

BEGRÜNDUNG [gem. § 9 Abs. 8 BauGB]

zum Bebauungsplan Nr. 8 „Über dem Herrengarten“

Stadt Lichtenfels



- 14.07.2023 -

Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 8 „Über dem Herrengarten“ im Rahmen des Verfahrens zur

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB // Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB // Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB



Planungsbüro Bioline
Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels

INHALTSVERZEICHNIS

1	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung.....	7
1.1	Planungsanlass und Planerfordernis	7
1.2	Ziel der Planung	7
1.3	Zweck der Planung.....	8
1.4	Ausgangssituation	8
1.4.1	Räumliche Lage	8
1.4.2	Städtebauliche und gründordnerische Bestandanalyse	8
1.4.3	Planerische Ausgangslage	11
1.4.4	Rechtliche Ausgangslage	13
1.4.5	Erläuterung der Planung	14
1.4.6	Verkehrliche Erschließung	15
1.4.7	Technische Erschließung	15
1.5	Begründung der Textfestsetzungen	17
1.5.1	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	17
1.5.2	Bauweise	18
1.5.3	Öffentliche Straßenverkehrsfläche	19
1.5.4	Versorgungsleitungen	19
1.5.5	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	19
1.5.6	Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche und sonst. techn. Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien getroffen werden müssen	20
1.5.7	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	20
1.5.8	Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen	20
1.6	Bauordnungsrechtliche Festsetzung	20
1.6.1	Begrünung von baulichen Anlagen und Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung von Grundstücksfreiflächen	20
1.6.2	Gestaltung von Einfriedungen	22
2	Städtebauliche Eingriffsregelung	22
3	Umweltbericht	25
3.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	25
3.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	25
3.2.1	Berücksichtigung der Auswirkungen	28
3.2.2	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000 - Gebiete	38
3.2.3	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	39
3.2.4	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	40
3.3	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.....	40

3.4	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.....	41
3.5	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	42
3.6	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	42
3.7	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	42
3.8	Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind	43
3.9	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	43
3.10	Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	44
3.11	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	44
3.12	Allgemein verständliche Zusammenfassung	44
4	Auswirkungen der Planung	46
4.1	Soziale Auswirkungen.....	46
4.2	Stadtplanerische Auswirkungen	46
4.3	Infrastrukturelle Auswirkungen	46
4.3.1	Technische Infrastruktur	46
4.3.2	Soziale Infrastruktur	46
4.3.3	Verkehrliche Infrastruktur	46
4.4	Umweltrelevante Auswirkungen.....	47
5	Sonstige Inhalte	47
5.1	Referenzliste der Quellen.....	47

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Fotografie – Blick aus der Landschaft über die Planungsfläche (Getreidefeld) in Richtung Ortslage Goddlesheim (Juli 2023).....	10
Fotografie – Aktuelle Nutzung Plangebiet, Blick von Osten (Juli 2023)	10
Darstellungen und Festlegungen im Regionalplan Nordhessen 2009	12
Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Lichtenfels (2005).....	13
Ausschnitt aus dem Hessischen Naturschutzinformationssystem (Natureg-Viewer), Stand Juli 2023.....	15

VORBEMERKUNGEN

Den Kommunen muss gemäß Artikel 28 Abs. 2 Grundgesetz das Recht gewährleistet sein, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln. Dieser Selbstverwaltungshoheit der Kommune unterliegt auch die Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen (Flächennutzungspläne, Bebauungspläne) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

Ziel der Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Sicherung der baulichen und sonstigen Nutzungen auf den Grundstücken einer Kommune nach Maßgabe des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung sowie der Landesgesetze. Das Verfahren zur Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplanes wird gemäß Baugesetzbuch in zwei Verfahrensschritten durchgeführt. Zunächst ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die **allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung**, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Parallel dazu sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu unterrichten und zur **Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung** aufzufordern.

An den Verfahrensschritt zur frühzeitigen Beteiligung schließt das formelle Verfahren an. Der Entwurf des Bauleitplanes ist mit der Begründung und den nach Einschätzung der Kommune wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer einer gesetzlich bestimmten Frist für die Öffentlichkeit auszulegen. Zeitgleich holt die Kommune die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, ein und stimmt den Bauleitplan mit den benachbarten Gemeinden ab.

Nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange untereinander wird der Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dem jeweiligen Bauleitplan ist eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB sowie eine zusammenfassende Erklärung beizufügen.

Die konkreten Verfahrensschritte sind auf der Planzeichnung in der Verfahrensleiste dargestellt. Die Aufstellung des Bauleitplanes erfolgt im Wesentlichen auf Grundlage des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung, der Planzeichenverordnung, der Bauordnung des Landes Hessen und der Hessische Gemeindeordnung in ihrer aktuellen Fassung.

Lichtenfels, 14. Juli 2022

- Bauamt -

Die Gemeinde hat nach § 2a Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 8 BauGB im Bebauungsplanverfahren dem Planentwurf eine Begründung mit den Inhalten nach § 2a Satz 2 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB beizufügen.

1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

1.1 Planungsanlass und Planerfordernis

Die Stadt Lichtenfels stellt eine konstante Nachfrage nach Bauland für eine wohnbauliche Nutzung fest, der zunehmend nicht mehr mit einem adäquaten Angebot begegnet werden kann. In den bevölkerungsstärkeren Ortsteilen stellt ist dieses Unterangebot auch in absoluten Zahlen am größten. Der Ortsteil Goddelsheim besitzt als Unterzentrum eine infrastrukturelle Grundausstattung, die ihn als Wohnort attraktiv macht. Die Erfüllung der Baulandnachfrage ist der Kommune daher besonders hier ein wichtiges Anliegen, um eine Stabilisierung der Einwohnerzahl und damit auch die Erhaltung und Ausbau der Infrastruktur (bspw. Schulstandort) zu fördern. Hierdurch soll ein entscheidender Beitrag für die Zukunftsfähigkeit der Stadt geleistet werden.

Die verfahrensgegenständlichen Flächen befinden sich nördlich angrenzend an die Ortslage von Goddelsheim und sind teilweise bereits erschlossen. Zu zwei Seiten schließt sich vorhandene Bebauung an. Aufgrund dieser Voraussetzungen sowie der Verfügbarkeit bietet sich die Fläche zur Entwicklung von Wohnbauland an.

Durch den Bebauungsplan sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die gesamte Erschließung des Plangebietes geschaffen werden sowie die Definition der zulässigen Bebauung getroffen werden. Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes soll dabei eine vollständige Ermittlung und zutreffende Bewertung der von der Planung berührten Belange herbeigeführt werden.

1.2 Ziel der Planung

Ziel der Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Sicherung der baulichen und sonstigen Nutzungen auf den verfahrensgegenständlichen Grundstücken nach Maßgabe des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung sowie der Hessischen Bauordnung.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Über dem Herrengarten“ beabsichtigt die Stadt Lichtenfels die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der besonderen Art der baulichen Nutzung (Baugebiete) als „*Allgemeines Wohngebiet*“ (vgl. § 4 BauNVO) planungsrechtlich festzusetzen. Hierdurch sollen die erforderlichen Baugebietsflächen in angemessener Größe bereitgestellt werden. Den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung soll Rechnung getragen werden, indem die wohnbauliche Siedlungsentwicklung im Ortsteil Goddelsheim unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen gefördert wird.

1.3 Zweck der Planung

Durch die Aufstellung des verbindlichen Bauleitplans soll die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gesichert werden, welche durch rechtsverbindliche Festsetzungen gewährleistet werden soll. Daher ist es die Aufgabe der Planung die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Kommune nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) planungsrechtlich zu sichern. Durch die Aufstellung des Bauleitplans soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet werden. Gleichzeitig soll die Planung dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

1.4 Ausgangssituation

1.4.1 Räumliche Lage

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich im Ortsteil Goddelsheim und grenzt nördlich an den im Zusammenhang bebauten Ort an. Es handelt sich um eine bislang als Ackerland landwirtschaftlich genutzte Fläche. Der Planungsbereich wird südwestlich begrenzt durch eine Einfamilienhausbebauung, südöstlich verläuft die örtliche Erschließungsstraße „Hohler Weg“, jenseits des Weges sind auf Höhe der Fläche zwei Wohngebäude mit landwirtschaftlichen Betriebsstellen vorhanden. Nördlich des Planungsbereichs schließt sich offene Landschaft an, die großflächig fast ausschließlich einer landwirtschaftlichen Nutzung als Grün- oder Ackerland unterliegt.

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Flurstück 1/10, sowie Teile der Flurstücke 77/2 und 77/4 (Wegeparzellen) in der Flur 8 der Gemarkung Goddelsheim, die Gesamtfläche besitzt eine Größe von 15.073 m², wobei der deutlich größte Teil auf das Flurstück 1/10 entfällt, dessen Fläche die Stadt erworben hat. Die genaue Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist dem Planteil zu entnehmen. Das Plangebiet befindet sich in der Höhenlage von etwa 405 bis 410 m ü. NN.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches erfolgt im Südwesten durch die Grenzen des vorhandenen Baugebietes (hier mündet zudem eine Erschließungsstraße auf die Planungsfläche, die in der Planung aufgenommen wird), im Südosten bildet die Straße „Hohler Weg“ als vorhandene Erschließungsanlage den Abschluss des Plangebietes, jenseits anschließend befinden sich weitere bebaute Grundstücke. Nach Norden erfolgt die Abgrenzung entsprechend der Flurstücksgrenzen des Flurstücks 1/10.

1.4.2 Städtebauliche und gründordnerische Bestandanalyse

Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird über die vorhandene Straße „Hohler Weg“ von Südosten erschlossen, im weiteren Verlauf dieser Straße erfolgt auch der Anschluss ans übergeordnete

Straßennetz. Außerdem erschließt eine Stichstraße vom „Ginsterweg“ von Südosten her die Fläche. Zur baulichen Entwicklung ist zudem eine neu anzulegende Binnenerschließung der Fläche erforderlich.

Orts- und Landschaftsbild

Die für die Bebauung vorgesehen Flächen werden aktuell landwirtschaftlich genutzt, halbseitig schließt sich vorhandene Bebauung, teilweise mit landwirtschaftlichen Betriebsstellen an, zu den anderen Seiten weitere landwirtschaftliche Nutzfläche. Der Planungsbereich weist eine ausgeprägte gleichmäßige Hangneigung von 4 - 5 Prozent nach Südwesten auf.

Die Bestandsanalyse im Kontext des Orts- und Landschaftsbildes erfolgt auf Grundlage der Kriterien Eigenart, Vielfalt und Schönheit.

Das Plangebiet schließt an den bestehenden Ortsrand an, der an dieser Stelle nicht besonders ausgeprägt ist. Er wird teilweise durch Straßen und angrenzende Bebauung gebildet sowie teilweise durch die rückwärtigen Grenzen von Neubaugebieten der jüngeren Vergangenheit. Die Planungsfläche unterliegt bislang einer vollständigen ackerbaulichen Nutzung und weist dadurch eine monotone Struktur ohne landschaftsbildende Elemente auf. Auch die umliegenden Flächen des Offenlandes sind vergleichsweise strukturarm ausgebildet und durch intensive Landwirtschaft geprägt. Mit einer nördlich vorhandenen Baumreihe (Streuobst) und einem weiter nördlich bestehenden Feldgehölz sind allerdings einige markante Landschafts- und Geländemerkmale vorhanden. Naturhistorisch bzw. geologisch bedeutsame Landschaftsteile und -bestandteile befinden sich im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung nicht.

Die Schönheit des Plangebietes ist grundsätzlich subjektiv, kann aufgrund der Ausgeräumtheit und fehlender naturnaher Elemente allerdings als eingeschränkt betrachtet werden, positiv fällt die Blickbeziehung zur tiefer gelegenen Ortslage und in die weitläufige Landschaft ins Gewicht. Im Plangebiet sind keine natürlichen und naturnahen Lebensräume mit spezifischer Ausprägung an Formen, Arten und Lebensgemeinschaften und/oder Gewässer vorhanden.

Die Siedlungsstruktur des dörflichen Ortsteils Goddelsheim lässt verschiedene Entwicklungsstufen erkennen. Der historische Ortskern befindet sich östliche des Plangebiets im Heimbachtal, bis in die 1960er Jahre wurde der Ort entlang von einzelnen linearen in verschiedene Richtungen erweitert. Seit den 1970er Jahren wurde die Fläche des Ortes durch zahlreiche Neubaugebiete nochmals deutlich vergrößert, der Ort hat sich auf die angrenzenden Hanglagen erweitert und arrondiert. Zudem wurde im Süden des Ortes ein Gewerbegebiet entwickelt, welches von den Wohnbaubereichen abgerückt ist. Aufgrund der ländlichen Struktur ist der Ort durch eine aufgelockerte Bebauung geprägt, die neuesten Erweiterungen für Wohnbauflächen befinden sich unmittelbar südlich angrenzend an den Planungsbereich, der Ort ist hier durch Neubauten geprägt. Ein weiterer Aspekt der Siedlungsentwicklung sind die Aussiedlerhöfe, die in der frühen zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts entstanden. In Goddelsheim ist die Bebauung an diese zunächst abseits der geschlossenen Ortslage errichteten Höfe inzwischen an manchen Stellen herangewachsen, so auch beim Planungsgebiet, wo ein solcher Hof südöstlich benachbart ist. In Nachbarschaft des Plangebietes sind keine Baudenkmäler oder baulichen Störelemente vorhanden.



Abbildung 1 Fotoaufnahme – Blick aus der Landschaft über die Planungsfläche (Getreidefeld) in Richtung Ortslage Goddelsheim (Juli 2023)

Vegetation und Biotopfunktion

Das Plangebiet bildet einen zusammenhängenden ackerbaulichen Schlag und ist durch die intensive Bewirtschaftung geprägt. Die Vielfalt der Vegetation sowie die Funktion als Biotop ist durch die Nutzung stark eingedämmt



Abbildung 2 Fotoaufnahme – Aktuelle Nutzung Plangebiet, Blick von Osten (Juli 2023)

Erholung

Das Plangebiet besitzt für die Erholung keine übergeordneten Funktionen, die für die Öffentlichkeit relevant sind.

Innerhalb des Geltungsbereiches vorhandene und angrenzende Nutzungen

Das Plangebiet selbst weist eine zusammenhängende ackerbauliche Nutzung auf, lediglich der randliche Straßenbereich weist eine abweichende Nutzung auf. Auch die nördlich benachbarten Bereiche unterliegen landwirtschaftlicher Bewirtschaftung. Im Süden schließt

Bebauung an, diese ist überwiegend durch die Wohnnutzung geprägt. Im Südosten befinden sich zusätzlich zwei landwirtschaftliche Betriebsstellen. Die Nebenerwerbsbetriebe betreiben aktuell Ackerbau und Pferdehaltung in kleinerem Umfang (Auslauf auf der dem Plangebiet abgewandten Gebäudeseite). Darüber hinaus findet keine Viehhaltung statt, perspektivisch ist zumindest für einen Betrieb die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung vorhersehbar. Aufgrund der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsstätten sind Emissionen wie Gerüche, Staub und Schall, auch aus der Pferdehaltung vorhanden.

Angrenzende Verkehrswege dienen der Erschließung der bebauten Grundstücke sowie als landwirtschaftliche Zufahrt in die angrenzende Feldflur, die verkehrliche Nutzung der Straßen und die damit einhergehenden Emissionen sind gering ausgeprägt.

1.4.3 Planerische Ausgangslage

Regionalplan Nordhessen 2009

Der Gesamttraum der Bundesrepublik Deutschland und seine Teilräume sind durch Raumordnungspläne, durch raumordnerische Zusammenarbeit und durch Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern.¹ Hierfür hat die oberste Landesplanungsbehörde auf Grundlage von § 4 HLPG den Regionalplan Nordhessen 2009 beschlossen.

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Dabei unterscheidet das Raumordnungsgesetz in § 3 Abs. 1 ROG zwei verschiedene Arten von Festlegungen.

Grundsätze der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG

Die Beurteilung der Grundsatzfestlegungen umfasst gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- und Ermessensentscheidungen. Die Grundsätze der Raumordnung sind in sogenannten „*Vorbehaltsgebieten*“ planzeichnerisch festgelegt. Ein „*Vorbehaltsgebiet*“ ist ein Gebiet, welches bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen vorbehalten bleiben soll, dem bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist.

Ziele der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG

Zielfestlegungen sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmbar, vom Träger des Landes- oder der Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen

¹ § 1 Aufgabe und Leitvorstellung der Raumordnung

Der Gesamttraum der Bundesrepublik Deutschland und seine Teilräume sind durch Raumordnungspläne, durch raumordnerische Zusammenarbeit und durch Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern. Dabei sind unterschiedliche Anforderungen an den Raum aufeinander abzustimmen und die auf der jeweiligen Planungsebene auftretenden Konflikte auszugleichen, Vorsorge für einzelne Nutzungen und Funktionen des Raums zu treffen. Leitvorstellung bei der Erfüllung der Aufgabe nach Absatz 1 ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung mit gleichwertigen Lebensverhältnissen in den Teilräumen führt. Die Entwicklung, Ordnung und Sicherung der Teilräume soll sich in die Gegebenheiten und Erfordernisse des Gesamttraums einfügen; die Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Gesamttraums soll die Gegebenheiten und Erfordernisse seiner Teilräume berücksichtigen (Gegenstromprinzip).

Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes. Ziele der Raumordnung sind gemäß § 4 Abs. 1 ROG bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten. Die Ziele der Raumordnung sind in sogenannten „Vorranggebieten“ planzeichnerisch festgelegt. In dem „Vorranggebiet“ sind bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen, was andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen in diesem Gebiet ausschließt, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind. „Vorranggebiete“ lösen nach § 1 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) für die gemeindliche Bauleitplanung eine Anpassungspflicht aus.²



Abbildung 3 Darstellungen und Festlegungen im Regionalplan Nordhessen 2009

Der Regionalplan 2009 legt für den Geltungsbereich ein "Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft" sowie teilweise ein „Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft“ als auch ein „Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten“ fest. Vorranggebiete sind nicht dargestellt. Gleichwohl der Regionalplan in anderem Maßstab grundsätzliche Aussagen trifft, lässt sich feststellen, dass die beabsichtigte Entwicklung nicht mit den Darstellungen des Regionalplans übereinstimmt.

Im Regionalplan ist als Grundsatz zu „Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft“ u.a. festgehalten, dass eine Inanspruchnahme für Siedlungs- und Gewerbeflächen im Umfang bis zu 5 ha im Zusammenhang mit der bebauten Ortslage unter Beachtung der Ziele der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung und dem Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf zulässig ist. Landwirtschaftliche Belange sind dabei besonders zu berücksichtigen.

„Vorbehaltsgebiete oberflächennaher Lagerstätten“ sollen grundsätzlich vor Inanspruchnahmen geschützt werden, die einem zukünftigen Abbau entgegenstehen. Die Darstellung deutet die Existenz und Lage abbauwürdiger- und fähiger Lagerstätten an. Nördlich des Plangebiets befindet sich in etwa 700 Meter Entfernung ein ehemaliger Steinbruch. Das Plangebiet selbst befindet sich am Rand des gepufferten Vorbehaltsgebietes rund um die ehemalige Abbaustelle.

² Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen.

In dargestellten „Vorbehaltsgebieten für Natur und Landschaft“ ist den Belangen von Natur und Landschaft in der Abwägung mit den überlagerten Kartendarstellungen und anderen Raumansprüchen besonderes Gewicht beizumessen.

Bei Verwirklichung der Planung geht landwirtschaftliche Nutzfläche verloren, die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind vor dem Hintergrund der Flächencharakteristik als nicht erheblich einzustufen. Unter Berücksichtigung der geringen Flächengröße des Bebauungsplans, dem Anschluss an die im Zusammenhang bebaute Ortslage und die nur randliche Inanspruchnahme von Vorbehaltsflächen für Natur und Landschaft sowie oberflächennahe Lagerstätten ist davon auszugehen, dass eine Verwirklichung der Planung die Ziele des Regionalplans trotz der Konflikte nicht wesentlich beeinträchtigt.

Flächennutzungsplan der Stadt Lichtenfels

Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen darzustellen. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Lichtenfels (2005) stellt die für die Bebauung vorgesehene Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar, damit ist das Entwicklungsgebot für den Bebauungsplan verletzt. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan der Stadt Lichtenfels sind parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes zu ändern. Es ist beabsichtigt, die „Fläche für die Landwirtschaft“ als „Wohnbaufläche“ darzustellen.

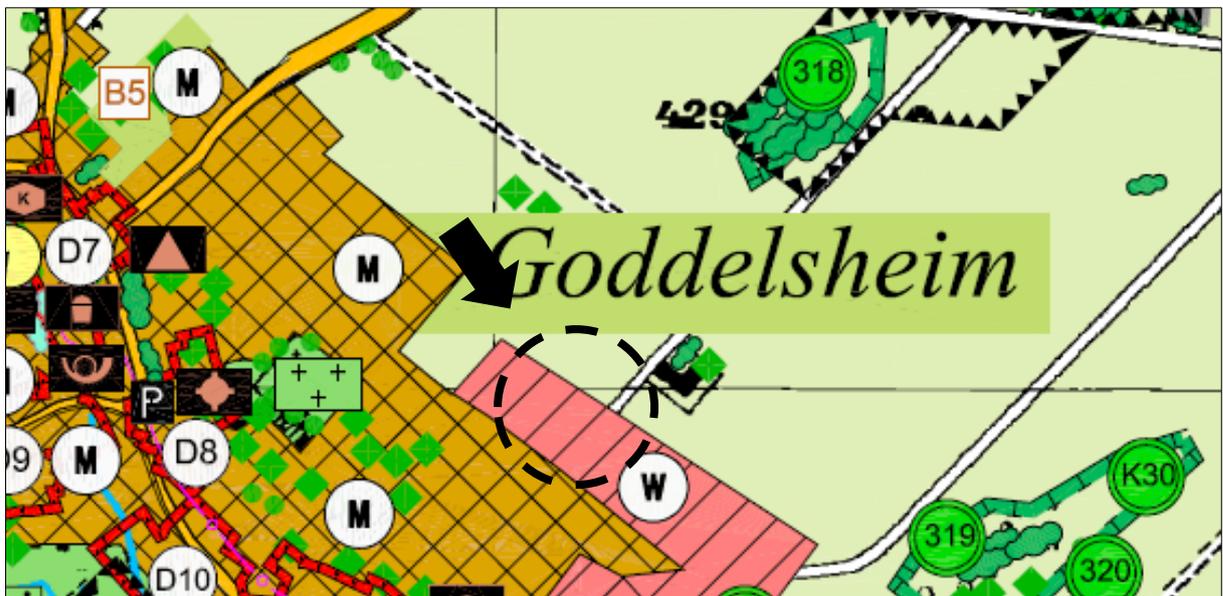


Abbildung 4 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Lichtenfels (2005)

1.4.4 Rechtliche Ausgangslage

Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

Das Planungsgebiet befindet sich im Naturpark Kellerwald-Edersee. Naturparke sind nach § 27 BNatSchG geschützte Gebiete, die einheitlich zu entwickelnde und zu pflegende,

großräumige Gebiete und auf überwiegender Fläche Landschafts- oder Naturschutzgebiete sind, eine große Arten- und Biotopenvielfalt und eine durch vielfältige Nutzungen geprägte Landschaft aufweisen.

Aufgrund der kleinräumigen und ortsangrenzenden Lage des Plangebiets abseits von Landschafts- und Naturschutzgebieten und die ausschließlich landwirtschaftliche Nutzung der Fläche wird die Umsetzung der Planung im Naturpark, der auch die bestehende Ortslage umfasst, nicht als hinderlich für dessen Zielsetzung erachtet.

Weitere Schutzgebiete entsprechend des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) werden durch die geplante Aufstellung und Änderung des Bauleitplanes nicht beeinträchtigt. Vogelschutzgebiete gemäß europäischer Vogelschutzrichtlinie sind kein Bestandteil des räumlichen Geltungsbereichs und werden nicht beeinträchtigt. Dem Hessischen Naturschutzinformationssystem (Natureg-Viewer) sind keine relevanten Daten zu entnehmen. Dargestellte Biotope befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches.

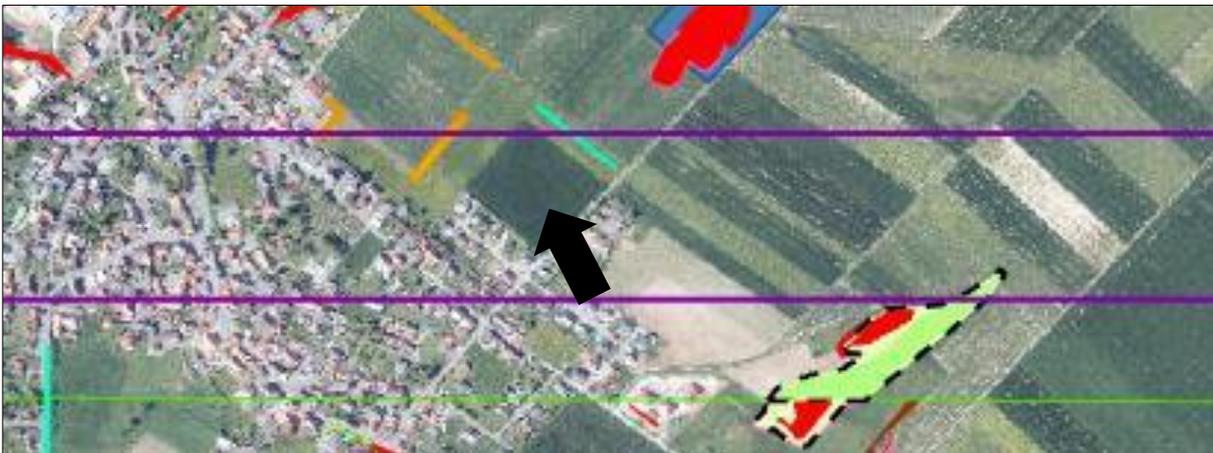


Abbildung 5 Ausschnitt aus dem Hessischen Naturschutzinformationssystem (Natureg-Viewer), Stand Juli 2023

Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz

Das Plangebiet ist kein Gegenstand eines gesetzlich festgesetzten Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebietes. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer.

Denkmalschutzrechtliche Aspekte

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich keine geschützten Natur-, Bau- oder Bodendenkmäler.

1.4.5 Erläuterung der Planung

Die Stadt Lichtenfels beabsichtigt im Plangebiet ein „*Allgemeines Wohngebiet*“ auszuweisen, um das Angebot an verfügbaren Wohnbauflächen entsprechend der Nachfrage vorrangig für Einfamilienhäuser zu erweitern. Die dafür ausgewählte Fläche stellt aufgrund ihrer räumlichen Lage, der Vornutzung und der Verfügbarkeit die im Ortsteil Goddelsheim bestgeeignete Fläche dar, um die Angebotsplanung umzusetzen. Zusätzlich soll ein

Angebot zur Erweiterung des Wohnungsbestand durch Mietwohnungen geschaffen werden. Die vorgesehenen Maße der baulichen Nutzung orientieren sich an üblichen Dimensionen für Einfamilienhäuser und sollen gemeinsam mit den weiteren Festsetzungen dazu dienen, eine effiziente Nutzung der Fläche sowie eine ausreichende Berücksichtigung der Belange von Natur-, Umwelt- und Landschaftsschutz zu gewährleisten.

1.4.6 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll vorrangig über die bestehende Erschließungsstraße „Hohler Weg“ erfolgen, über die auch nach Süden die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz gegeben ist. Die Erschließung ist für den motorisierten wie unmotorisierten Verkehr auf gemeinsamen Straßen vorgesehen.

Zur Binnenerschließung des Plangebietes ist eine vom „Hohlen Weg“ abzweigende Erschließungsstraße geplant, im Westen des Plangebietes kann diese durch den Anschluss an eine bisher als Sackgasse ausgeprägte Stichstraße mit der südlich verlaufenden Wohnstraße „Ginsterweg“ zu einer Ringstraße verbunden werden. Die Ringerschließung bietet den Vorteil, dass bspw. Müll- oder Lieferfahrzeuge das Gebiet ohne zu wenden durchfahren können, auch der „Ginsterweg“ ist dadurch nicht länger eine Sackgasse. Zusätzlicher Durchgangsverkehr ist darüber hinaus nicht zu erwarten, der Verkehr ist auf den Quell- und Zielverkehr der Wohngrundstücke begrenzt, bauliche Nutzungen, die größere Verkehrsaufkommen hervorrufen könnten sind nicht zulässig. Von der entstehenden Ringstraße aus sind zwei weitere Stichstraßen erforderlich, um den nördlichsten Bereich des Planungsbereiches zu erschließen und dort Wohnbaugrundstücke herstellen zu können. Durch diese Art der Erschließung kann der dafür erforderliche Flächenbedarf sowie die überflüssige mehrseitige Erschließung von Grundstücken minimiert werden.

Die Stadt Lichtenfels und der Ortsteil Goddelsheim sind über Land- und Kreisstraßen erschlossen, auf diese Weise erfolgt auch die Anbindung an das nächste Mittelzentrum Korbach und das überregionale Straßennetz. Im öffentlichen Personennahverkehr ist die Kommune durch Buslinien im Netz des Nordhessischen Verkehrsverbundes (NVV) angebunden. Die zum Plangebiet nächstgelegene Bushaltestelle „*Lichtenfels-Goddelsheim Immighäuser Straße*“ befindet sich südlich in etwa 400 Meter fußläufiger Entfernung, die hier verkehrende Buslinie 502 schafft eine weitere Anbindung nach Korbach und Frankenberg. Ein Anschluss an den schienengebundenen Personennahverkehr besteht im Mittelzentren Korbach sowie in der benachbarten Gemeinde Vöhl.

1.4.7 Technische Erschließung

Die Wasserversorgung soll durch Anschluss an das Wasserverteilungsnetz der Stadt Lichtenfels erfolgen. Versorgungsleitungen sind innerhalb der Wegeparzelle des „Hohlen Wegs“ vorhanden. Bei der Erschließung des Plangebietes mit Trinkwasser werden für den Brandschutz ausreichend dimensionierte Leitungen vorgesehen.

Die Erschließung des Plangebietes mit Strom kann durch eine Netzerweiterung bzw. -verstärkung erfolgen. Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur ist die Verlegung neuer Infrastruktur innerhalb des Plangebietes erforderlich.

Die Abfallentsorgung hat gemäß den Bestimmungen der Abfallsatzung der Stadt Lichtenfels und der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Waldeck-Frankenberg zu erfolgen. Geplante Stichstraßen sind nicht für das Wenden mit Müllfahrzeugen dimensioniert, die im Holsystem eingesammelten Abfälle müssen von den durch Stichstraßen erschlossenen Grundstücken an die durchgehende Ringstraße zur Abholung gebracht werden.

Die Entsorgung des Abwassers wird gemäß § 4 der Entwässerungssatzung (EWS) der Stadt Lichtenfels durch den Anschluss an eine Abwassersammelanlage gewährleistet. Innerhalb des Plangebiets ist die Errichtung eines Kanalsystems erforderlich.

Das anfallende Niederschlagswasser soll gemäß dem Hessischen Wassergesetz ortsnah verwertet werden. Hierfür hat die Stadt Lichtenfels einen Versickerungsversuch durchführen lassen. Durch den Versuch kann bestätigt werden, dass für die Versuchsfläche die Versickerungsfähigkeit gegeben ist. Daher sind im Plangebiet Sammelbehälter für anfallendes Dachflächenwasser zu errichten, Überschusswasser ist zu versickern. Die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,3 und die wasserdurchlässige Gestaltung der Oberflächenmaterialien von Stellplätzen und Nebenanlagen soll einen Beitrag zur Vermeidung der Vergrößerung des Niederschlagswasserabflusses leisten. Bei Regenereignissen kann überschüssiges Niederschlagswasser über ein Trennsystem, ausgehend von der Retentionszisterne, in die öffentliche Regenwasserrigole eingeleitet werden.

1.5 Begründung der Textfestsetzungen

1.5.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen werden nach der besonderen Art der baulichen Nutzung (Baugebiete) als „*Allgemeines Wohngebiet*“ festgesetzt, um den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung zu tragen, indem die wohnbauliche Siedlungsentwicklung im Ortsteil Goddelsheim unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen gefördert wird.

Die Stadt Lichtenfels beabsichtigt von der Möglichkeit Gebrauch zu machen, einzelne allgemein zulässige und ausnahmsweise zulässige bauliche Nutzungen nicht zuzulassen. So sollen die im Allgemeinen Wohngebiet sonst zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke hier nicht zulässig. Auch die sonst ausnahmsweise zulässigen nicht störenden Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind explizit nicht zulässig. Der Grund für den Ausschluss ist die Betonung der beabsichtigten Wohnnutzung. Die nicht zulässigen Nutzungen, die mit (temporär) erhöhtem Zielverkehr verbunden sind, sollen zudem aufgrund der Ortsrandlagen und der nicht für hohes Verkehrsaufkommen ausgelegten Planung ausgeschlossen werden.

Maß der baulichen Nutzung

Überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung zur überbaubaren Grundstücksfläche wird auf Grundlage des § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO getroffen. Der Gesetzestext erfordert bei Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan „*stets*“ eine Festsetzung der Grundflächenzahl oder der Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen (vgl. auch OVG NW, U.v. 16.8.1995 -7a D 154/94 – NVwZ 1996,923 = NWVBl. 1997,265). Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl beabsichtigt die Stadt Lichtenfels der hervorgehobenen Bedeutung, die diesem Maßbestimmungsfaktor für die geordnete städtebauliche Entwicklung, insbesondere unter dem verstärkt zu berücksichtigenden Belang des Bodenschutzes zukommt, Rechnung zu tragen. Die Festsetzung wird in diesem Umfang getroffen, um sicherzustellen, dass eine übermäßige Nutzung zu Lasten des Bodenschutzes, ausgeschlossen wird. Gleichzeitig sollen die Anforderungen des § 19 Abs. 4 BauNVO berücksichtigt werden, indem die Ermittlung des jeweiligen baugrundstücksbezogenen „*Summenmaß*“ ermöglicht wird. Die für die Ermittlung der Grundfläche maßgebende Fläche des Baugrundstücks wird durch das „*Baugebiet*“ bestimmt. Außerhalb dieser durch Planzeichnung festgesetzten „*Baugebiete*“ liegende Flächen (hier ausschließlich „*Verkehrsflächen*“) sind kein Bauland und daher nicht anzurechnen.

Höhe baulicher Anlagen

Die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen wird auf Grundlage des § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO getroffen. Der Gesetzestext erfordert bei Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan eine Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen bzw. der Zahl der

Vollgeschosse, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können.

Die Stadt Lichtenfels hat einen Verzicht auf die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen in pflichtgemäßer Ausübung ihres Planungsermessens geprüft. Mit dem Ergebnis, dass durch das Planvorhaben eine Einwirkungsmöglichkeit auf das Landschaftsbild besteht, ist eine Festsetzung zu treffen. Durch die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen bzw. der Zahl der Vollgeschosse sollen die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie auf alle durch eine Höhenentwicklung berührten Belange begrenzt werden.

Zur eindeutigen Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen sind gem. § 18 Abs. 1 BauNVO die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen. Die Höhe wird in der Maßeinheit „Meter (m)“ bestimmt.

Als zulässige Gebäudehöhe gilt das Maß zwischen der Bezugshöhe und dem höchsten Punkt der Dachhaut. Die Bezugshöhe als unterer Bezugspunkt wird durch die straßenseitige Geländehöhe in Gebäudemitte bestimmt. Bei Gebäuden mit Flachdächern oder flach geneigten Dächern (bis 19 Prozent) ist die zulässige Wandhöhe (WH) der limitierende Faktor für die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen. Das bedeutet, dass die Oberkante des Hauptgesimses der Wandhöhe entspricht, unabhängig davon, ob es sich um ein Voll- oder ein Staffelgeschoss handelt.

Auch haustechnische Aufbauten als untergeordnete Bauteile dürfen die festgesetzten Höhen überschreiten (bis 1,5 Meter). Die Bezugspunkte werden in der Form getroffen, um ein ortsüblich verträgliches Maß der baulichen Nutzung sicherzustellen.

1.5.2 Bauweise

In der „*offenen Bauweise*“ werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet. Die Länge dieser Hausformen darf höchstens 50 Meter betragen.

Durch die Festsetzung wird eine besondere Bestimmung für die Anordnung der Gebäude im Verhältnis zu den Nachbargrundstücken ermöglicht. Hierdurch soll das siedlungstypische Bild mit Gebäuden, welche einen seitlichen Grenzabstand aufweisen und in der Regel eine Länge von 50 Meter nicht überschreiten, planungsrechtlich gesichert werden. Hausgruppen sind im Plangebiet allgemein nicht zulässig, um das siedlungstypische Bild zu erhalten.

„*Einzelhäuser*“ sind allseits freistehende Gebäude von höchstens 50 Meter Länge mit städtebaulich gefordertem Abstand zu den seitlichen und rückwärtigen Nachbargrenzen, deren Tiefe (Abstandsflächen) sich nach hessischer Bauordnung bemisst. Die Zahl der Vollgeschosse ist ebenso unerheblich, wie die in dem Haus enthaltenen Eigentumseinheiten bzw. Mietwohnungen.

„*Doppelhäuser*“ sind zwei an einer (seitlichen) Nachbargrenze aneinandergebaute, im Übrigen jedoch freistehende (Wohn-)Häuser.

1.5.3 Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Die Straßenverkehrsfläche wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt, um die Erschließung der Baugebiete zu sichern.

1.5.4 Versorgungsleitungen

Die Festsetzung zur unterirdischen Verlegung von notwendigen Versorgungsleitungen wird getroffen, um die sichere und optisch ansprechende Erdverlegung für alle Arten von Versorgungsleitungen zu gewährleisten.

1.5.5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Eine Festsetzung für die private Außenbeleuchtung erfolgt, da Lichtverschmutzungen Organismen in besiedelten Bereichen beeinträchtigen können. Vor allem Insekten und Fledermäuse, aber auch andere nachtaktive Tiere und ziehende Vögel sind davon betroffen. Für sie kann die Straßen- oder Grundstücksbeleuchtung eine Gefahr darstellen. Zugvögel können durch künstliche Lichtquellen leicht die Orientierung verlieren. Die Verwendung entsprechender Beleuchtungseinrichtungen mit starker Bodenausrichtung und geringer Seitenstrahlung und geeigneten Leuchtmitteln kann diese negativen Wirkungen deutlich verringern.

Das Verbot, Bäume, Gebüsche und andere Gehölze innerhalb der Zeit vom 01. März bis zum 30. September zu schneiden, auf Stock zu setzen oder zu beseitigen, wird durch textliche Festsetzung gesichert, um die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes durch den Bebauungsplan zu bekräftigen. Gleichzeitig soll durch die Ergänzung der gesetzlichen Vorgaben durch die Festsetzung zum Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen die Voraussetzung für die dauerhafte Erhaltung wertvoller Bäume bzw. Gehölze und ihrer besonderen Funktionen als Gerüst des Biotopverbundes sowie als Nahrungs- und Lebensraum insbesondere für zahlreiche Insekten, Kleinsäuger und Vogelarten an den vorhandenen Standorten geschaffen werden.

Die Festsetzung zum wasser- und luftdurchlässigen Aufbau von Stellplätzen und Nebenanlagen wird getroffen, um eine Vollversiegelung von nicht überbauten Grundstücksbereichen zu verhindern. Die Durchlässigkeit trägt dazu bei, dass der Verlust von Bodenfunktionen durch Nebenanlagen gedämpft wird und die Grundwasserneubildung nicht vollständig beschnitten wird.

Stein- und Kiesbeete sowie Schottergärten und Folienabdeckungen haben wenig bis keine Funktion als Biotope, sie verhindern teilweise die Versickerung von Niederschlagswasser und verstärken die Erhitzung von Flächen bei Sonneneinstrahlung. Es handelt sich bei dieser Art der Gestaltung des Freiraums um eine städtebaulich und ökologisch unerwünschte und bedenkliche Entwicklung der Versiegelung nutzbarer Freiräume. Um naturnahe und für Biotope geeignete Grundstücksfreiflächen zu gewährleisten, werden die genannten Formen der Freiflächengestaltung ausgeschlossen.

Durch die Regelung zu Sammelbehältern für Dachflächenwasser soll eine ortsnahe Verwertung bzw. Versickerung von Niederschlagsabwasser am Ort der Entstehung entsprechend

§ 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz gefördert werden. Die Festsetzung wird getroffen, um Abwasseranlagen zu entlasten und Überschwemmungsgefahren aufgrund fehlender Versickerungsmöglichkeiten zu vermeiden.

Oberboden ist aufgrund seiner besonderen Eigenschaften durch § 202 BauGB geschützt, die entsprechende Festsetzung unterstützt dieses Schutzziel im Bebauungsplan, um den wertvollen Boden zu erhalten. Ebenfalls wird die stoffliche Verwertung von anderem Bodenaushub entsprechend § 6 Kreislaufwirtschaftsgesetz in den Plan aufgenommen.

1.5.6 Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche und sonst. techn. Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien getroffen werden müssen

Die Stadt Lichtenfels unterstützt die Nutzung solarer Strahlungsenergie zur Gewinnung von Wärme und Strom innerhalb der Kommune. Um durch diese Art der Energienutzung einen Beitrag zur Energieeffizienz und zum Klimaschutz zu leisten und den Energiebedarf von Neubauten so gering wie möglich zu halten wird in diesem Bebauungsplan festgesetzt, dass mindestens 50 Prozent der nutzbaren Dachfläche von Gebäuden mit entsprechenden Anlagen belegt werden müssen.

1.5.7 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden festgesetzt, um eine Ortsrandbegrünung planungsrechtlich zu sichern. Die Art der Bepflanzung wird in dieser Form festgesetzt, um eine wirksame Ortsrandeingrünung zu erzielen.

1.5.8 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

Die Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen werden in der Form festgesetzt, um die Grundstücke vor potentiell aufkommenden Hangwasser zu schützen. Gleichzeitig wird durch die Festsetzung ein Bereich definiert, in dem der anfallende Oberboden aus den öffentlichen Straßenverkehrsflächen verwertet werden kann.

1.6 Bauordnungsrechtliche Festsetzung

1.6.1 Begrünung von baulichen Anlagen und Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung von Grundstücksfreiflächen

Die Festsetzungen zur Bepflanzung der privaten Grünfläche, wird auf Grundlage von § 91 Abs. 3 i.V.m. § 1 Nr. 5 Hessische Bauordnung (HBO) getroffen. Demnach können Gemeinden durch Satzung Vorschriften über die Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen erlassen.

Durch die Festsetzungen zur Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen sollen Lebensräume für Flora und Fauna erweitert bzw. ergänzt und ein Beitrag zur Erhöhung der Biodiversität geleistet werden und gleichzeitig der Ortsrand arrondiert werden. Bäume und Sträucher tragen durch ihre Größe und Volumen in besonderem Maße zu den Zielen bei, deshalb sind Festsetzungen zu ihrer Anpflanzung aufgenommen.

Die Festsetzung zur Begrünung eines bestimmten Anteils der Grundstücksflächen mit Sträuchern und Bäumen dient der Gliederung des Landschafts- und Ortsbildes sowie der Bereicherung der Biotopstrukturen innerhalb von Baugebieten. Das Anpflanzungsgebot für Bäume sichern – in Abstimmung der Grundstücksgröße – den Anteil gestalterisch und klein-klimatisch wirksamer Bepflanzung, die Lebens- und Nahrungsräume Insekten und Vögel bietet. Der festgesetzte Mindestanteil von Vegetationsstrukturen mit Bäumen und Sträuchern soll die örtlichen Klimaverhältnisse positiv beeinflussen, indem Temperaturextreme durch eine Vegetationsbedeckung gemildert, Stäube und Schadstoffe ausgekämmt werden und der Wasserabfluss zeitverzögert wird. Durch eine geringere Verdunstung werden im Zusammenhang mit der Beschattung ausgeglichene Temperaturverhältnisse bewirkt und Aufheizeffekte versiegelter Flächen gemindert. Zudem soll die Bepflanzung Sauerstoff produzieren und gleichzeitig Kohlenstoffdioxid binden. Die strukturbildenden Anpflanzungen sollen das Erscheinungsbild des Baugebietes bereichern und die Einbindung in das Umfeld. Die Anpflanzungen sollen zur Gestaltung und Qualität des Wohnumfeldes beitragen.

Die Festsetzung zur Pflanzung eines Baumes im Vorgartenbereich soll zu einem durch Gärten und Bepflanzung geprägtem Straßenbild beitragen. Durch Anpflanzungen im Vorgartenbereich sollen durch die Beschattung ausgeglichene Temperaturverhältnisse im Straßenraum erzielt und Aufheizeffekte versiegelter Flächen gemindert werden.

Die Festsetzung zur Verwendung von einheimischen und standortgerechten Arten wird getroffen, da eine auf die örtlichen Standortbedingungen abgestimmte Auswahl einheimischer Arten die Voraussetzung für die dauerhafte Be- bzw. Durchgrünung des Raumes mit einem Gerüst naturnaher Gehölzstrukturen, das Lebensräume für eine große Anzahl heimischer Tierarten bietet, ist. Die Verwendung standortgerechter einheimischer Arten wird weiter festgesetzt, damit sich Anpflanzungen mit geringem Pflegeaufwand optimal entwickeln und Nahrungsgrundlage sowie Lebensräume für die heimische Tierwelt bieten. Weiterhin dient die Verwendung einheimischer Arten der langfristigen Erhaltung des gebietstypischen Charakters der vorhandenen Vegetation. Die Festsetzungen entsprechender Pflanzgrößen bei Jungbäumen sollen bereits in kurzer Zeit die Entwicklung ökologisch und visuell wirksamer Freiraumstrukturen für eine attraktive Begrünung des Wohngebietes sicherstellen. Zudem ist zu erwarten, dass bei Bäumen mit größeren Stammumfängen geringere Beschädigungen durch Zerstörung auftreten. Die Festsetzung soll die Entwicklung klimatisch wirksamen Grünvolumens bereits kurz- bis mittelfristig sicherstellen und bereits nach kurzer Entwicklungszeit eine attraktive Durchgrünung/Eingrünung des Wohngebietes ermöglichen.

Durch die Begrünung von Dachflächen können positive Auswirkungen auf die Umwelt, Luft- und Lebensqualität sowie eine Minderung von Luftschadstoffen mittels trockener Deposition erzielt werden. Durch die begrünten Dachflächen sollen die vorhandenen benachbarten Lebensräume für Flora und Fauna erweitert bzw. ergänzt und ein Beitrag zur Erhöhung der Biodiversität geleistet werden. Die Festsetzungen zur Begrünung der Dachflächen erzielen eine passive Niederschlagsrückhaltung und bewirken zeitgleich eine

Abflussverzögerung. Zusätzlich kann zwischengespeichertes Wasser zeitverzögert verdunsten, sodass weitere positive Auswirkungen auf das Mikroklima zu erwarten sind.

Die Festsetzung zur Begrünung von Fassaden von fensterlosen Nebenanlagen sind zu begründen, um eine wirkungsvolle Maßnahme zur gestalterischen Aufwertung von Nebenanlagen mit einem hohen Anteil geschlossener, ungegliederter Fassadenelemente zu erzielen. Der festgesetzte Pflanzabstand soll sicherstellen, dass sich bereits nach kurzer Zeit die Entwicklung ökologisch und gestalterisch wirksamer Grünstrukturen einstellt. Die Begrünung geeigneter Bauteile soll gestalterisch wirkungsvolles Grünvolumen schaffen und einen Beitrag zur Einbindung der Bebauung in das Umfeld schaffen.

1.6.2 Gestaltung von Einfriedungen

Die Festsetzungen zur Beschränkung von Werbeanlagen werden auf Grundlage von § 91 Abs. 3 i.V.m. § 1 Nr. 3 Hessische Bauordnung (HBO) getroffen. Demnach können Gemeinden durch Satzung Vorschriften zur Gestaltung von Einfriedungen erlassen.

Die Festsetzungen werden hier einschränkend getroffen, um einerseits die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den angrenzenden Erschließungsstraßen, insbesondere hinsichtlich der Sichtbeziehungen bei Ein- und Ausfahrten, zu gewährleisten und andererseits den nachbarschaftlichen Schutz vor zu hohen Einfriedungen mit bedrängender Wirkung zu sichern.

2 Städtebauliche Eingriffsregelung

Die Bewertung des zu erbringenden Ausgleichs erfolgt verbal-argumentativ, wobei eine standardisierte Bewertungsmethode als Hilfsmittel herangezogen wird, um den „Biotopwert“ zu erfassen und darüber hinaus die Bedeutung bestimmter Formen der Bodennutzung für Flora und Fauna abzuleiten. Das Heranziehen einer mathematischen Bewertungsmethode stellt ein geeignetes Hilfsmittel zur annäherungsweise Quantifizierung der Beeinträchtigung und ihres Ausgleichs dar. Als Grundlage für die Anwendung der Eingriffsregelung wird daher die „Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen (Kompensationsverordnung KV)“ vom 26. Oktober 2018 herangezogen. Die Kompensationsverordnung legt in Anlage 3 Nutzungstypen fest, auf deren Grundlage das Eingriffsgebiet zu bewerten ist.

Der räumliche Geltungsbereich definiert das Eingriffsgebiet. Die Flächen sind aufgrund der bisherigen Nutzung strukturreicher. Es befinden sich mit Ausnahme des Streuobstbestandes keine besonderen Nutzungsstrukturen oder gesetzlich geschützte Biotope innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches.

Typ-Nr.	Restriktionen	Standard-Nutzungstyp	Gesetzlich geschütztes Biotop	WP je qm
---------	---------------	----------------------	-------------------------------	----------

09.151		Artenarme Feld-, Weg- und Wiesensäume frischer Standorte, linear Gräser und Kräuter, keine Gehölze		29
10.510		Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Ortbeton, Asphalt), Müll-Deponie in Betrieb oder nicht abgedeckt, unbegrünte Keller, Fundamente etc.		
11.191		Acker, intensiv genutzt		16

Tabelle 1: Nutzungstypen im Bestand

Nutzungstyp nach Anlage 3 KV		BWP/m ²	Fläche je Nutzungstyp in m ²		Biotopwert	
Typ-Nr.	Bezeichnung		vorher	nachher	vorher	nachher
Bestand						
02.400	Neuanpflanzung von Hecken/Gebüsch en (heimisch, standortgerecht, nur Außenbereich), Neuanlage von Feldgehölzen mit gebietseigenen Gehölzen, mindestens dreireihig, mindestens 5 m breit	27	0	438	0	- 11.826
09.151	Artenarme Feld-, Weg- und Wiesensäume frischer Standorte, linear Gräser und Kräuter, keine Gehölze	29	33	0	957	0
10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Ortbeton, Asphalt), Müll-Deponie in Betrieb oder nicht abgedeckt, unbegrünte Keller, Fundamente etc.	3	534	5 984	1.602	- 17.952
10.530	Schotter-, Kies- u. Sandflächen, -wege, -plätze oder andere wasser-durchlässige Flächenbefestigung sowie versiegelte Flächen, deren Wasserabfluss gezielt versickert wird inkl. Gleisanlagen im Schotterbett	6	0	1 921	0	- 11.526
10.710	Dachfläche extensiv begrünt ; begrünte Fundamente ohne Pflege, Sukzession	19	0	245	0	- 4.655
11.191	Acker, intensiv genutzt	16	14 505	0	232.080	0
11.222	Gärtnerisch gepflegte Anlage im besiedelten Bereich, arten- und strukturarme Hausgärten	20	0	6 484		- 129.680
SUMME			15 072	15 072	234.639	- 175 639
Überschirmende Flächen und Zusatzbewertungen						

04.110	Einzelbaum einheimisch, standortgerecht, Obstbaum	34	0	156	0	- 5 304
SUMME					0	- 5.304
BIOTOPWERTDIFFERENZ						53 696

Tabelle 2: Biotopwertermittlung in Anlehnung an die Hessische Kompensationsverordnung

Das verbleibende Defizit in Höhe von 53.696 Biotopwertpunkten kann durch eine anerkannte vorlaufende Ersatzmaßnahme ausgeglichen werden. Demnach wird eine Ersatzmaßnahme in der Gemarkung Goddelsheim, Flur 11, Flurstück 6/1 als Ökokontomaßnahme Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Kurz- bis mittelfristig soll durch die Maßnahme eine dauerhafte extensive Grünlandnutzung entwickelt werden. So kann unter Düngeverzicht ein wertvoller, die Landschaft prägender Grünlandkomplex entstehen. Die räumlich zugeordnete Fläche besitzt eine Größe von 7.670 Quadratmeter. Dies entspricht einem Biotopwert von 53.690 Biotopwertpunkten.

Die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden durch den Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft vollumfänglich berücksichtigt.

3 Umweltbericht

3.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Die Stadt Lichtenfels beabsichtigt eine landwirtschaftlich genutzte Fläche im räumlichen Kontext bestehender Baustrukturen für die wohnbauliche Stadterweiterung in Anspruch zu nehmen. Hierfür sollen die Darstellungen des Flächennutzungsplanes geändert und der Bebauungsplan Nr. 8 „Über dem Herrengarten“ aufgestellt werden. Der räumliche Geltungsbereich befindet sich im Stadtteil Goddelsheim, nördlich der vergangenen Stadterweiterungen. Die Stadt Lichtenfels beabsichtigt die verfahrensgegenständlichen Flächen als „Allgemeines Wohngebiet“ festzusetzen, um den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen und die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung, Rechnung zu tragen.

3.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 6 BauGB insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Hierzu zählen gem. § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB insbesondere

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, 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 nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen

Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Durch die Umweltprüfung werden die auf Grundlage der Anlage 1 zum Baugesetzbuch erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in dem vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist gem. § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Für die abzuhandelnden Schutzgüter sind die jeweiligen Fachgesetze, in denen die allgemeinen (nicht abschließenden) Grundsätze und Ziele definiert werden, von Bedeutung.

Tabelle 1 – Rechtliche Grundlagen

Schutzgut	Fachgesetz	Grundsätze und Zielaussagen
Boden	Baugesetzbuch [BauGB]	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel).
	Bundesbodenschutzgesetz [BBodSchG]	Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. Schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.
Fläche	Baugesetzbuch [BauGB]	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.
	Bundesnaturschutzgesetz [BNatSchG]	Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und gebündelt werden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz [WHG]	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen.
	Hessische Wassergesetz [HWG]	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Luft, Klima	Bundesimmissionsschutzgesetz [BImSchG]	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).
	Baugesetzbuch [BauGB]	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete, sowie die Vermeidung und der

Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt	Bundesnatur- schutzgesetz [BNatSchG]	Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes von seinen in § 1, Absatz 6 Nr. 7a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes) zu berücksichtigen. Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung künftiger Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereichen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit, sowie der der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind
	FFH- und Vogel- schutzrichtlinie	Schutz und Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstellung einer biologischen Vielfalt und insbesondere die Erhaltung wildlebender Vogelarten.
Landschaft	Baugesetzbuch [BauGB]	Vermeidung/Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.
Mensch	Baugesetzbuch [BauGB]	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
	Bundesimmissionsschutzgesetz [BImSchG]	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).
Kultur- und Sachgüter	Bundesnatur- schutzgesetz [BNatSchG]	Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern sind vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.
	Hessisches Denk- malschutzgesetz [HDSchG]	Kulturdenkmäler als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und Entwicklung zu schützen und zu erhalten sowie darauf hinzuwirken, dass sie in die städtebauliche Entwicklung, Raumordnung und den Erhalt der historisch gewachsenen Kulturlandschaft einbezogen werden.

Tabelle 2 – Fachplanungen

Fachplanungen	Grundsätze und Zielaussagen
Regionalplan Nordhessen 2009	Der Regionalplan 2009 legt für den Geltungsbereich ein "Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft" fest.
Flächennutzungsplan der Stadt Lichtenfels	Der Flächennutzungsplan der Stadt Lichtenfels stellt für die verfahrensgenständlichen Flächen „Flächen für die Landwirtschaft“ dar.
Aussagen aus dem integrierten Landschaftsplan	Keine
Landschaftsrahmenplan 2000	Keine

3.2.1 Berücksichtigung der Auswirkungen

Auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme	
Vegetation:	<p>Das Plangebiet ist eine Ackerfläche, die einer intensiven Bewirtschaftung unterliegt. Nur der Randbereich der bestehenden Erschließungsstraße unterliegt einer anderen Nutzung.</p> <p>Gehölzstrukturen sind nicht vorhanden, die Ackerfläche war bei Begehung im Juli 2023 mit Getreide bestanden. Ackerbegleitflora war nur in sehr geringem Maße festzustellen, nennenswerte Saumstrukturen am Feld- oder Wegrand waren nicht festzustellen.</p>
Amphibien:	<p>Die Eigenschaften des Habitats von Amphibien reichen von geschlossenen, waldigen Lebensräumen bis zu offenen, vegetationsarmen Landschaften in den ersten Sukzessionsstadien. Die Habitate bestehen zumeist aus zwei nahe beieinander liegenden Biotoptypen: einem aquatischen (Laichgewässer) und einem terrestrischen (Landhabitat) Habitat. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind keine Laichgewässer vorhanden. Aufgrund fehlender Stillgewässer ist anzunehmen, dass der räumliche Geltungsbereich kein terrestrisches Habitat von Amphibien darstellt.</p>
Reptilien:	<p>Die Habitate von Reptilien sind auf bestimmte Lebensraumtypen beschränkt. Neben strukturierten Hängen, Heiden und Wiesen sind Ton-, Sand- und Kiesgruben, Felsen und Steinbrüche, Hangmauern, Ruderalstellen und -flächen sowie Feuchtgebiete Lebensräume, in denen Reptilien zu erwarten sind.</p> <p>Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ist in den aktuell noch stark genutzten Bereichen nicht mit einem Vorkommen von Reptilien zu rechnen.</p>
Tagfalter und Insekten:	<p>Tagfalter besiedeln verschiedene terrestrische Lebensräume. In der Agrarlandschaft stellen vor allem extensive Wiesen und Säume ein wichtiges Habitat dar. Im Geltungsbereich sind nur sehr schwach ausgeprägte Säume vorhanden, die nur sehr eingeschränkt als Lebensraum dienen können. Die Qualität bemisst sich an der Ausstattung dieser Strukturen, da sowohl Nektarpflanzen für die adulten Falter und Raupenfutterpflanzen vorhanden sein müssen.</p> <p>Insekten stellen die artenreichste Klasse der Tiere dar und besiedeln nahezu jeden Lebensraum. Der festzustellende Rückgang von Insekten ist auf verschiedene Ursachen zurückzuführen (z.B. Landnutzungswandel, Nutzungsintensivierung, Flächenverbrauch u.a.). Die verfahrensgegenständlichen Flächen stellen aufgrund der intensiven Bewirtschaftung ein Habitat untergeordneter Bedeutung dar.</p>
Säugetiere:	<p>Im Planungsraum ist ein eingeschränktes Artenspektrum von Säugetieren zu erwarten. Vorkommen geschützter Arten wie beispielsweise der Haselmaus sind für das Gebiet nicht bekannt und nicht zu erwarten.</p> <p>Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ist eine Bedeutung der Fläche für Fledermäuse nicht erkennbar.</p>

Vögel:	<p>Mangels vorhandener Gehölze und anderer Strukturen sind im Plangebiet keine Potenziale für die Avifauna zu erwarten. Von den vorhandenen Gebäuden geht eine Silhouettenwirkungen aus. Durch die bestehenden Baugebiete ist eine Vielzahl an Prädatoren im Plangebiet zu beobachten, weshalb bodenbrütende Arten hier nicht zu erwarten sind.</p>
<p>Eingriffe werden durch den Vollzug des Bebauungsplanes bau-, betriebs-, und anlagenbedingt verursacht:</p>	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Temporäre Beeinträchtigungen durch Baustellenfahrzeuge • Temporäre Beeinträchtigungen durch Staub-, Lärm- und Lichtemissionen, ausgehend von Baumaschinen und dem Baustellenverkehr • Inanspruchnahme von Flächen, die als Habitat dienen können, durch Baustelleneinrichtungen, Bodenmieten und Materiallagerung
Betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigungen durch Lärm- und Lichtemissionen • Beeinträchtigung durch Bewegung • Beeinträchtigungen durch stoffliche Emissionen (Abgase)
Anlagenbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Silhouettenwirkungen der baulichen Anlagen
<p>Durch die Prüfung der Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere sowie der Berücksichtigung anderer Abwägungsbelange (z.B. der Bodenschutzklausel, der Begrenzung der Bodenversiegelung oder der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse) legt die Stadt Lichtenfels verbindliche Maßnahmen zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen und Minimierung der Auswirkungen fest.</p>	
Vermeidung	<ul style="list-style-type: none"> • Inanspruchnahme von bereits teilweise erschlossenen Flächen
Minimierung	<ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung der Grundflächenzahl (geringer als Orientierungswerte nach BauNVO) • Flächenbezogener Mindestanteil, auf dem Grün- und Gartenflächen anzulegen sind zur Ergänzung der bestehenden Lebensräume • Verwendung von heimischen und standortgerechten Arten zur Ergänzung der Lebensräume, Mindestgröße bei der Pflanzung von Jungbäumen • Festlegung von Flächen mit Bindungen für die Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zur Ergänzung der bestehenden Lebensräume, Ortsrandeingrünung • Verpflichtende Begrünung von Dachflächen bei flach geneigten Dächern zur Ergänzung der bestehenden Lebensräume • Verwendung insektenschonender Leuchtmittel • Festsetzung zum allgemeinen Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen gem. § 39 BNatSchG • Reduzierung der öffentlichen Verkehrsfläche
<p>Der absehbare Lebensraumverlust ist nur als geringfügiger Eingriff in Natur und Landschaft zu werten. Die intensiv bewirtschaftete Ackerfläche ohne nennenswerte Begleitstrukturen weist kaum Potenziale für Pflanzen und Tiere auf. Durch die Ausweisung eines Baugebietes sowie die Versiegelung im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorgenommen, die sich vor allem in zusätzlicher Flächenversiegelung auswirkt. Durch die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft können jedoch auch ökologisch wirksame Ersatzlebensräume für Tier- und Pflanzenarten in dem Baugebiet geschaffen und ein Beitrag zur Erhöhung der Biodiversität geleistet werden. Die Ersatzlebensräume können in Verbindung mit Biotopstrukturen der Umgebung zu einer</p>	

Vernetzung von Lebensräumen beitragen und im Siedlungsraum als Nahrungs- und Rückzugsraum dienen. Trotz der Inanspruchnahme von bisher nicht versiegelten Flächen werden dabei die Auswirkungen auf die Biodiversität bzw. die biologische Vielfalt des Geltungsbereiches sogar positiv prognostiziert.

Der erforderliche Ausgleich wird dem Eingriff in Natur und Landschaft durch den räumlichen Geltungsbereich II verbindlich zugeordnet.

Auf die Schutzgüter Boden und Fläche

Bestandsaufnahme

Fläche: Das Gebiet befindet sich am Ortsrand und ist im südlichen Teil durch eine Bebauung und Straßen eingegrenzt. In Richtung Norden öffnet sich die freie Feldflur mit vereinzelt Strukturen. Das Plangebiet wird von einer Ackerfläche gebildet, dazu kommt ein Abschnitt einer asphaltierten Straße.

Boden: Gemäß § 1 BBodSchG und § 1 HAltBodSchG sind die Funktionen des Bodens u.a. durch Vermeidung von schädlichen Beeinträchtigungen, nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BNatSchG seine prägenden biologischen Funktionen, die Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen. Die Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können. Nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Die nachfolgende Bodenbewertung erfolgt gemäß der „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ (HMUELV 2011). Die herangezogenen Daten entstammen dem Boden-Viewer Hessen mit Stand vom Juli 2023.

Das Plangebiet ist circa 1,5 Hektar groß. Die Böden des Plangebiets lassen sich in die Bodenhauptgruppe 6 – „Böden aus solifluidalen Sedimenten“, Gruppe 6.3 – „Böden aus lösslehmhaltigen Soliflukationsdecken“ und die Untergruppe 6.3.1 – „Böden aus lösslehmhaltigen Soliflukationsdecken mit carbonhaltigen Gesteinsanteilen“ einordnen. Die Bodeneinheit wird als „Rendzinen mit Braunerden und Pararendzinen“ beschrieben. Das Grundmaterial (Substrat) besteht aus 2 bis 6 Dezimeter Fließerde (Hauptlage), örtl. Löss (Pleistozän) über Fließschutt (Basislage) mit Dolomit- oder Kalkstein (Zechstein) oder Anstehendem. Die Morphologie wird als überwiegend in konvexen Reliefpositionen im Gebiet der Waldecker Tafel beschrieben.

Als Grundlage für Planungsbelange aggregiert die Bodenfunktionsbewertung verschiedene Bodenfunktionen (Nitratrückhalt, Feldkapazität, Ertragspotenzial, Lebensraum,) zu einer Gesamtbewertung. Die Böden des Plangebiets werden mit einem geringen bis mittleren Bodenfunktionserfüllungsgrad (Stufe 2/3 von 5) bewertet. Dabei wurden die Standorttypisierung mit mittel, die Feldkapazität und das

Nitratrückhaltevermögen mit gering bis mittel und das Ertragspotential mit mittel bis hoch bewertet. Nach dem BodenViewer Hessen ist anzunehmen, dass die Ackerzahl der Fläche im Bereich zwischen 35 und 50 liegt. Für die Fläche mit moderater Hanglage besteht eine mittlere Erodierbarkeit der Böden durch Wasser (K-Faktor $<0,2 - 0,3$).

Nach aktuellem Stand der Altflächendatei des Landes Hessen sind im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereiches keine entsprechenden Flächen vorhanden. Seltene oder gefährdete Bodenarten, wie Moore bzw. besonders nährstoffarme Böden, sind nicht vorhanden. Ein besonderes Entwicklungspotenzial des Bodens ist nicht festzustellen. Der Boden im Geltungsbereich hat keine Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Die verfahrensgegenständlichen Flächen unterlagen einer regelmäßigen intensiven Bewirtschaftung, die die Bodenverhältnisse geprägt hat.

Eingriffe werden durch den Vollzug des Bebauungsplanes bau-, betriebs-, und anlagenbedingt verursacht:

Baubedingt

- Temporäre Beeinträchtigungen durch Baustellenfahrzeuge in Form von Bodenverdichtungen und Erschütterungen
- Verluste von Bodenfunktionen durch Abgrabungen und Aufschüttungen (Bodenbewegungen und Bodenzwischenlagerungen)

Betriebsbedingt

- Beeinträchtigungen durch möglich Einträge (Streusalz)

Anlagenbedingt

- Verlust sämtlicher Bodenfunktionen durch Voll- und Teilversiegelungen
- Aufschüttungen und Abgrabungen zur langfristigen Gestaltung des Freiraums

Durch die Prüfung der Auswirkungen auf Fläche und Boden sowie der Berücksichtigung anderer Abwägungsbelange (z.B. der Bodenschutzklausel, der Begrenzung der Bodenversiegelung oder der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse) legt die Stadt Lichtenfels verbindliche Maßnahmen zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen und Minimierung der Auswirkungen fest.

Vermeidung

- Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches, überbaubare Fläche < 10.000 Quadratmeter
- Inanspruchnahme von teilweise erschlossenen Flächen

Minimierung

- Flächenbezogener Mindestanteil, auf dem Grün- und Gartenflächen anzulegen sind zur langfristigen Bodenruhe
- Festlegung von Flächen mit Bindungen für die Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zur langfristigen Bodenruhe
- Begrenzung der überbaubaren Grundfläche (unter den Orientierungswerten nach BauNVO)
- Reduzierung der öffentlichen Verkehrsfläche zur Reduzierung der vollversiegelten Flächen
- Wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen bei Stellplätzen und Nebenanlagen
- Verwendung von standortgerechten Arten (Bodenschutz)

Maßnahmen zum vorbeugenden Bodenschutz

- Maßnahmen zum Bodenschutz bei der Baudurchführung, wie z.B. der Schutz des Mutterbodens nach § 202

Baugesetzbuch; von stark belasteten oder befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen.

- Vermeidung von Bodenverdichtungen; bei verdichtungsempfindlichen Böden (Feuchte) und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad hat die Belastung des Bodens so gering wie möglich zu erfolgen, d.h. gegebenenfalls Einsatz von Baggermatten, breiten Rädern oder Kettenlaufwerken etc. und die Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden.
- Ausreichend dimensionierte Baustelleneinrichtung und Lagerflächen nach Möglichkeit im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden sowie gegebenenfalls Verwendung von Geotextil oder Tragschotter.
- Wo logistisch möglich, sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, z.B. durch Absperrung mit Bauzäunen oder Einrichtung fester Baustraßen und Lagerflächen; bodenschonend Einrichtung und Rückbau.
- Vermeidung von Fremdwasserzufluss; gegebenenfalls vom Hang herabkommender Niederschlag ist z.B. durch einen Entwässerungsgraben an der hangaufwärts gelegenen Seite des Grundstückes während der Bauphase, um das unbegrünte Grundstück herumzuleiten; Anlegen von Rückhalteeinrichtungen und Retentionsflächen.
- Technische Maßnahmen zum Erosionsschutz.
- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens
- Lagerflächen vor Ort sind aussagekräftig zu kennzeichnen; die Höhe der Boden-Mieten darf 2 Meter bzw. 4 Meter bei Ober- bzw. Unterboden nicht übersteigen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit zu profilieren, gegebenenfalls unter Verwendung von Geotextil oder Erosionsschutzmatten, gezielt zu begrünen und regelmäßig zu kontrollieren.
- Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Wiederverwertung des Bodenaushubs am Eingriffsort, d.h. der Ober- und Unterboden ist separat auszubauen, zu lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einzubauen.
- Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden, d.h. verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.
- Zuführen organischer Substanz und Kalken (Erhaltung der Bodenstruktur, hohe Gefügestabilität, hohe Wasserspeicherfähigkeit, positive Effekte auf Bodenorganismen).
- Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht mit Verweis auf die Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen“ (HMUKLV, Stand: März 2017)

Durch den verbindlichen Bauleitplan entstehen verschiedene Wirkfaktoren, die sich bei einer Bebauung auf die Bodenfunktion bzw. Bodenteilfunktion auswirken. Durch den Vollzug des Bebauungsplanes kommt es unter anderem zu Flächenneuversiegelungen, Verdichtungen sowie Auftrag, Abtrag und Überdeckung. Dadurch ist in diesem Bereich von einem vollständigen Verlust der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit der Böden, der Flora, der Funktion des Wasserhaushaltes und der Archivfunktion auszugehen.

Durch das mittlere Ertragspotenzial der Flächen und die bisherige intensive Nutzung besitzen die Flächen eine mittlere Funktion für die Landwirtschaft. Mit der Umsetzung der Planung kann insgesamt eine Fläche von ca. 15 000 Quadratmetern in Anspruch genommen werden, wobei anzunehmen ist, dass maximal ca. 5 000 Quadratmeter (GRZ 0,3 zzgl. der Verkehrsflächen) vollversiegelt werden. Die beanspruchten Flächen stehen der landwirtschaftlichen Nutzung nicht mehr zur Verfügung, natürliche Bodenprozesse werden im Bereich der Voll- und Teilversiegelungen weitgehend unterbunden. Der erforderliche Ausgleich wird dem Eingriff in Natur und Landschaft durch den räumlichen Geltungsbereich II verbindlich zugeordnet.

Auf Wasser

Bestandsaufnahme

Wasser: Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich keine Fließgewässer oder sonstige Oberflächengewässer. Der räumliche Geltungsbereich ist kein Gegenstand eines festgesetzten Wasser- oder Heilquellenschutzgebietes.

Die verfahrensgegenständlichen Flächen unterliegen aktuell einer landwirtschaftlichen Nutzung. Stoffeinträge durch die landwirtschaftliche Nutzung sind zu erwarten.

Eingriffe werden durch den Vollzug des Bebauungsplanes bau-, betriebs-, und anlagenbedingt verursacht:

- | | |
|------------------------|--|
| Baubedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Temporäre Beeinträchtigungen durch Baustellenfahrzeuge in Form von Bodenverdichtungen und Erschütterungen, erhöhter Niederschlagswasserabfluss • Verluste von Bodenfunktionen (Verdichtung von Poren) durch Abgrabungen und Aufschüttungen (Bodenbewegungen und Bodenzwischenlagerungen), geringere Speicherfähigkeit |
| Betriebsbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigungen durch mögliche Einträge (Streusalz) |
| Anlagenbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Beschleunigung des Niederschlagswasserabflusses durch Voll- und Teilversiegelungen • Vergrößerung des Niederschlagswasserabfluss durch Voll- und Teilversiegelungen • Verlust an Flächen für die natürliche Versickerung von Niederschlagswasser bzw. für die Grundwasserneubildungsrate - Verlust sämtlicher Bodenfunktionen (Speicherfähigkeit der Poren) durch Voll- und Teilversiegelungen |

Durch die Prüfung der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sowie der Berücksichtigung anderer Abwägungsbelange (z.B. der Bodenschutzklausel, der Begrenzung der Bodenversiegelung oder der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse) legt die Stadt Lichtenfels verbindliche Maßnahmen zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen und Minimierung der Auswirkungen fest.

- | | |
|--------------------|---|
| Vermeidung | <ul style="list-style-type: none"> • Standortwahl - Keine Inanspruchnahme von Oberflächengewässern oder Beeinträchtigung von Fließgewässern • Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches |
| Minimierung | <ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung der überbaubaren Grundfläche (geringer als Orientierungswerte nach BauNVO) zur Vermeidung der Vergrößerung und Beschleunigung des Niederschlagswasserabflusses |

- Wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen bei Stellplätzen und Nebenanlagen zur Vermeidung der Beschleunigung des Niederschlagswasserabflusses
- Flächenbezogener Mindestanteil, auf dem Grün- und Gartenflächen anzulegen sind zur Vermeidung der Vergrößerung des Niederschlagswasserabflusses und zur natürlichen Versickerung
- Reduzierung der öffentlichen Verkehrsfläche zur Vermeidung der Vergrößerung des Niederschlagswasserabflusses
- Festlegung von Flächen mit Bindungen für die Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zur Vermeidung der Vergrößerung und Beschleunigung des Niederschlagswasserabflusses
- Verpflichtende Begrünung von Dachflächen von Nebengebäuden zur Vermeidung der Beschleunigung des Niederschlagswasserabflusses
- Verpflichtende Nutzung von Sammelbehältern zur Brauchwassernutzung oder verzögerten Versickerung zur Vermeidung der Beschleunigung des Niederschlagswasserabflusses und der Verwertung des anfallenden Niederschlagsabwassers vor Ort

Der räumliche Geltungsbereich wird aktuell als landwirtschaftliche Ackerfläche in Ortsrandlage genutzt. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung sind Stoffeinträge zu erwarten. Durch die landwirtschaftliche Nutzung können Erosionseffekte auftreten.

Durch die beabsichtigten Voll- und Teilversiegelungen sind grundsätzlich nachteilige Auswirkungen auf den Bodenwasserhaushalt zu erwarten. Durch die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs soll das anfallende Niederschlagswasser vor Ort verwertet und die Auswirkungen auf das Boden- und Grundwasserregime minimiert werden.

Aufgrund der Durchführung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung ist anzunehmen, dass durch die Eingriffe in das Schutzgut Wasser lediglich **geringe Beeinträchtigungen** hervorgerufen werden. Der erforderliche Ausgleich wird dem Eingriff in Natur und Landschaft durch den räumlichen Geltungsbereich II verbindlich zugeordnet.

Auf Luft und Klima

Bestandsaufnahme

Luft und Klima:

Die Stadt Lichtenfels ist durch die unterschiedliche Landschaftsgestalt und Oberflächenbeschaffenheit von einem sehr ausgeprägten örtlich differenzierten Klima geprägt.

Im gesamten Gemeindegebiet gibt es keine derart großen, zusammenhängenden städtischen Wohn- und Gewerbebereiche einschließlich Verkehrsflächen, dass es zu einem potenziell überwärmten Stadtraum mit eingeschränktem Luftaustausch kommen könnte. Auch Barrierewirkungen gegenüber abfließenden Luftmassen gehen von den Ortschaften nicht aus.

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Untereinheit Goddelsheimer Feld, die eine weitgehend ausgeräumte Landschaft darstellt. Die offenen Flächen erwärmen sich bei Sonneneinstrahlung schneller auf als Waldflächen, jedoch ist der stetige Luftaustausch sowie die Kaltluftproduktion in den Nachtstunden gleichermaßen gegeben.

Der Regionalbezirk Kassel wird auf Ebene des Großklimas dem Bereich des Mittelgebirgsklimas zugeordnet. Durch die geschützte Rückenlage zum Rothaargebirge liegen die Niederschlagsmengen in Lichtenfels zwischen 800 mm (äußerer Westen) und 650 mm (Osten). Während der Hauptvegetationsperiode fällt mit 200 bis 220 mm wenig Regen. Die maximal gemessenen Niederschläge im Zeitraum 1931 bis 1960 betragen 1000 mm, der geringste in einem besonders trockenen Jahr 500 mm. Der Anteil des Schnees am Jahresniederschlag beträgt 15 – 20 Prozent, wobei an durchschnittlich 30 – 40 Tagen im Jahr eine 10 cm starke Schneedecke liegt. Die durchschnittliche Dauer der Vegetationsperiode (Anzahl der Tage mit einer mittleren Temperatur über + 5°C) beträgt in Lichtenfels 220 – 230 Tage, wobei der Süden des Plangebietes geringfügig begünstigt ist.

Durch Stoffeinträge aus der Flächenbewirtschaftung sowie von den angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebsstellen ist die Lufthygiene (geruchliche Belastungen) temporär beeinträchtigt. Durch die angrenzende Bebauung besitzt das Plangebiet bereits Vorbelastungen in Form einer erhöhten Oberflächenrauigkeit und Versiegelungen. Durch Versiegelungen erhöht sich die oberflächennahe Temperatur.

Das Plangebiet besitzt aufgrund der vorhandenen Nutzung lediglich untergeordnete Funktionen zur Kaltluftproduktion. Diese Funktionen sind aufgrund der Lage des Ortsteils Goddelsheim im ländlichen Raum von untergeordneter Bedeutung und sind auf den angrenzenden Flächen weiterhin in ausreichendem Maß möglich.

Eingriffe werden durch den Vollzug des Bebauungsplanes bau-, betriebs-, und anlagenbedingt verursacht:

- | | |
|------------------------|--|
| Baubedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Temporäre Beeinträchtigungen durch Baustellenfahrzeuge in Form von Staub- und stofflichen Emissionen |
| Betriebsbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigungen durch stoffliche Emissionen aus Heizungsanlagen • Beeinträchtigungen durch stoffliche Emissionen aus dem Verkehr |
| Anlagenbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Verlust an Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser – Verlust an Verdunstungskühle • Erhöhung der Oberflächenrauigkeit – Erhöhung der Temperatur • Erhöhung der Versiegelungsrate – Erhöhung der oberflächennahen Temperatur |

Durch die Prüfung der Auswirkungen auf Luft und Klima sowie der Berücksichtigung anderer Abwägungsbelange (z.B. der Bodenschutzklausel, der Begrenzung der Bodenversiegelung oder der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse) legt die Stadt Lichtenfels verbindliche Maßnahmen zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen und Minimierung der Auswirkungen fest.

- | | |
|--------------------|--|
| Vermeidung | <ul style="list-style-type: none"> • Standortwahl - Keine Inanspruchnahme von Oberflächengewässern (Kaltluftentstehungsgebiet) • Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches |
| Minimierung | <ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung der überbaubaren Grundfläche (geringer als die Orientierungswerte nach BauNVO) • Anlage von Grünflächen zur dauerhaften Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers zum Erhalt der Verdunstungskühle • Dachbegrünung für Nebengebäude |

- Wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen bei Stellplätzen und Nebenanlagen
- Schattenspendende Pflanzungen unter Verwendung von standortgerechten Arten
- Verpflichtende Nutzung solarer Strahlungsenergie als kleinteiliger Beitrag zur Energieeffizienz

Durch die Bebauung werden zusätzliche Flächen versiegelt, die hierdurch ihre untergeordneten Funktionen nur noch eingeschränkt wahrnehmen können. Durch die zusätzliche Baumasse erhöht sich die Wärmeabstrahlung. Die Emissionsbelastung aus Heizungsanlagen kann sich ebenfalls erhöhen.

Die Planung führt aufgrund der getroffenen Vermeidung- und Minimierungsmaßnahmen und der maximal zu versiegelnden Flächen zu geringen Veränderungen. Aufgrund der Lage des Untersuchungsgebietes, der geringen Eingriffsintensität und der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs handelt es sich um **geringe Beeinträchtigungen**.

Der erforderliche Ausgleich wird dem Eingriff in Natur und Landschaft durch den räumlichen Geltungsbereich II verbindlich zugeordnet.

Auf das Landschaftsbild

Bestandsaufnahme

Orts- und Landschaftsbild:

Das Untersuchungsgebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit „Westhessisches Berg- und Senkenland“ in der Untereinheit „Goddelsheimer Feld“. Dort ist ein gering strukturierter, ackerbaulich geprägter Raum anzutreffen. Die flachwellige, hochplateauartige Landschaft ist hier weitgehend ausgeräumt. Gehölzbestände sind nur vereinzelt vorhanden. Der Raum ist durch eine landwirtschaftliche Nutzung in Form von intensiv bewirtschafteten Äckern geprägt und strukturarm ausgebildet.

Die für die Bebauung vorgesehen Flächen werden aktuell landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche ist halbseitig von vorhandener Bebauung umgeben, die im Südosten auch landwirtschaftliche Betriebsstellen umfasst. Das Plangebiet wird in die dörfliche Struktur eingeordnet. Die Bestandsanalyse im Kontext des Orts- und Landschaftsbildes erfolgt auf Grundlage der Kriterien Eigenart, Vielfalt und Schönheit.

Das Plangebiet schließt an den bestehenden Ortsrand an, der an dieser Stelle nicht besonders ausgeprägt ist. Er wird teilweise durch Straßen und angrenzende Bebauung gebildet sowie teilweise durch die rückwärtigen Grenzen von Neubaugebieten der jüngeren Vergangenheit. Die Planungsfläche unterliegt bislang einer vollständigen ackerbaulichen Nutzung und weist dadurch eine monotone Struktur ohne landschaftsbildende Elemente auf. Auch die umliegenden Flächen des Offenlandes sind vergleichsweise strukturarm ausgebildet und durch intensive Landwirtschaft geprägt. Mit einer nördlich vorhandenen Baumreihe (Streuobst) und einem weiter nördlich bestehenden Feldgehölz sind allerdings einige markante Landschafts- und Gelände-merkmale vorhanden. Naturhistorisch bzw. geologisch bedeutsame Landschaftsteile und -bestandteile befinden sich im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung nicht.

Die Schönheit des Plangebietes ist grundsätzlich subjektiv, kann aufgrund der Ausgeräumtheit und fehlender naturnaher Elemente allerdings als eingeschränkt betrachtet werden, positiv fällt die Blickbeziehung zur tiefer gelegenen Ortslage und in die weitläufige Landschaft ins Gewicht. Im Plangebiet sind keine natürlichen und naturnahen Lebensräume mit spezifischer Ausprägung an Formen, Arten und Lebensgemeinschaften und/oder Gewässer vorhanden.

Die unmittelbar angrenzenden Baugebiete weisen keine baulichen Besonderheiten oder denkmalgeschützten Bereiche auf.

Eingriffe werden durch den Vollzug des Bebauungsplanes bau-, betriebs-, und anlagenbedingt verursacht:

- | | |
|------------------------|--|
| Baubedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Temporäre Beeinträchtigungen durch Baustellenfahrzeuge • Temporäre Beeinträchtigungen durch Staub-, Lärm- und Lichtemissionen, ausgehend von Baumaschinen und dem Baustellenverkehr |
| Betriebsbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigungen durch Lärm- und Lichtemissionen • Beeinträchtigung durch innerbetriebliche Verkehre |
| Anlagenbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Versiegelung und Teilversiegelung der landwirtschaftlich genutzten Flächen • Beeinträchtigungen durch bauliche Anlagen |

Durch die Prüfung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie der Berücksichtigung anderer Abwägungsbelange (z.B. der Bodenschutzklausel, der Begrenzung der Bodenversiegelung oder der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse) legt die Stadt Lichtenfels verbindliche Maßnahmen zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen und Minimierung der Auswirkungen fest.

- | | |
|--------------------|---|
| Vermeidung | <ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches |
| Minimierung | <ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung der überbaubaren Grundfläche (geringer als die Orientierungswerte nach BauNVO), aufgelockerte Bebauung • Begrenzung der Wand- und Gebäudehöhen zum Erhalt des Siedlungsbildes • Anlage von Grünflächen zum dauerhaften Erhalt landschaftsbildschafswirksamer Begrünung • Verpflichtende Pflanzbindungen zum dauerhaften Erhalt landschaftsbildschafswirksamer Begrünung • Verwendung von heimischen und standortgerechten Arten zur Ergänzung der Lebensräume, Mindestgröße bei der Pflanzung von Jungbäumen • Festsetzung von Flächen mit Pflanzbindung zur Ausbildung und Arrondierung des Ortsrandes |

Aufgrund der strukturarmen Vornutzung der verfahrensgegenständlichen Flächen, der wenigen landschaftsbildprägenden Elemente in der Umgebung, der Weiterführung des vorhandenen Orts- und Landschaftsbildes sowie der durchzuführenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfährt die Landschaft bzw. das Landschaftsbild gegenüber dem aktuellen Zustand nur temporäre bis **sehr geringfügige Beeinträchtigungen**.

Der erforderliche Ausgleich wird dem Eingriff in Natur und Landschaft durch den räumlichen Geltungsbereich II verbindlich zugeordnet.

Auf das Wirkungsgefüge zwischen Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima Wechselwirkungen sind alle denkbaren und strukturellen Beziehungen zwischen den oben genannten Schutzgütern, innerhalb von Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen, soweit sie aufgrund einer zu erwartenden Betroffenheit durch Projektwirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sind. Bestehende Wechselwirkungen werden im Rahmen der Erfassung der einzelnen Schutzgüter beschrieben. Dieser Vorgehensweise liegt ein Umweltbegriff zugrunde, der die Umwelt nicht als Summe der einzelnen Schutzgüter, sondern ganzheitlich versteht.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind aufgrund der Lage des Plangebietes, der aktuellen Nutzung, der Größe, der umliegenden Habitate und Nutzungsstrukturen sowie der vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Wirkfaktor ► Wirkt auf ▼	Mensch	Tiere / Pflanzen	Boden	Wasser	Klima Luft	/ Land- schaft	Kultur / Sach- güter
Mensch		Artenvielfalt, ökologische Strukturen verbessern die Erholungsfunktion	---	---	Einfluss auf Siedungsklima und Wohlbefinden des Menschen	Landschaft dient als Erholungsraum	---
Tiere u. Pflanzen	Störung durch Personen	Einfluss der Vegetation auf die Tierwelt	Boden als Lebensraum	Einfluss Bodenwasserhaushalt auf die Vegetation	Beeinflusst Standortfaktoren für Vegetation	Vernetzung von Lebensräumen	---
Boden	Veränderung durch Verdichtung, Versiegelung	Zusammensetzung der Bodenorganismen wirkt sich auf die Bodengenese aus		Einfluss auf die Bodenentwicklung	Einfluss auf Bodenentstehung, Verwitterung	---	---
Wasser	Gefahr durch Schadstoffeintrag	Vegetation erhöht Wasserspeicher- und -filterfähigkeit	Schadstofffilter und -puffer, Einfluss auf die Grundwasserneubildung		Einfluss auf Grundwasserneubildungsrate	---	---
Klima und Luft	Veränderung der Lufthygiene, Luftbahnen und Wärmeabstrahlung	Steigerung der Kaltluftproduktivität, Verdunstungskühlung	Speicherung von Wasser, Verdunstungskühlung	Verdunstungskühlung		Einflussfaktor bei Ausbildung des Mikroklimas	---
Land-schaft	Kulturlandschaft (anthropogen verändert)	Arten- und Strukturreichtum als Charakteristikum	---	---	Beeinflusst Standortfaktoren für Vegetation		---
Kultur u. Sachgüter	Kulturgüter sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Sachgüter werden über die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere abgehandelt						

3.2.2 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000 - Gebiete

Schutzgebiete entsprechend des Bundesnaturschutzgesetzes und des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz werden durch die geplante Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt. FFH- Gebiete und Vogelschutzgebiete gemäß europäischer Vogelschutzrichtlinie sind kein Bestandteil des räumlichen Geltungsbereichs und werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

3.2.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Bestandsaufnahme	
Immissionen:	<p>Die immissionsschutzrechtliche Situation im Plangebiet ist charakterisiert durch die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung, die landwirtschaftlichen Betriebsstätten sowie die Nutzung der benachbarten Wohngebäude.</p> <p>Aufgrund der vorhandenen landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsformen und -stätten sind Emissionen wie Gerüche, Staub und Schall aus der Landwirtschaft in Form typischer ländlicher Lebensverhältnisse vorhanden.</p> <p>Lärmimmissionen sind in der Bestandssituation nicht in erheblichem Maße feststellbar.</p>
Erholung	<p>Die Erholungseignung wird durch die Qualität des Landschaftsbildes bestimmt, die Erholungsnutzung ist abhängig von der Zugänglichkeit und Begehbarkeit des Landschaftsraumes.</p> <p>Das Plangebiet besitzt für die Erholung keine übergeordneten Funktionen, die für die Öffentlichkeit relevant sind.</p>
Eingriffe werden durch den Vollzug des Bebauungsplanes bau-, betriebs-, und anlagenbedingt verursacht:	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Temporäre Beeinträchtigungen durch Baustellenfahrzeuge • Temporäre Beeinträchtigungen durch Staub-, Lärm- und Lichtemissionen, ausgehend von Baumaschinen und dem Baustellenverkehr
Betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigungen durch Lärm- und Lichtemissionen • Beeinträchtigungen durch Verkehrsemissionen • Beeinträchtigungen durch Emissionen (Lärm-, Licht- und stoffliche Emissionen) aus den landwirtschaftlichen Betrieben
Anlagenbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Silhouettenwirkungen der baulichen Anlagen
Durch die Prüfung der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sowie der Berücksichtigung anderer Abwägungsbelange (z.B. der Bodenschutzklausel, der Begrenzung der Bodenversiegelung oder der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse) legt die Stadt Lichtenfels verbindliche Maßnahmen zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen und Minimierung der Auswirkungen fest.	
Vermeidung	<ul style="list-style-type: none"> • <i>keine</i>
Minimierung	<ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung der Grundflächenzahl (geringer als Orientierungswerte nach BauNVO), um eine zu hohe bauliche Dichte zu vermeiden • Pflanzung und Unterhaltung von Bäumen in Abhängigkeit der Grundstücksgröße als schattenspendende Maßnahmen (thermischen Wohlbefinden) • Flächenbezogener Mindestanteil, auf dem Grünflächen anzulegen sind • Festlegung von Flächen mit Bindungen für die Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Die verfahrensgegenständlichen Flächen grenzen an die Ortslage Goddelsheim sowie an umgebende landwirtschaftliche Flächen an. Während von der neu zulässigen Bebauung auch aufgrund der getroffenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und seiner Gesundheit zu erwarten sind, sind auch die	

voraussichtlichen Emissionen im entstehenden Wohngebiet zu berücksichtigen. Aufgrund der landwirtschaftlichen Flächenbewirtschaftung und der benachbarten Betriebsstellen sind temporär Lärm- und Geruchsemissionen auf das Wohngebiet zu erwarten, es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass diese **keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch und seiner Gesundheit** darstellen.

3.2.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme	
Bau-, Natur- und Bodendenkmäler	Innerhalb der verfahrensgegenständlichen Flächen befinden sich keine geschützten Bau-, Natur- oder Bodendenkmäler.
Es werden keine bau-, betriebs-, und anlagenbedingten Eingriffe durch den Vollzug des Bebauungsplanes verursacht:	
Baubedingt	• keine
Betriebsbedingt	• keine
Anlagenbedingt	• keine
Durch die Prüfung der umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter legt die Stadt Lichtenfels keine verbindlichen Maßnahmen zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen und Minimierung der Auswirkungen fest.	
Vermeidung	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Hinweis: Sollten dennoch bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden, sind diese nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).</i> • Keine Beeinträchtigung von geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern • Erhalt von Ortsbildern
Minimierung	• keine
Visuelle Beeinträchtigungen im Umfeld geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, die sich sowohl im Siedlungskontext als auch im landschaftlichen Freiraum befinden, werden nicht erwartet. Daher ist keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.	

3.3 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Vermeidung von Emissionen	
Bewertung	Bei der bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit von Bauvorhaben sind die im Gebäudeenergiegesetz festgelegten energetischen Mindestanforderungen für Neubauten einzuhalten. Hierbei sind beispielsweise Heizungs- und Klimatechnik sowie Wärmedämmstandard und Hitzeschutz von Gebäuden

geregelt. Bei Neubauten gibt das Gebäudeenergiegesetz bestimmte Anteile an regenerativen Energien vor, die das Gebäude zum Heizen oder auch Kühlen verwenden muss. Hierdurch können insgesamt Emissionen vermieden werden.

Im Plangebiet wird eine Solarmindestfläche festgesetzt, um einen konkreten Beitrag zur Energieeffizienz zu erzielen. Auf 50 Prozent der nutzbaren Dachfläche sind Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie zu installieren, die auch zur Wärmeerzeugung genutzt werden können.

Sachgerechter Umgang mit Abfällen

Bewertung Die Darstellungen in Plänen des Abfallrechts sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g BauGB zu berücksichtigen, sodass der sachgerechte Umgang mit Abfällen ein Mittel zur Gewährleistung des städtebaulichen Umweltschutzes ist. Bei der vorliegenden Bauleitplanung folgt der Umgang mit Abfällen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG).

Sachgerechter Umgang mit Abwässern

Bewertung Der sachgerechte Umgang mit der Abwasserbeseitigung ist ein Mittel zur Gewährleistung des städtebaulichen Umweltschutzes. Bei der vorliegenden Bauleitplanung folgt der Umgang mit der Abwasserbeseitigung den Anforderungen des § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und den sonstigen fachlichen Anforderungen des WHG.

3.4 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Nutzung erneuerbarer Energien

Bewertung Im Plangebiet wird eine Solarmindestfläche festgesetzt, um einen konkreten Beitrag zur Energieeffizienz zu erzielen. Auf 50 Prozent der nutzbaren Dachfläche sind Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie zur Gewinnung von Wärme oder Strom zu installieren.

In Verbindung mit den bauordnungsrechtlichen Vorgaben können darüber hinaus Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energie errichtet werden. Bei Neubauten gibt das Gebäudeenergiegesetz zudem bestimmte Anteile an regenerativen Energien vor, die das Gebäude zum Heizen oder auch Kühlen verwenden muss.

Sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Bewertung Durch den Bebauungsplan werden Maßnahmen zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie planungsrechtlich vorbereitet.

3.5 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Landschaftsplan	
	<i>Keine</i>
Sonstige Pläne	
Wasserschutzrecht	<i>Keine.</i>
Abfallrecht	<i>Keine</i>
Immissionsschutzrecht	<i>Keine</i>

3.6 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Das Ziel der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in den betreffenden Gebieten wird durch das Vorhaben nicht infrage gestellt.

3.7 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Wechselwirkungen sind alle denkbaren und strukturellen Beziehungen zwischen den oben genannten Schutzgütern, innerhalb von Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen, soweit sie aufgrund einer zu erwartenden Betroffenheit durch Projektwirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sind. Bestehende Wechselwirkungen werden im Rahmen der Erfassung der einzelnen Schutzgüter beschrieben. Dieser Vorgehensweise liegt ein Umweltbegriff zugrunde, der die Umwelt nicht als Summe der einzelnen Schutzgüter, sondern ganzheitlich versteht.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind aufgrund der Lage des Plangebietes, der Größe, der umliegenden Habitate und Nutzungsstrukturen sowie der vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht zu erwarten.

3.8 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

Als Ursachen schwerer Unfälle oder Katastrophen werden in Anlehnung an die 12. BImSchV (Störfallverordnung) betriebsbedingte Gefahrenquellen, umgebungsbedingte Gefahrenquellen (z.B. Erdbeben oder Hochwasser) und Eingriffe Unbefugter angesehen.

Die nach der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 8 „Über dem Herrengarten“ zulässigen Vorhaben (innerhalb von Allgemein Wohngebiet allgemein zulässige Vorhaben abzüglich der Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) sind anfällig gegenüber allgemeinen Umweltkatastrophen. Bezüglich Eingriffen Unbefugter besteht für das geplante Vorhaben keine besondere Relevanz. Der Bebauungsplan bereitet keine Nutzungen vor, die als potenzielle Störfallbetriebe einzustufen wären.

Der Bebauungsplan ist kein Gegenstand eines Hochwasserrisikogebiets. Bei Hochwasserereignissen kann die menschliche Gesundheit durch Vernässung von Wohn- und Gewerberäumen, Ertrinken oder Kontakt mit austretenden Gefahrenstoffen gefährdet werden. Zudem können ausgetretene Gefahrenstoffe auf den Boden, die Wasserqualität sowie auf Pflanzen und Tiere und die Natura 2000-Gebiete einwirken. Eine maßgebliche Gefährdung ist für die Umweltbelange nicht gegeben.

Relevante gefährliche Stoffe im Sinne der Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV sind gefährliche Stoffe, die in erheblichem Umfang in der Anlage verwendet, erzeugt oder freigesetzt werden und die ihrer Art nach einer Verschmutzung des Bodens oder des Grundwassers auf dem Anlagengrundstück verursachen können. Bei typisierender Betrachtung ist anzunehmen, dass diese in Anhang 1 (§ 4 BImSchG) gelisteten, „genehmigungsbedürftige Anlagen“ (meistens produzierendes Gewerbe) ohne Einschränkung nur in Industriegebieten (GI) zulässig sind, während i.d.R. Allgemeine Wohngebiete den nicht genehmigungsbedürftigen gewerblichen Anlagen vorbehalten sind.

3.9 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Bei der Erstellung des Umweltberichtes wurde die Gliederung anhand der Vorgaben des § 2a BauGB und der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB vorgenommen. Die Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes ist gemäß den Vorgaben des §1 Abs. 6 Nr.7 BauGB in den Umweltbericht eingearbeitet worden.

Zur Ermittlung der Informationen wurden vorhandene Daten ausgewertet. Hierbei handelt es sich primär um die Informationssysteme des Landes Hessen.

Im Vorfeld der Planung wurde zur Vermeidung von erheblichen Eingriffen eine Prüfung potentielle Standorte in Abstimmung mit den Behörden durchgeführt und Leerstände ermittelt bzw. die Verkaufsbereitschaft von Grundstücken im Innenbereich abgefragt.

Mit den Allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung sollen die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, unterrichten und zur **Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung** aufgefordert werden.

3.10 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Bei der Zusammenstellung der Angaben traten keine besonderen Schwierigkeiten auf.

3.11 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Stadt Lichtenfels hat bei den Möglichkeiten zur Entwicklung von Bauland im Ortsteil Goddelsheim im Vorfeld eine Analyse möglicher Flächen vorgenommen und diese mit dem Regierungspräsidium Kassel abgestimmt, um die bestmögliche Entwicklungsfläche auszuwählen, dabei wurden folgende Kriterien herangezogen:

- Lage relativ zum im Zusammenhang bebauten Ortsteil (idealerweise Innenbereich, alternativ unmittelbar angrenzender Außenbereich)
- Vorhandene Erschließung (Bevorzugung bereits (teil-)erschlossener Flächen)
- Vornutzung (Wertigkeit der Nutzung, Ausschluss von Altlasten)
- Bedeutung der Flächen und ihrer direkten Umgebung für Natur und Landschaft (Wertigkeit als Biotop sowie der vorhandenen Landschaftselemente)
- **Flächenverfügbarkeit**
- Zweckmäßige Größe und Zuschnitt
- Aussagen übergeordneter Planwerke

Die ausgewählte Fläche wurde als bestgeeignete identifiziert, da sie alle Kriterien in mindestens ausreichendem Maße erfüllt. Mangels Flächenverfügbarkeit stehen einige mögliche Entwicklungsflächen der Innenentwicklung, die in Kumulation der Kriterien eine bessere Eignung aufweisen nicht zur Verfügung.

3.12 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit dem vorliegenden Umweltbericht wird die Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 8 „Über dem Herrengarten“ der Stadt Lichtenfels dokumentiert. Der derzeitige Zustand der Schutzgüter und die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter werden beschrieben und bewertet.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8. „Über dem Herrengarten“ befindet sich im Stadtteil Goddelsheim. Im näheren Umfeld des Plangebietes bestehen homogene Siedlungsbereiche der Ortslage Goddelsheim, landwirtschaftlich Betriebsstätten sowie Wiesen- und Ackerflächen. Das Plangebiet unterliegt aktuell einer landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsform (Ackerbau).

Geplant ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) mit einer Grundflächenzahl zwischen 0,30 und 0,40 sowie einer zweigeschossigen Bebauung. Geplant sind ferner Verkehrsflächen sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und für Aufschüttungen.

Die Bewertung des Gebietes hinsichtlich der zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft erfolgt verbal-argumentativ. Als Hilfsmittel zur annäherungsweise Quantifizierung des Ausgleichsbedarfs wird die hessische Kompensationsverordnung herangezogen. Im Plangebiet wurde dazu eine Bestandsaufnahme vor Ort durchgeführt.

Die Erhebungen erfolgten insbesondere für die Biotoptypen, die Flora bzw. Vegetation und das Landschaftsbild. Bei den Kartierungen im Gelände wurden zusätzliche Erkenntnisse für die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasserhaushalt und Fauna mit aufgenommen. Weitere Daten für die Schutzgüter wurden durch Informationssysteme des Landes Hessen ermittelt.

Die Bedeutung des Plangebietes für die verschiedenen Schutzgüter ist insgesamt sehr gering. Die Böden besitzen keine hohe Bedeutung für die Landwirtschaft. Hinsichtlich der Entwicklungspotenziale von Natur und Landschaft sowie für Freizeit und Erholung kommt dem Plangebiet eine untergeordnete Bedeutung zu. Angesichts der baulichen Vorprägung des Umfeldes zeigt die Fläche zudem eine hohe Standorteignung für die angestrebte bauliche Entwicklung.

Die Lebensräume für die Pflanzen- und Tierwelt sind in Teilen durch die Bebauung, die Landwirtschaft und durch Prädatoren vorbelastet. Die vogelkundliche und floristische Bedeutung des Plangebietes ist derzeit als gering anzusetzen.

Beim derzeitigen Stand der Planung sind keine erheblichen oder unlösbaren artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten, wenn die Eingriffe in Natur und Landschaft im weiteren Verfahren konkretisiert und verbindlich ausgeglichen werden. Aufgrund der Strukturarmut ist das Plangebiet bezüglich der biologischen Vielfalt als weniger empfindlich einzustufen, versiegelte Flächen als unempfindlich. Das derzeitige Landschaftsbild innerhalb des Geltungsbereiches ist durch umliegende Siedlungen, Verkehrswege und landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet. Erhebliche kumulierende Auswirkungen durch andere Planungen, Vorhaben oder Projekte auf die vorliegende Planung sind nicht ersichtlich.

Im Zuge der Planung wurde den Umweltschutzziele der Europäischen Union, der Bundes-, der Landes- oder der kommunalen Ebene Rechnung getragen. Weiterhin wurden die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der Entwicklungsabsichten auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i BauGB beschrieben. Zusätzliche erheblich negative Auswirkungen sind derzeit nicht ersichtlich.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minimierung für den Bebauungsplan werden im Umweltbericht beschrieben; der Ausgleich wird durch planzeichnerische Festsetzung eines zusätzlichen räumlichen Geltungsbereiches dem Eingriff zugeordnet. Hierbei handelt es sich um die anerkannte Ökokontomaßnahme „Das lange Driesch“.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei Einhaltung und Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie durch die verbindliche Festlegung der Flächen zum Ausgleich des errechneten Biotopwertdefizites keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben werden.

4 Auswirkungen der Planung

4.1 Soziale Auswirkungen

Durch den Vollzug des Bebauungsplanes sind keine nachteiligen sozialen Auswirkungen zu erwarten.

4.2 Stadtplanerische Auswirkungen

Durch den Vollzug des Bebauungsplanes sind keine nachteiligen stadtplanerischen Auswirkungen zu erwarten.

4.3 Infrastrukturelle Auswirkungen

4.3.1 Technische Infrastruktur

Durch den Vollzug des Bebauungsplanes sind keine nachteiligen infrastrukturellen Auswirkungen durch die Auslastung der Netze zu erwarten. Die Leitungen bestehen aufgrund der Vornutzung / Vorplanung bereits, weisen jedoch begrenzte Kapazitäten auf. Daher werden konkretisierende Festsetzungen zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser getroffen.

4.3.2 Soziale Infrastruktur

Durch den Vollzug des Bebauungsplanes sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die soziale Infrastruktur zu erwarten.

4.3.3 Verkehrliche Infrastruktur

Durch den Vollzug des Bebauungsplanes sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die verkehrliche Infrastruktur zu erwarten.

4.4 Umweltrelevante Auswirkungen

Schutzgut	Prognostizierte Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Bodenfunktionen durch Teil- und Vollversiegelungen 	<input type="checkbox"/>
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Fläche zwischen der vorhandenen Bebauung, Verlust von Flächen für die Landwirtschaft 	<input type="checkbox"/>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Erhöhung und Beschleunigung des Oberflächenabflusses potentielle Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate sowie auch der Qualität des Boden- und Grundwasserhaushalts aufgrund der Reduktion der Bodenfilterfläche 	<input type="checkbox"/>
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Erhöhung der Versiegelungsrate, Erhöhung der Oberflächenrauigkeit und bodennahen Oberflächentemperatur 	<input type="checkbox"/>
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> kleinflächige und -räumliche Änderungen 	<input type="checkbox"/>
Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt	<ul style="list-style-type: none"> Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Betriebsstätten 	<input type="checkbox"/>
Pflanzen, Tiere	<ul style="list-style-type: none"> anlagenbedingter Verlust von Lebensraumstrukturen 	<input type="checkbox"/>
Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. 	<input type="checkbox"/>
Kulturelles Erbe	<ul style="list-style-type: none"> keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten 	<input type="checkbox"/>
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten 	<input type="checkbox"/>

erheblich nicht erheblich

5 Sonstige Inhalte

5.1 Referenzliste der Quellen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Hessisches Gesetz zur Ausführung des Altlasten- und Bodengesetzes und zur Altlastensanierung vom 28. September 2007 (GVBl. I S. 652), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602, ber. S. 701)
- Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 764)