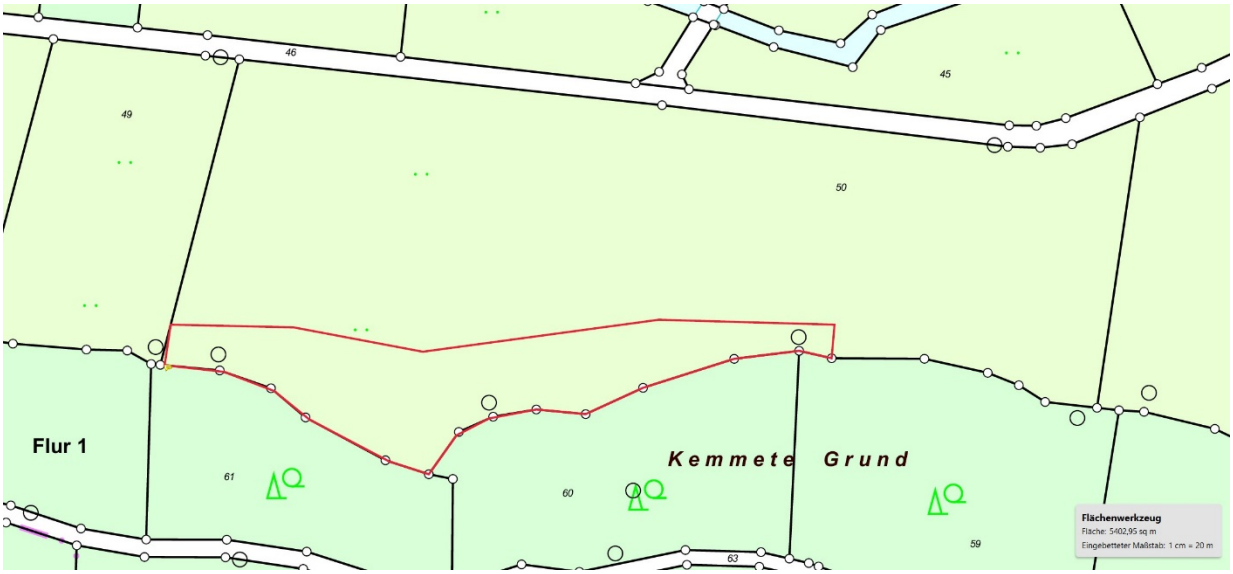
Der rechnerische Ausgleich erfolgt auf einer Teilfläche von 5.350 m2.

Beschreibung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen

Der Vorhabenträger besitzt eine intensiv genutzte Wirtschaftswiese in der Gemarkung Rommerz mit einer Gesamtfläche von 31.246 m2. Die Fläche liegt im Kemmetetal unterhalb einer bestehenden Waldfläche. Die Kompensationsmaßnahme soll ein einem steileren Teilbereich umgesetzt werden. Die vorgesehene Maßnahme umfasst die vollständige Einstellung jeglicher Nutzung und Pflege mit dem Ziel, daß sich auf einer Fläche von 5.350 m2 eine Sukzessionsfläche dauerhaft entwickelt, die eine sinnvolle Naturentwicklung mit besonderen Voraussetzungen für eine Biotopvielfalt erwarten lässt. Die ausbleibende Nutzung und Pflege soll einen besonderen Beitrag in diesem Bereich zur Artenvielfalt leisten.

Die abgetrennte Fläche der Ersatzmaßnahme ist deutlich von der intensiver genutzten Restfläche des Flurstückes 50) abzutrennen.

Die Eingriffsfolgen können damit vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgeglichen werden, so dass kein Kompensationsdefizit verbleibt (vgl. Flächenbilanz).



Lage der Ersatzfläche (Teilbereich) in der Gemarkung Rommerz, Flur 1, Flurstück 50

14. Zusätzliche Angaben

14.1 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring) auf die Umwelt

Entsprechende Datengrundlagen ergeben sich aus eigenen Untersuchungen während der Planaufstellung, durch die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie im Rahmen der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Nach den bisherigen Untersuchungen ergeben sich bei dem Plangebiet keine erheblichen Umweltauswirkungen; es werden keine der im Gesetz aufgeführten Schutzgüter „erheblich beeinträchtigt“ und dies ist auch zukünftig nicht zu erwarten.

Die weniger erheblichen Umweltauswirkungen beabsichtigt die Gemeinde Freiensteinau wie folgt zu überwachen: Spontan unregelmäßige und regelmäßige Kontrollen der Auswirkungen des Vorhabens für Boden, Wasser, Klima, Luft, Pflanzen, Tiere, Sachgüter und Menschen.

14.2 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Auf einer Fläche von 11.969 m2 sollen Gebäude errichtet werden, die der Freizeitnutzung dienen. Neben dem Gebäude sind Zufahrtsflächen und Stellflächen erforderlich. Grünflächen werden entsprechend auf den verbleibenden Flächen der jeweiligen Parzellen und den Vorgaben des Bebauungsplanes entstehen.

Die Lage der Planfläche ergibt sich aus den angrenzenden Nutzungen und der Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan heraus, der die Fläche als Mischgebietsfläche anbietet.

Für die Maßnahme werden Wiesenflächen und Fichtenhecken in Anspruch genommen. Für die Beseitigung der naturnahen Flächen und die anschließende weitreichende Versiegelung werden Ausgleichsmaßnahmen benannt.

Die Maßnahmen erfordern wenige Erschließungsmaßnahmen, da die angrenzende Landesstraße mit den vorhandenen Infrastrukturanlagen genutzt werden kann.

Die Einbindung der Planflächen in die landschaftliche Umgebung und ins angrenzende Ortsbild erfolgt durch Pflanzungen von heimischen und standortgerechten Bäumen, Sträuchern und Hecken im vorgegebenen Mindestumfang und den vorgegebenen Bereichen.