

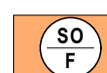
TEIL A PLANZEICHEN UND TEXTFESTSETZUNGEN

[1.0] Der Anwendungsbereich der textlichen Festsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich festgesetzt. Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches beträgt 1 669 Quadratmeter.

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 "In der Aue" [§ 9 Abs. 7 BauGB, Ziffer 15.13 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990, Planzeichen für Bauleitpläne]

I BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN [§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m § 1 bis 23 BauNVO]

ART DER BAULICHEN NUTZUNG [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 10 BauNVO]

[1.1]  Sondergebiete, die der Erholung dienen [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10 BauNVO, Ziffer 1.4.1 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990, Planzeichen für Bauleitpläne]

[1.1.1] In dem Sondergebiet sind Ferienhäuser zulässig, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung dienen.

[1.1.2] Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind im Baugebiet zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 1 bis 21 BauNVO]

[1.2] Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO durch Festsetzung der überbaubaren Grundfläche, der Höhe der baulichen Anlagen und der Anzahl der Vollgeschosse bestimmt.

[1.2.1] Die zulässige überbaubare Fläche auf dem Baugrundstück beträgt 300 Quadratmeter. Anlagen zur Sammlung des Niederschlagswassers von Dachflächen werden nicht auf die Grundfläche angerechnet.

[1.2.2] Für die Höhe der baulichen Anlagen wird eine maximale Trauf- und Wandhöhe von 4,0 Meter, gemessen.

Bei Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen werden die erforderlichen Bezugspunkte wie folgt bestimmt:

Als untere Bezugshöhe wird die Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses festgelegt. Als obere Bezugshöhe werden Traufhöhe (TH) und Wandhöhe (WH) festgelegt. Die Traufhöhe beschreibt den Abstand von der Oberkante Rohfußboden bis zur Oberkante Dachhaut, gemessen an der äußeren Schnittlinie der Außenwand und dem oberen Abschluss der Dachhaut. Die Wandhöhe beschreibt den Abstand von der Oberkante Rohfußboden bis zum oberen Abschluss des Hauptgesimes (Attika), gemessen an der Außenwand. Die Höhe baulicher Anlagen darf die in der Planzeichnung festgesetzte zulässige Trauf-/Wandhöhe in Meter, bezogen auf den Abstand zur unteren Bezugshöhe das Normalhöhen Null (NHN) als Bezugspunkt für das Deutsche Haupthöhennetz 2016, nicht überschreiten.


[1.2.3] Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf ein Vollgeschoss (1) beschränkt.

[1.2.4] Staffelgeschosse (zurückversetzte Geschosse) sind nicht zulässig.

[1.2.5] Überschreitungen durch untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Oberlichter oder Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie) können ausnahmsweise zugelassen werden.

BAUWEISE [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m § 22 BauNVO]

[1.3] Die Bauweise wird als offene Bauweise (o) festgesetzt. In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser errichtet.

[1.3.1]  nur Einzelhäuser zulässig [§ 9 Absatz 1 Nummer 2 Baugesetzbuch und § 22 Absatz 1 und 2 BauNVO, Ziffer 3.1.1 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne]

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO]

[1.4] Die überbaubare Grundstücksfläche wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 1 BauNVO durch eine Baugrenze festgesetzt.

[1.4.1]  überbaubare Grundstücksfläche, abgegrenzt durch die Baugrenze [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO, Ziffer 3.5 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990, Planzeichen für Bauleitpläne]

[1.4.2] Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur dann zulässig, wenn die Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.



FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB]

[1.5] Die zur Versorgung des Baugebietes notwendigen Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

PRIVATE UND ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB]

[1.6]  Private Grünflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, Ziffer 9 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990, Planzeichen für Bauleitpläne]

[1.6.1] Private Grünflächen sind mit Laub- und/oder Obstbäumen zu bepflanzen. Diese sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

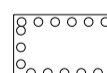
[1.7] Innerhalb des Baugebietes sind Gehwege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen

[1.7.1] Die private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) ist energiesparend, blendfrei, streulicharm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten und auf das notwendige Maß zu reduzieren. Zulässig sind daher nur voll abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 Prozent Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für die meisten Arten wirkungsarmen Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht entsprechend den Farbtemperaturen von 1.600 bis 2.400, max. 2.700 Kelvin. Flächige Fassadenanstrahlungen, freistehende Röhren und runderum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) mit einem Lichtstrom höher als 50 Lumen sind unzulässig. Nicht zulässig sind flächige Anstrahlungen ohne Informationsvermittlung. Die Beleuchtung ist auf das erforderliche Minimum zu reduzieren.

[1.7.2] Innerhalb der Grünfläche ist das Einbringen von wasserundurchlässigen Folienabdeckungen unzulässig. Die gärtnerische Anlage von Zierflächen mit Schottermaterial ist nicht zulässig und kann aufgrund der reduzierten Vegetation und des fehlenden Oberbodens nicht als Grünfläche gewertet werden. Bodenversiegelungen sind nach § 1a BauGB auf das notwendige Maß zu begrenzen.

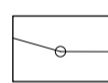
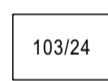
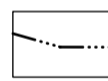
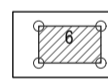
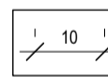

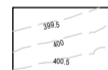
[1.7.3]  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; hier Flächen für die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, Ziffer 13.1 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990, Planzeichen für Bauleitpläne]

ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONST. BEPFLANZUNGEN [§ 9 Absatz 1 Nummer 25a Baugesetzbuch]

[1.8]  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§ 9 Absatz 1 Nummer 25a Baugesetzbuch, Ziffer 13.2.1 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990]

[1.8.1] Je 50 Quadratmeter der grundstücksbezogenen, umgrenzten Fläche ist ein großkroniger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

SONSTIGE PLANZEICHEN

- [1.9]  Flurstücksgrenze und Grenzpunkt
- [1.9.1]  Flurstücksbezeichnung
- [1.9.2]  Grenze der Flur
- [1.9.3]  Gebäude für Wohnen, Wirtschaft, Gewerbe oder öffentliche Zwecke mit Hausnummer
- [1.9.4]  Bemaßung in Meter
- [1.9.5]  Höhenpunkt (Bestand im Meter über NHN)
- [1.9.6]  Interpolation der Höhenpunkte (Urgelände)

II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 91 HBO]

ÄußERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO]

[2.0] Anlagen der Außenwerbung sind nur an Stätten der Leistung zulässig. Laserlichtanlagen, Blinklichter und bewegliche Schauländer sind nicht zulässig. Die Werbung hat sich in Form, Farbe und Gestalt den baulichen Anlagen bzw. den Ferienhäusern unterzuordnen.

BEGRÜNUNG VON BAULICHEN ANLAGEN SOWIE DIE NUTZUNG, GESTALTUNG UND BEPFLANZUNG DER GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO]

- [2.1] Bepflanzung von Grundstücksfreiflächen:
- [2.1.1] Mindestens 15 vom Hundert (v.H.) der Grundstücksfläche ist mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
- [2.1.2] Je angefangene 600 Quadratmeter Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger Baum oder je angefangene 300 Quadratmeter Grundstücksfläche ein kleinkroniger Baum zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzungen nach Zifer 1.8.1 können auf die Festsetzung angerechnet werden.
- [2.1.3] Für festgesetzte Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten.
- [2.1.4] Großkronige Bäume müssen einen Mindeststammumfang von 16-18 Zentimeter, kleinkronige Bäume einen Mindeststammumfang von 12-14 Zentimeter, gemessen in 1,00 Meter Höhe über dem Erdboden, aufweisen.

III WASSERRECHTLICHE FESTSETZUNGEN [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 37 Hessisches Wassergesetz]

[3.0] In dem Baugebiet sind für Wohngrundstücke je angefangene 300 Quadratmeter versiegelte Fläche 5 Kubikmeter fassende Sammelbehälter für anfallendes Dachflächenwasser zur Brauchwassernutzung einzubauen. Das Überschusswasser ist zu versickern. Hierüber ist ein Nachweis im Bauantragsverfahren zu führen. Es sind die Vorgaben des DWA-Arbeitsblattes A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" und des DWA-Arbeitsblattes A 138 "Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser Teil 1: Planung, Bau, Betrieb" zu beachten.

IV NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE [§ 9 Abs. 6 BauGB]

ARTENSCHUTZ allgemein

[4.0] Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten sind folgende Maßnahmen zu beachten:

- 1) Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Brutzeit durchzuführen,
- 2) Bestandsgebäude sind vor der Durchführung von Bau- oder Änderungsmaßnahmen daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind,
- 3) Gehölzrückschnitte und -rodungen sind außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen,
- 4) Baumhöhen und Gebäude sind vor Beginn von Rodungs- oder Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) auf überwinternde Arten zu überprüfen,
- 5) Rodungen von Holzbäumen und Abrissarbeiten sind außerhalb der Wochenstubezeit (01.05. bis 31.07.) durchzuführen und durch eine qualifizierte Person zu begleiten.

Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND [§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB]

[4.1]  Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind [§ 9 Abs. 6 in Verbindung § 23 HStG Bauliche Anlagen an Straßen, Ziffer 15.6 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990, Planzeichen für Bauleitpläne]

[4.1.1] Gemäß § 23 Abs. 1 HStG wird eine von Bebauung frei zu haltende Fläche von 20,0 Metern, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße Nr. 3076 festgesetzt. Die Bauverbotszone ist frei von Hochbauten jeder Art zu halten. Dies gilt auch für Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO (Garagen, Gartenhäuser, Gewächshäuser, Stellplätze, Werbeanlagen usw.) sowie für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs. Innerhalb der Flächen der zeichnerisch festgesetzten Bauverbotszone ist die Anlage von Zufahrten und Zuwegungen an die Landesstraße Nr. 3076 nicht zulässig. Bei der Errichtung von Einfriedungen auf privaten Grundstücken entlang der Landesstraße Nr. 3076 sind die Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS) zu beachten. Die Errichtung von erforderlichen Schutzmaßnahmen gehen zu Lasten des Vorhabenträgers bzw. der privaten Grundstückseigentümer. Bei geplanten Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass keine Schutzmaßnahmen gemäß den Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS) notwendig werden.

ALTLASTEN- ODER ALTLASTENVERDACHTSFÄLLE

[4.2] Werden bei Bodeneingriffen farbliche oder geruchliche Auffälligkeiten festgestellt, so sind die Arbeiten in diesen Bereichen zu unterbrechen und das Regierungspräsidium Kassel bezüglich der Festlegung der weiteren Vorgehensweise einzuschalten.

BODENSCHUTZ

[4.3] Die geltenden bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten. Mutterboden, der bei der Errichtung und Veränderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist gem. § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

DENKMÄLER NACH LANDESRECHT

[4.4] Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind 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).

KAMPFMITTEL

[4.5] Werden bei Bodeneingriffen kampfmittelverdächtige Gegenstände gefunden, so sind die Arbeiten in diesen Bereichen sofort zu unterbrechen und der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen unverzüglich bezüglich der Festlegung der weiteren Vorgehensweise einzuschalten.

V AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERK

Aufgestellt nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanZV) sowie § 91 der Hessischen Bauordnung (HBO) jeweils in der zum Zeitpunkt der Offenlegung gültigen Fassung.

5.1 Aufstellungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lichtenfels hat die Einleitung in das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 "In der Aue" in ihrer Sitzung am [] gefasst. Der Beschluss ist am [] ortsüblich bekannt gemacht worden.

5.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslage der Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (Vorentwurf), der Begründung und Umweltbericht im Zeitraum vom [] bis zum []. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am [].

5.3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom [] über die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb des Zeitraums vom [] bis zum [] aufgefordert.

5.4 Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslage des Planentwurfs, der Begründung, Umweltbericht und den umweltbezogenen Stellungnahmen im Zeitraum vom [] bis zum []. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am [].

5.5 Beteiligung der Behörden
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom [] über die Entwicklungsabsichten der Stadt Lichtenfels unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb des Zeitraums vom [] bis zum [] aufgefordert.

5.6. Satzungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lichtenfels hat den Bebauungsplan Nr. 3 "In der Aue" nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen in ihrer Sitzung am [] als Satzung beschlossen. Die Begründung, der Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung wurden genehmigt. Das Ergebnis der über die Berücksichtigung der Stellungnahmen (Abwägung) wurde mit Schreiben vom [] mitgeteilt.

Ort, Datum, Siegelabdruck (Unterschrift) Henning Scheele, Bürgermeister

5.7 Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lichtenfels übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Ort, Datum, Siegelabdruck (Unterschrift) Henning Scheele, Bürgermeister

5.8 Inkraftsetzung
Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit Begründung, Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung eingesehen werden kann, ist am [] ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 3 "In der Aue" wirksam geworden.

Hinweis zur Bekanntmachung
Gem. § 215 (2) BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 (1) S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 (2) BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und des Flächenutzungsplans und nach § 214 (3) S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 215 (1) BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Lichtenfels unter Darlegung des die Verletzung oder den Mangel begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 (2a) BauGB beachtlich sind.

Ort, Datum, Siegelabdruck (Unterschrift) Henning Scheele, Bürgermeister



STADT LICHTENFELS Bebauungsplan Nr. 3 "In der Aue" Gemarkung Dalwigksthall

VORENTWURF
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, der Behörden gem. § 4 (1) BauGB und Abstimmung der Planung benachbarter Gemeinden untereinander § 2 (2) BauGB

PLANUNGSBÜRO BIOLINE
Orkelstraße 9
35104 Lichtenfels
06454/919794

PLANUNG: 17. 10. 2024
Gezeichnet: Martha Schmidt
Geprüft: Steffen Butterweck

Im Auftrag der
STADT LICHTENFELS
Aarweg 10
35104 Lichtenfels

BEGRÜNDUNG [gem. § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch]

zum Bebauungsplan Nummer 3 „In der Aue“

Stadt Lichtenfels



- 17.10.2024 -



Planungsbüro Bioline
Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|-------|---|----|
| 1 | Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung | 1 |
| 1.1 | Planungsanlass und Planerfordernis | 1 |
| 1.2 | Ziel der Planung | 1 |
| 1.3 | Zweck der Planung | 2 |
| 1.4 | Ausgangssituation | 2 |
| 1.4.1 | Räumliche Lage | 2 |
| 1.4.2 | Städtebauliche und gründordnerische Bestandsanalyse | 2 |
| 1.4.3 | Planerische Ausgangslage | 4 |
| 1.4.4 | Rechtliche Ausgangslage | 7 |
| 1.4.5 | Erläuterung der Planung | 9 |
| 1.5 | Öffentliche Belange | 10 |
| 1.5.1 | Wasserwirtschaftliche Belange | 10 |
| 1.5.2 | Verkehrliche Belange | 11 |
| 1.5.3 | Belange der Landwirtschaft | 11 |
| 1.5.4 | Bodenschutzrechtliche Belange | 11 |
| 1.5.5 | Klimaschutzklausel | 11 |
| 1.6 | Begründung der Textfestsetzungen | 12 |
| 1.6.1 | Bauplanungsrechtliche Festsetzungen | 12 |
| 1.6.2 | Bauweise | 13 |
| 1.6.3 | Versorgungsleitungen | 13 |
| 1.6.4 | Private und öffentliche Grünflächen | 14 |
| 1.6.5 | Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | 14 |
| 1.6.6 | Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | 14 |
| 1.7 | Bauordnungsrechtliche Festsetzung | 15 |
| 1.7.1 | Äußere Gestaltung baulicher Anlagen | 15 |
| 1.7.2 | Begrünung von baulichen Anlagen und Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung von Grundstücksfreiflächen | 15 |
| 1.8 | Wasserrechtliche Festsetzungen | 16 |
| 2 | Artenschutz | 16 |
| 2.1.1 | Artenschutz als einfacher Umweltbelang | 16 |
| 2.1.2 | Gebietsschutz | 17 |
| 2.1.3 | Städtebauliche Eingriffsregelung | 17 |
| 2.1.4 | Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege | 18 |
| 2.1.5 | Anderweitige Planungsmöglichkeiten | 18 |
| 3 | Auswirkungen der Planung | 19 |
| 3.1 | Soziale Auswirkungen | 19 |
| 3.2 | Stadtplanerische Auswirkungen | 19 |
| 3.3 | Infrastrukturelle Auswirkungen | 19 |
| 3.3.1 | Technische Infrastruktur | 19 |
| 3.3.2 | Soziale Infrastruktur | 19 |
| 3.3.3 | Verkehrliche Infrastruktur | 19 |
| 3.4 | Umweltrelevante Auswirkungen | 20 |
| 4 | Sonstige Inhalte | 20 |

| | | |
|-----|--------------------------------|----|
| 4.1 | Referenzliste der Quellen..... | 20 |
|-----|--------------------------------|----|

ANHANG

| | | |
|--------|--|----|
| 1 | Umweltbericht..... | 22 |
| 1.1 | Einleitung | 22 |
| 1.1.1 | Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans ... | 22 |
| 1.1.2 | Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes | 22 |
| 1.2 | Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen auf .. | 25 |
| 1.2.1 | Die Schutzgüter Boden und Fläche | 25 |
| 1.2.2 | Die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt..... | 27 |
| 1.2.3 | Das Schutzgut Wasser | 30 |
| 1.2.4 | Die Schutzgüter Luft und Klima | 31 |
| 1.2.5 | Das Wirkungsgefüge zwischen Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima | 34 |
| 1.2.6 | Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild..... | 35 |
| 1.2.7 | Die Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000 - Gebiete..... | 36 |
| 1.2.8 | Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt | 37 |
| 1.2.9 | Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.. | 37 |
| 1.2.10 | Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern..... | 38 |
| 1.2.11 | Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie | 38 |
| 1.2.12 | Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts | 39 |
| 1.2.13 | Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten | 39 |
| 1.2.14 | Beurteilung der zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung | 39 |
| 1.3 | Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen..... | 39 |
| 1.4 | Anderweitige Planungsmöglichkeiten..... | 40 |
| 1.5 | Zusätzliche Angaben | 40 |
| 1.5.1 | Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung | 40 |
| 1.5.2 | Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind | 41 |
| 1.5.3 | Allgemein verständliche Zusammenfassung | 41 |
| 2 | Sonstige Inhalte | 42 |
| 2.1 | Rechtliche Grundlagen | 42 |

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

| | |
|---|---|
| Abbildung 1: Blick aus dem Orketal auf das Plangebiet..... | 3 |
| Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Hessisches Naturschutzinformationssystem (Natureg-Viewer), Stand Juni 2024 | 8 |
| Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Wasserrahmenrichtlinien-Viewer (WRRL-Viewer), Stand Juni 2024 | 9 |

TABELLENVERZEICHNIS

| | |
|--|-----|
| Tabelle 1: Nutzungstypen im Bestand | 4 |
| Tabelle 2: Bilanzierung | 18 |
| Tabelle 3: Prognostizierte Umweltauswirkungen..... | 223 |

VORBEMERKUNGEN

Den Kommunen muss gemäß Artikel 28 Absatz 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 Absatz 1 Baugesetzbuch.

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 Baugesetzbuch sowie eine zusammenfassende Erklärung beizufügen.

Die konkreten Verfahrensschritte sind auf der Planzeichnung in der Verfahrensleiste (Aufstellungs- und Genehmigungsvermerk) dargestellt. Die Aufstellung bzw. Änderung 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.

Stadt Lichtenfels Oktober 2024

- Haupt- und Ordnungsamt -

Die Stadt Lichtenfels hat nach § 2a Satz 1 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch im Bebauungsplanverfahren dem Planentwurf eine Begründung mit den Inhalten nach § 2a Satz 2 Nummer 1 und Nummer 2 Baugesetzbuch beizufügen.

1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

1.1 Planungsanlass und Planerfordernis

Die Stadt Lichtenfels besitzt bisher unausgeschöpfte Potentiale, um im Einklang mit der umgebenden Region die Entwicklung des Tourismus und die damit einhergehende Vielfalt an Attraktionen, Aktivitäten und Freizeitangeboten weiterzuentwickeln.

Die Region Waldeck-Frankenberg und auch die Nachbarregionen, wie beispielsweise das Sauerland, sind durch den Tourismus und ihre Funktion als Erholungs- und Urlaubsregion bereits geprägt. Nicht nur die umgebende, vielfältige Natur, sondern auch die Attraktionen der umliegenden Städte, wie Korbach und Winterberg, bieten Potential um Lichtenfels zu einem beliebten Reise-, Wander- und Übernachtungsziel werden zu lassen. Eine Übernachtung in der Region ist demnach nicht nur für Familienurlauber interessant, sondern bietet auch weiteren Freizeit- und Tourismuszielgruppen attraktive Erholungs- und Erlebnismöglichkeiten. Auch das ansteigende Angebot an Veranstaltungen in der Region löst einen wachsenden Bedarf an Beherbergungsstätten aus. Um von dieser Entwicklung ebenfalls zu profitieren ist auch eine Erweiterung der Anzahl an Gästebetten in Lichtenfels erwünscht. Die Stadt Lichtenfels beabsichtigt langfristig die Tourismus- und (Nah-)Erholungsangebote weiterzuentwickeln und bestehende zu sichern, weshalb private Initiativen zur Stärkung touristischer Infrastruktur unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen unterstützt werden.

Die Stadt Lichtenfels beabsichtigt das Grundstück mit der Bezeichnung Gemarkung Dalwigksthäl, Flur 4, Flurstück 9/4 für die Bebauung mit Ferienhäusern im „Tinyhouse“-Stil vorzubereiten. Diese sollen überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zur Verfügung stehen.

Derzeit befindet sich die Fläche im unbeplanten Außenbereich der Ortschaft Dalwigksthäl. Die Entwicklungsabsichten sind als nicht privilegiertes Vorhaben einzustufen und unterliegen somit nicht den Zulässigkeitsbestimmungen nach § 35 Baugesetzbuch. Die verfahrensgegenständlichen Flächen befinden sich ebenfalls nicht im Zusammenhang bebauter Ortsteile, weshalb zur bauplanungsrechtlichen Sicherung die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich wird. Bauvorhaben sind dann auf Grundlage von § 30 Baugesetzbuch zu bewerten.

1.2 Ziel der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nummer 3 „In der Aue“ beabsichtigt die Stadt Lichtenfels die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der besonderen Art der baulichen Nutzung (Baugebiete) als „Sondergebiete, die der Erholung dienen“ (vgl. § 10 Baunutzungsverordnung) planungsrechtlich festzusetzen.

Hierdurch soll der Tourismus in der Planungsregion als wichtiger regionaler Wirtschafts- und Einkommensfaktor unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen gesichert und weiterentwickelt werden.

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 des Grundstücks in der Kommune nach Maßgabe des Baugesetzbuches (Baugesetzbuch) planungsrechtlich zu sichern. Durch die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplans soll neues Baurecht im Sinne der Entwicklungsabsichten der Stadt Lichtenfels geschaffen 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 des Bebauungsplanes Nummer 3 „In der Aue“ befindet sich im Ortsteil Dalwigkthal der nordhessischen Stadt Lichtenfels. Am östlichen Ortsausgang der Landesstraße in Richtung des Stadtteils „Rhadern“ befinden sich nördlich der Straße vereinzelt, vollerschlossene Wohnhäuser, südlich der Straße befindet sich ein ehemaliges Forsthaus mit Hof- und Gartenanlage. Das Gelände fällt Richtung Süden/Südosten ab und ermöglicht einen Fernblick in das als Lebensraum geschützte „Orketal“.

1.4.2 Städtebauliche und gründerische Bestandsanalyse

Verkehrliche Erschließung

Das Planungsgebiet wird über die südlich liegende Stadtstraße „Thalweg“ erschlossen. Diese ist von beiden Seiten über die Landesstraße L3076 bzw. „Orketalstraße“ zu erreichen.

Orts- und Landschaftsbild

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

Das Gelände des Geltungsbereiches befindet sich nicht mehr in seiner natürlichen, unverformten Eigenart. Starke Vorprägung durch die Geländeeinschnitte und -aufschüttungen der Landesstraße sowie der Zufahrt zum ehemaligen Forsthaus haben die Fläche überformt.

Die in Planung befindliche Fläche ist bisher unbebaut. Angrenzend ist ein ehemaliges Forsthaus mit baulichen Erweiterungen ohne charakterstiftende Elemente. Gehölzstrukturen sind im Geltungsbereich im südlichen Bereich vereinzelt vorhanden und bilden eine Abgrenzung zur südlich angrenzenden, als Grünland genutzten landwirtschaftlichen Fläche.

Die Schönheit des Geltungsbereiches kann nur aufgrund von subjektiven Empfindungen beschrieben werden. Aufgrund der infrastrukturellen Vorprägung ist die Schönheit der Fläche selbst stark eingeschränkt. Durch die Lage wird jedoch ein als besonders schön und erholsam zu beschreibender Ausblick auf eine denkmalgeschützte Hofstelle mit Fließgewässer und das „Orketal“ ermöglicht.

Der Stadtteil Dalwigksthale zeichnet sich durch die offene, lockere Bauweise aus, welche typisch für eine dörfliche Bebauung ist. Die Gebäude folgen keinem einheitlichen Gestaltungsschema und haben daher ein vielfältiges Erscheinungsbild. Die zur Landesstraße hin erschlossenen Grundstücke haben überwiegend keine Vorgärten und sind durch versiegelte Einfahrten mit dem Stra-



ßenkörper verbunden. Diese Dichte wird von Bestandsbäumen entlang der Ortsdurchfahrt aufgelockert. Die besondere Eignung der Fläche begründet sich in der Nähe zum Fließgewässer „Orke“ und dem damit verbundenen „Orketal“. Besonders die Abgewandtheit von der Landessstraße, welche durch Topografie und Vegetation erreicht wird, ist als Standortmerkmal hervorzuheben.

Abbildung 1: Blick aus dem Orketal auf das Plangebiet

Vegetation und Biotopfunktion

Die Fläche ist aufgrund der bisherigen Nutzung strukturreich. Durch ausbleibende Mahd hat sich eine Wiesenbrache (Typ 06.380) entwickelt. Die Bereiche präsentieren sich unter anderem mit Arten wie Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Knautgras (*Dactylis glomerata*), Lupine (*Lupinus polyphyllus*), Kletten-Labkraut (*Galium aparine*), Wiesen-Witwenblume (*Knautia arvensis*), Wiesen-Storchschnabel (*Geranium pratense*), Wilde Möhre (*Daucus carota*), Echtes Labkraut (*Galium verum*) und Brennnessel (*Urtica dioica*).

Südlich und nördlich angrenzend an die Fläche befinden sich Gebüsche heimischer Arten (Typ 02.200) bestehend aus Arten wie Schlehe (*Prunus spinosa*), Weißdorn (*Crataegus spec.*) und Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*). Der südöstliche Teil wird landwirtschaftlich bewirtschaftet und stellt sich als Frischwiese mäßiger Nutzungsintensität (Typ 06.340) dar.

Es befinden sich keine besonderen Nutzungsstrukturen oder gesetzlich geschützte Biotope innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches.

Tabelle 1: Nutzungstypen im Bestand

| Typ-Nummer | Restriktionen | Standard-Nutzungstyp | Gesetzlich geschütztes Biotop | WP/ qm |
|------------|---------------|---|-------------------------------|--------|
| 02.200 | | Gebüsche, Hecken, Säume heimischer Arten | | 39 |
| 06.340 | | Frischwiese mäßiger Nutzungsintensität | | 35 |
| 06.380 | | Wiesenbrache | | 39 |

Erholung

Das Plangebiet liegt in Mitten von Wander- und Erholungsmöglichkeiten der Region. Direkt am „Thalweg“ befindet sich ein fußläufig zu erreichender Wanderparkplatz mit einer Wanderkarte. Auch die weitere Umgebung bietet viele Möglichkeiten der aktiven Erholung durch Wandern, Fahrradfahren, Ausreiten, Kanufahren, Schwimmen, usw. Im Winter ist die umliegende Region auch als Urlaubs- und Skigebiet bekannt. Über die aktiven Erholungsmöglichkeiten hinaus bietet vor allem die Landschaft und ihre Natur selbst eine gute passive Erholungsmöglichkeit, da man schnell immissionsfreie bzw. naturbelassene Bereiche (fußläufig) erreichen kann, die vorwiegend von Wald und Flussauen geprägt sind und bereits durch ein gutes Netz aus Wanderwegen erschlossen ist.

Innerhalb des Geltungsbereiches vorhandene und angrenzende Nutzungen

Die sich in Planung befindliche Fläche liegt am Ortsrand von Dalwigkthal. Dort ansässig sind mehrere Unternehmen die sich städtebaulich geringfügig bemerkbar machen. Der Stadtteil an sich ist von dörflicher Nutzung geprägt und weist keine hohe Dichte auf. Angrenzend an das Planungsgebiet befindet sich das Grundstück eines ehemaligen Forsthauses.

Der Geltungsbereich selbst hat derzeit keine relevante bzw. landwirtschaftliche Nutzung und stellt sich als gelegentlich gemulchte Brachfläche dar.

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. Hierfür hat die oberste Landesplanungsbehörde auf Grundlage von § 4 Hessisches Landesplanungsgesetz den Regionalplan Nordhessen 2009 beschlossen.

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

Grundsätze der Raumordnung gem. § 3 Absatz 1 Nummer 3 ROG

Die Beurteilung der Grundsatzfestlegungen umfasst gemäß § 3 Absatz 1 Nummer 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 Absatz 1 Nummer 2 ROG

Zielfestlegungen sind gemäß § 3 Absatz 1 Nummer 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmbar, vom Träger des Landes- oder der Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes. Ziele der Raumordnung sind gemäß § 4 Absatz 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 Absatz 4 des Baugesetzbuches (Baugesetzbuch) für die gemeindliche Bauleitplanung eine Anpassungspflicht aus.

Der Regionalplan 2009 legt für einen Teil des Geltungsbereichs ein „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ und direkt daran angrenzend ein „Vorranggebiet Landwirtschaft“ fest. Aufgrund des Maßstabs des Regionalplans und der geringen Größe der Planfläche handelt es sich um kein raumbedeutsames Vorhaben. Aufgrund der Beschaffenheit (Topographie) und der Lage der Fläche unterliegt sie keiner landwirtschaftlichen Nutzung.

Des Weiteren befindet sich das Planungsgebiet auf Regionalplanebene in einem „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ und einem Vorbehaltsgebiet für „Natur und Landschaft“. Die Grundsätze des Regionalplans sollen zum einen die regionalen Klimafunktionen nachhaltig sichern, zum anderen den Belangen von Natur und Landschaft ihren eigenen Raumanspruch zusprechen. Die Fläche wird als Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen dargestellt, um vordringlich folgende Gebietseigenschaften zu sichern:

- eine dauerhafte Funktionsfähigkeit des zusammenhängenden dynamischen Strömungssystems (regionale Luftleitbahnen)
- klimatische Ausgleichsleistungen für die wärmebelasteten bzw. potentiell wärmebelasteten Siedlungsbereiche (Luftaustausch).

Die Entwicklungsabsichten der Stadt Lichtenfels stehen den Grundsätzen des Vorbehaltsgebiets für Klimaschutz nicht entgegen und lösen keine nachteiligen Beeinträchtigungen aus.

Die Belange des Naturschutzes werden auf der Ebene der Bauleitplanung insofern behandelt, als dass sie wahrgenommen und auf sie verwiesen wird. Auf dieser Ebene können keine Einschränkungen und Regelungen bezüglich des Naturschutzes begründbar gemacht werden. Die Schutzregelungen und Festlegungen werden von den naturschutzrechtlichen Gebieten nach dem Bundesnaturschutzgesetz vorgegeben, soweit sie nach den allgemeinen Grundsätzen als schutzwürdig eingestuft werden siehe §1 BNatSchG. Diese Schutzwürdigkeit wird auch durch die Regionalplanung bestätigt.

Schutzgebiete:

Im räumlichen Kontext zum Plangebiet befinden sich ein Vogelschutz- und das FFH-Gebiet „Obere Eder“. Das Planungsgebiet liegt seit 2010 in der Kulisse des Naturparks Kellerwald-Edersee. Ein Naturpark soll nach § 27 BNatSchG unter anderem, da er sich wegen der landschaftlichen Voraussetzungen für die Erholung besonders eignet, den nachhaltigen Tourismus und die nachhaltige Regionalentwicklung fördern. Ebenfalls soll eine umweltgerechte Landnutzung angestrebt werden. Generell sollte der Biotopverbund gewahrt bleiben. Die Entwicklungsabsichten üben auf diese Grundsätze keinen negativen Einfluss aus.

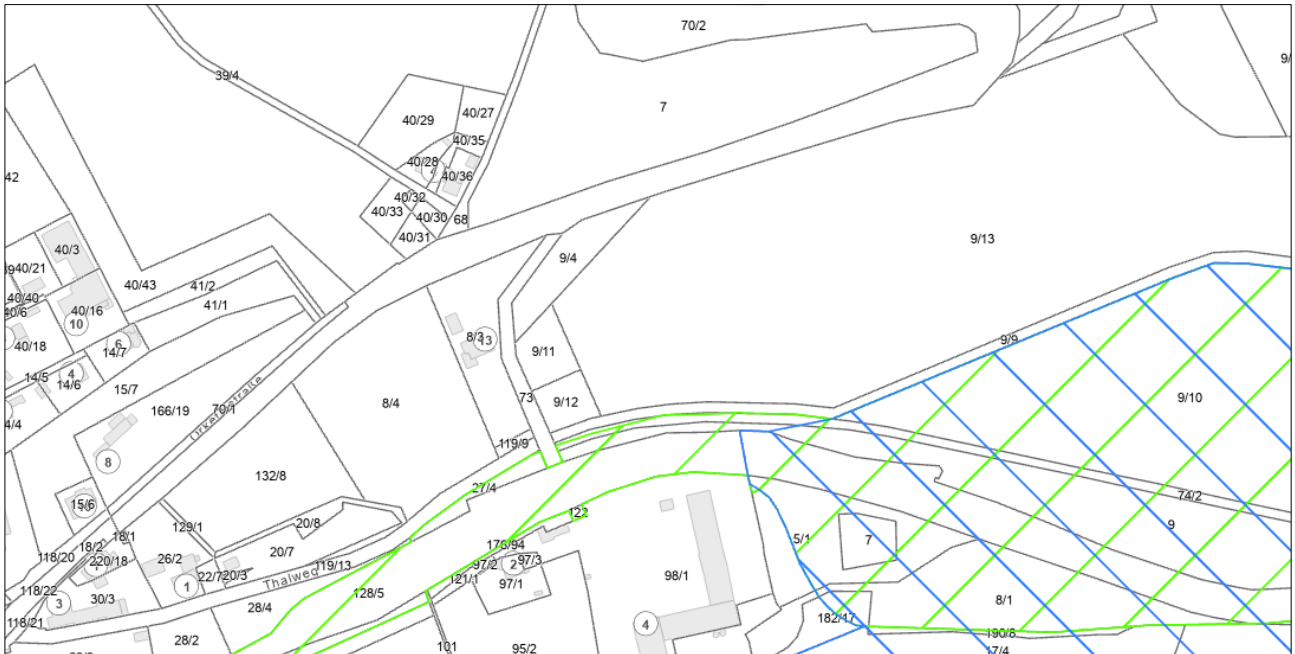


Abbildung 2 Ausschnitt aus dem Natureg-Viewer, Darstellung Vogelschutz- und FFH-Gebiete

Flächennutzungsplan der Stadt Lichtenfels vor der Änderung

Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Stadtgebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan der Stadt Lichtenfels stellt die verfahrensgegenständlichen Flächen als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Außerdem werden auf dieser Fläche Pflanzungen von Obstgehölzen als Maßnahme dargestellt.

Östlich des Geltungsbereiches, jenseits der Landesstraße ist ein Biotop mit Magerrasen/-weide-Gehölz-Therophyten dokumentiert, südlich des Geltungsbereiches eine oberirdische Hauptversorgungsleitung für Strom inklusive Trafostation.

Darstellungen von umweltschützenden Plänen

Nach § 1 Absatz 6 Nummer 7g Baugesetzbuch sind auch die Darstellungen von umweltschützenden Plänen in der Abwägung zu berücksichtigen. Ausdrücklich genannt sind die Landschaftspläne und Pläne des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts. Pläne, die Rechtsnormqualität (Rechtsverordnung oder Gesetz) haben, unterliegen der planerischen Abwägung demgegenüber nicht.

Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000

Die Karte „Zustand und Bewertung“ des Landschaftsrahmenplans Nordhessen ordnet die verfahrensgegenständliche Fläche als einen „kleinräumig strukturierten, überwiegend grünlandgeprägten Talzug mit sehr hoher struktureller Vielfalt“ ein. Das Plangebiet ist kein Gegenstand eines avifaunistischen Schwerpunktraums.

Die „Entwicklungskarte“ beschreibt für den Ortsteil einen „Raum mit herausragender Bedeutung für die landschaftsbezogene Naherholung“. Die im Landschaftsrahmenplan unter „Flächen für Freizeit und Erholung“ aufgeführten Räume umfassen die gesamte Ortschaft. Der

Landschaftsrahmenplan formuliert unter „1.1.3 Landschaftsbild, Landschaftserleben, Erholungswert der Landschaft“, dass „Die Siedlungen ein in sich geschlossenes Ortsbild aufweisen sollen. Der Übergang zur offenen Landschaft ist beispielsweise durch einen gut strukturierten Ortsrand (Streuobstgürtel, Gärten, Grünland mit hohem Gehölzanteil usw.) zu gestalten und die Bebauung planvoll und bewusst in die Landschaft einzubinden.“

Landesentwicklungsplan Hessen

Im Landesentwicklungsplan von Hessen wird Dalwigksthäl zum einen in einem Verbund der Waldlebensräume dargestellt, zum anderen ist der Teil südlich der Landesstraße der Beginn zu einem unzerschnittenen, verkehrsfarmen Raum der mehr als 50 Quadratkilometer umfasst.

Landschaftsplan der Stadt Lichtenfels

Der Landschaftsplan der Stadt Lichtenfels ist integrativer Bestandteil des Flächennutzungsplans der Stadt Lichtenfels. Für den Geltungsraum werden Obstgehölz Pflanzungen als Maßnahme dargestellt, der Raum, in welchem sich der Geltungsbereich befindet, wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Des Weiteren wird ein Landschaftsschutzgebiet nach § 13 des Hessischen Naturschutzgesetzes östlich des Geltungsbereiches dargestellt.

1.4.4 Rechtliche Ausgangslage

Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

Schutzgebiete entsprechend dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und des Hessischen Naturschutzgesetzes 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. Die verfahrensgegenständlichen Flächen sind Gegenstand des Naturpark Kellerwald-Edersee. Dem Hessischen Naturschutzinformationssystem (Natureg-Viewer) sind keine relevanten Daten zu entnehmen.

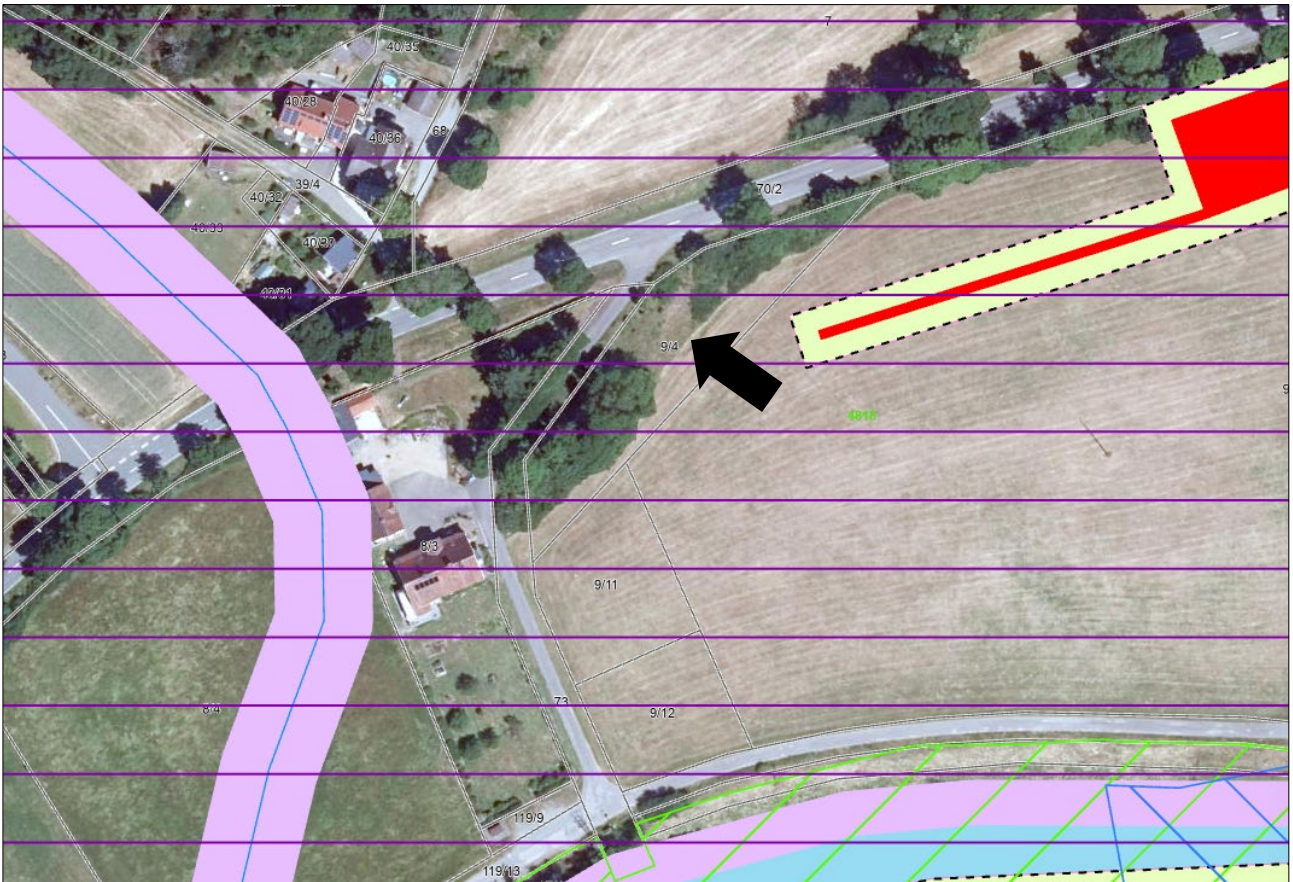


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Hessisches Naturschutzinformationssystem (Natureg-Viewer), Stand Juni 2024

Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz

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

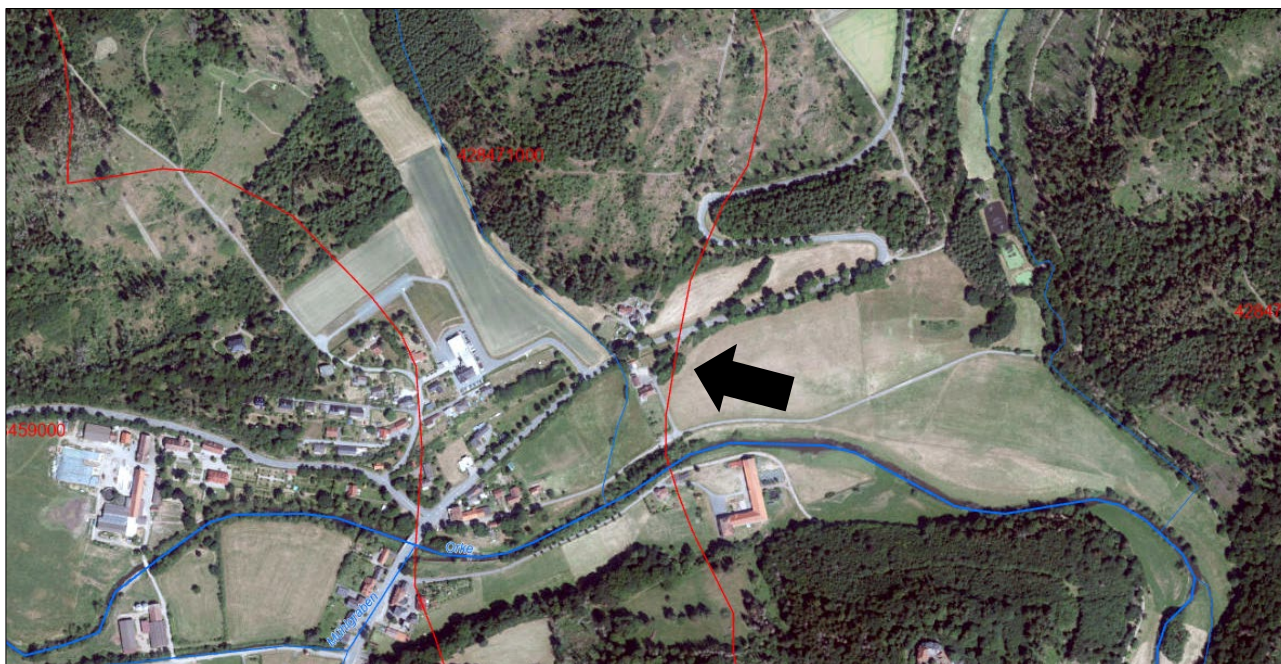


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Wasserrahmenrichtlinien-Viewer (WRRL-Viewer), Stand Juni 2024

Denkmalschutzrechtliche Aspekte

Für den räumlichen Geltungsbereich sind keine geschützten Natur-, Bau- oder Bodendenkmäler bekannt.

1.4.5 Erläuterung der Planung

Die Stadt Lichtenfels plant, abweichend von ihrem Flächennutzungsplan, eine Entwicklung des sich im Außenbereich befindenden Geltungsbereichs zu einem Sondergebiet, dass der Erholung dient. Dieses Vorhaben soll die Möglichkeit eröffnen, dem eingangs erwähnten, wachsenden Bedarfs an Übernachtungsmöglichkeiten zum Zwecke der Erholung in der Region nachzukommen.

Die durch die zu errichtenden baulichen Anlagen zu erwartenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild sollen durch Pflanzmaßnahmen (Eingrünung) und die baukörperliche Gestaltung minimiert werden. Die baulichen Anlagen sollen sich im Sinne des § 1 Absatz 5 Baugesetzbuch in die Umgebung einfügen und nicht als externe Baukörper wahrgenommen werden. Dies soll durch Festsetzungen zur Geschossigkeit und Bauweise erreicht werden

Erschließung

MIV – Motorisierter Individualverkehr

Der Geltungsbereich wird über die vorhandene Straße „Thalweg“ innerhalb der bebauten Ortschaft erschlossen. Der „Thalweg“ beginnt und endet an der Landesstraße L3076 bzw. „Orketalstraße“. Der westliche Teil der Straße liegt innerhalb der Ortschaft. Diese Einfahrtmöglichkeit soll die Hauptzufahrt für das Plangebiet und die späteren Ferienhäuser werden. Aufgrund der vorhandenen Zufahrtmöglichkeiten ist kein zusätzlicher Straßenkörper herzustellen.

Die Stellplatzsatzung der Stadt Lichtenfels regelt die Errichtung von Stellplätzen für KFZ in Zusammenhang mit der Neuerrichtung von baulichen Anlagen. Die Anlage 4 Absatz 1 der Stellplatzsatzung der Stadt Lichtenfels legt fest, dass für Wochenend- und Ferienhäuser 1 Stellplatz je Wohnung zu errichten ist. Die Satzung gibt auch Vorgaben zur Größe der Stellplätze an. Demnach sollte ein Stellplatz für einen durchschnittlichen PKW mindestens 2,5 m x 5,00 m groß sein.

Öffentlicher Personennahverkehr

Es gibt in Dalwigksthalm die Buslinie 502 des NVV – Nordhessischer Verkehrsverbund, welche Korbach mit Sachsenberg verbindet und Dalwigksthalm in beide Richtungen anschließt. In Sachsenberg hat man die Möglichkeit in die Linie 530 umzusteigen und Richtung Frankenberg oder Medebach zu fahren. Im Mittelzentrum Frankenberg sowie in Korbach besteht ein Anschluss an den schienengebundenen Personennahverkehr.

Über die motorisierten Möglichkeiten hinaus gibt es noch ein gut ausgebautes Netz an Wander- und Fahrradwegen, welche sich aufgrund des wachsenden Tourismus stetig weiterentwickeln und besser ausgebaut werden.

Nutzungen

Die inhaltliche Veränderung des Geltungsbereiches auf den Ebenen der Bauleitpläne soll eine Nutzung mit mehreren, kleinen Ferienhäusern zum Zwecke der überwiegend und auf kurze Dauer wechselnden Vermietung für die Erholung ermöglichen. Nebenanlagen gemäß § 14 Satz 1 Baunutzungsverordnung zur Erschließung und Versorgung des Grundstücks sollen ebenfalls zugelassen werden.

Technische Erschließung

Ver- und Entsorgung und Anschluss an das Wasserversorgungsnetz der Stadt Lichtenfels ist durch eine geringfügige Erweiterung der Netzstrukturen möglich.

Die Entsorgung des Abfalls ist durch die Satzung über die Entsorgung von Abfällen der Stadt Lichtenfels sichergestellt.

Die Versorgung durch Strom ist durch eine Erweiterung und einen Anschluss an das Stromnetz möglich.

1.5 Öffentliche Belange

1.5.1 Wasserwirtschaftliche Belange

Niederschlagswasser ist soweit es nicht gesammelt und verwertet wird gemäß § 9 Absatz 4 Baugesetzbuch und § 37 Absatz 4 HWG auf dem Grundstück zu versickern sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange dem nicht entgegenstehen. Dafür sollen unter anderem die umgrenzenden Grünflächen und die Bepflanzung von Bäumen und Sträuchern am südlichen, tiefergelegenen Teil des Planungsgebiets genutzt werden. Das Niederschlagswasser kann dort auf natürliche Weise versickern oder verdunsten und gleichzeitig die Pflanzen mit Wasser versorgen. Auch bei Starkregen erfüllt die erhöhte Oberflächenrauigkeit den wichtigen Zweck der Verzögerung des Wasserflusses, sodass die Wahrscheinlichkeit sinkt, dass Wasserströme entstehen, die darunterliegende Flurstücke beschädigen können.

1.5.2 Verkehrliche Belange

Das Planungsgebiet beinhaltet keine öffentlichen oder privaten Straßen und Wege. Die zu errichtenden Stellplätze für die Gäste sind durch die Stellplatzsatzung der Stadt Lichtenfels geregelt und müssen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche in ausreichender Anzahl vor Baubeginn bzw. vor Inbetriebnahme der Ferienhäuser nachgewiesen werden. Das Planungsgebiet grenzt an eine Landesstraße und löst dadurch Abstandflächen aus, welche planerisch als nicht überbaubare Flächen festgesetzt werden. Die Erschließung erfolgt innerhalb der bebauten Ortschaft, die Erschließung soll nicht von der Landesstraße ausgehen.

1.5.3 Belange der Landwirtschaft

Der Geltungsbereich ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Durch die Hanglage und den Bewuchs mit kleineren Bäumen ist eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen nicht umsetzbar und bisher nicht erfolgt. Die Belange der Landwirtschaft werden daher nicht tangiert.

1.5.4 Bodenschutzrechtliche Belange

Bodenschutzklausel

Nach § 1a Absatz 1 Satz 1 Baugesetzbuch ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

Der schonende Umgang mit Grund und Boden wird durch den Bebauungsplan umgesetzt, indem eine zulässige Grundfläche festgelegt wird. Hierdurch soll die zu versiegelnde Grundfläche reduziert werden. Gleichzeitig wird der Grad der Versiegelung durch entsprechende Festsetzungen (wasser- und luftdurchlässiger Aufbau) minimiert. Für den Mutterboden ist bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei anderen wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche für die Mutterboden ausgehoben wird, dieser in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor der Vernichtung und Vergeudung zu schützen.

Der Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft und in das Schutzgut Boden erfolgt schutzgutübergreifend. Hierfür wird eine standardisierte Bewertungsmethode als Hilfsmittel herangezogen, um den „Biotopwert“ zu erfassen und darüber hinaus die Bedeutung bestimmter Formen der Bodennutzung für die Schutzgüter abzuleiten.

1.5.5 Klimaschutzklausel

Nach § 1a Absatz 5 Baugesetzbuch soll das Klima geschützt und dem Klimawandel Rechnung getragen werden.

Das örtliche Kleinklima soll trotz der ausgelösten Versiegelungen und der Erhöhung wärmespeichernden Materials bzw. der Oberflächenrauigkeit durch verbindliche Pflanzvorgaben nicht verschlechtert werden. Durch den Eingriff in Natur und Landschaft ist eine Beeinträchtigung des „Vorbehaltsgebietes für besondere Klimafunktionen“ nicht zu erwarten. Die Funktion des Tals wird nicht nachteilig beeinträchtigt. Diese Maßnahmen sollen auch einen Beitrag zum Schutz der Umweltgüter (insbesondere des Menschen und seiner Gesundheit sowie der Bevölkerung

insgesamt) leisten. Die vorhandene Vegetation soll so gut es geht geschützt und in die neue Nutzungsstruktur übernommen werden.

1.6 Begründung der Textfestsetzungen

1.6.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen werden nach der besonderen Art der baulichen Nutzung (Baugebiete) als „Sondergebiete, die der Erholung dienen“ festgesetzt, um die touristische Siedlungsentwicklung im Ortsteil Dalwigksthäl unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen zu fördern.

Mit der Planung möchte die Stadt Lichtenfels dem wachsenden Bedarf nach Beherbergungsstätten nachkommen und die Möglichkeit schaffen, das Angebot lokal zu erweitern. Da der Tourismus in der Planungsregion zunehmend als wichtiger regionaler Wirtschafts- und Einkommensfaktor zählt, gilt es diese Funktion zu sichern und weiterzuentwickeln.

Maß der baulichen Nutzung

Höhe baulicher Anlagen

Die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen wird auf Grundlage des § 16 Absatz 3 Nummer 1 Baunutzungsverordnung getroffen. Der Gesetzestext erfordert bei der 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 und die Nachbarbebauung 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 Absatz 1 Baunutzungsverordnung die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen. Die Höhe wird in der Maßeinheit „Meter (m)“ bestimmt. Als untere Bezugshöhe wird die Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses festgelegt. Als obere Bezugshöhe wird die Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses festgelegt. Als obere Bezugshöhe werden Traufhöhe (TH) und Wandhöhe (WH) festgelegt. Die Traufhöhe beschreibt den Abstand von der Oberkante Rohfußboden bis zur Oberkante Dachhaut, gemessen an der äußeren Schnittlinie der Außenwand und dem oberen Abschluss der Dachhaut. Die Wandhöhe beschreibt den Abstand von der Oberkante Rohfußboden bis zum oberen Abschluss des Hauptgesimses (Attika), gemessen an der Außenwand. Die Höhe baulicher Anlagen darf die in der Planzeichnung festgesetzte zulässige Trauf-/ Wandhöhe in Meter, bezogen auf den Abstand zur unteren Bezugshöhe das Normalhöhen Null (NHN) als Bezugspunkt für das Deutsche Haupthöhennetz 2016, nicht überschreiten.

Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf ein Vollgeschoss begrenzt, um die Arrondierende Wirkung eines Dorfrandes zu erreichen und um dem Anspruch, das Landschaftsbild nicht zu stark zu überformen gerecht zu werden.

Ein zurückversetztes Geschoss (Staffelgeschoss) wird als nicht zulässig festgesetzt, da es den baulichen Anlagen mehr Raumwirkung verschaffen würde als mit der Landschaft verträglich wäre. Außerdem sind die baulichen Anreize, ein Staffelgeschoss zu errichten (Aufweitung des Straßenraums, Raumgewinn etc.), nicht gegeben, da die Lage der baulichen Anlagen nicht in einem verdichteten Gebiet geplant wird.

1.6.2 Bauweise

In der „*offenen Bauweise*“ werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser errichtet. Durch die Festsetzung wird eine besondere Bestimmung für die Anordnung der Gebäude im Verhältnis zu dem Nachbargrundstück ermöglicht. Hierdurch soll das siedlungstypische Bild mit Gebäuden, welche den mindestens erforderlichen Grenzabstand aufweisen, planungsrechtlich gesichert werden. Dem zugrunde liegt das Bestreben, keine komplexen, größeren baulichen Anlagen in die Landschaft zu setzen die als Blickfang fungieren.

„*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.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung zur überbaubaren Grundstücksfläche wird auf Grundlage des § 16 Absatz 3 Nummer 1 Baunutzungsverordnung 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 überbaubare Grundfläche gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche insgesamt überbaut werden dürfen.

Durch die Festsetzung der überbaubaren Grundfläche 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 Absatz 4 Baunutzungsverordnung 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*“ oder sonst eindeutig abgrenzbaren Flächen, wie z.B. „*Private Grünflächen*“ oder „*Verkehrsflächen*“ liegenden Grundstücksteile sind kein Bauland und daher nicht anzurechnen.

1.6.3 Versorgungsleitungen

Die zur Versorgung des Baugebietes notwendigen Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

1.6.4 Private und öffentliche Grünflächen

Die privaten Grünflächen werden festgesetzt, um den Belangen von Natur und Landschaft zu entsprechen. Die südliche Arrondierung soll einerseits die nordöstlich des Plangebiets liegenden Biotopstrukturen durch Erhalt bzw. Neupflanzung mit den südwestlichen Biotopstrukturen verbinden. Darüber hinaus können an dieser Position auch Pflanzstrukturen erhalten bleiben und müssen nicht erst neu angelegt werden. Die private Grünfläche dient ebenfalls der Entwässerung. Grundsätzlich dienen diese Flächen der Versickerung. Durch die Vegetation wird der Abfluss des anfallenden Niederschlagswasser verlangsamt, wodurch ein Versickern und Verdunsten begünstigt wird.

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

Ziel der Festsetzung zur Gestaltung der befestigten Oberflächen ist die Erhaltung eines größtmöglichen Anteils versickerungsfähiger Flächen, über die das Niederschlagswasser in den Boden eindringen und dem natürlichen Wasserhaushalt zugeführt werden kann. Die Herstellung von Wege- und Platzflächen in Baugebieten mit luft- und wasserdurchlässigem Aufbau erhält zumindest teilweise die Versickerungsfähigkeit befestigter Flächen. Zur Zwischenspeicherung des anfallenden Niederschlagswassers soll eine grundstücksbezogene Retentionszisterne mit Brauchwassernutzung errichtet werden. Das überschüssige Wasser soll auf dem Grundstück versickert werden.

Eine Festsetzung für die Gestaltung der privaten 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.

Analog hierzu wird das Anlegen von Stein- und Kiesbeeten sowie Schottergärten zu Zierzwecken nicht als Grünfläche gewertet, sodass diese Flächen auf die Grundflächenzahl angerechnet werden. Bei dieser Art der Gestaltung der Freiräume handelt es sich um eine städtebaulich und ökologisch unerwünschte und bedenkliche Entwicklung der Versiegelung nutzbarer Freiräume. Durch die Festsetzung werden die Vorgaben des Hessischen Naturschutzgesetzes konkretisiert.

Flächen für die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers werden festgesetzt, um eine unveränderte Grundwasserneubildungsrate im Vergleich zu den Verhältnissen vor der Bebauung sicherzustellen.

1.6.6 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Planzeichen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sollen den begrenzenden Charakter und die damit einhergehenden klimatischen Vorteile der ursprünglichen Vegetation wieder aufnehmen. Hierdurch sollen nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild und das thermische Wohlbefinden vermieden werden.

1.7 Bauordnungsrechtliche Festsetzung

1.7.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen werden auf Grundlage von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 91 Abs. 1 Nr. 1 Hessische Bauordnung (HBO) getroffen. Demnach können Gemeinden durch Satzung die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Warenautomaten zur Durchführung baugestalterischer Absichten oder zur Verwirklichung von Zielen des rationellen Umgangs mit Energie und Wasser in bestimmten, genau abgegrenzten bebauten oder unbebauten Teilen des Gemeindegebietes; die Vorschriften über Werbeanlagen und Warenautomaten können sich dabei auch auf deren Art, Größe und Anbringungs-ort erstrecken, festlegen.

Die Festsetzungen werden analog zu der angrenzenden Bebauung getroffen, um ein einheitliches Erscheinungsbild sicherzustellen.

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

Die Festsetzungen zur Begrünung der privaten Grundstücksfreiflächen, werden auf Grundlage von § 9 Absatz 4 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 91 Absatz 1 Nummer 5 Hessische Bauordnung (HBO) getroffen. Demnach können Gemeinden durch Satzung die Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen erlassen.

Grundsätzlich sollen durch die Festsetzungen zur Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen die vorhandenen benachbarten Lebensräume für Flora und Fauna erweitert bzw. ergänzt und ein Beitrag zur Erhöhung der Biodiversität geleistet werden.

Die Festsetzung zur Begrünung eines bestimmten Anteils der Grundstücksfläche mit Sträuchern und Bäumen dient der Bereicherung der vorhandenen Biotopstrukturen. Das Anpflanzungsgebot für Bäume sichert den Anteil gestalterisch und kleinklimatisch wirksamer Bepflanzung, die Lebens- und Nahrungsräume für 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 dem Erholungsbedarf gewidmeten Grundstücks bereichern und die Einbindung in das Umfeld verbessern. Die Anpflanzungen sollen zur Gestaltung und Qualität des Umfeldes beitragen.

Die Festsetzung zur Pflanzung in Abhängigkeit der Grundstücksgröße soll durch die Beschattung ausgeglichene Temperaturverhältnisse im Straßenraum erzielen und Aufheizeffekte versiegelter Flächen mindern.

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.

1.8 Wasserrechtliche Festsetzungen

Durch die verbindliche Festsetzung der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers sollen den Vorgaben des hessischen Wassergesetzes Rechnung getragen werden. Gleichzeitig sollen durch die Maßnahme, insbesondere bei Starkregenereignissen, nachteilige Auswirkungen auf Fließgewässer und Hochwasserereignisse vermieden werden.

2 Artenschutz

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die artenschutzrechtlichen Verbote und Ausnahmen zu berücksichtigen. Zwar erfassen die artenschutzrechtlichen Verbote erst den Vollzug des Planes und nicht dessen planerische Vorbereitung durch die Änderung und Aufstellung von Bauleitplänen. Jedoch können Bauleitpläne, deren Festsetzungen nicht ausräumbare Hindernisse durch den besonderen Artenschutz entgegenstehen, die ihnen zugedachte städtebauliche Entwicklungs- und Ordnungsfunktion nicht erfüllen und verstoßen somit gegen § 1 Absatz 3 Baugesetzbuch.

2.1.1 Artenschutz als einfacher Umweltbelang

Der Artenschutz wird in der planerischen Abwägung nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a BauGB als einfacher Umweltbelang berücksichtigt, in dem der Artenschutz als einfacher Umweltbelang in der Umweltprüfung untersucht und bewertet wird. Bei der Umweltprüfung werden die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen [...] und die biologische Vielfalt berücksichtigt.

Tiere

Der Begriff Tiere lehnt sich dabei an die Begrifflichkeit des § 7 Absatz 2 Nummer 1 BNatSchG an und umfasst die wild lebenden Tiere.

Pflanzen

Entsprechend werden unter Pflanzen nach der Begriffsbestimmung gemäß § 7 Absatz 2 Nummer 2 BNatSchG alle wild lebenden Pflanzen verstanden.

Als Belange sind auch die Biotope als Lebensstätten und Lebensräume der wild lebenden Tiere und Pflanzen abwägungsrelevant.

Biologische Vielfalt

Der Begriff biologische Vielfalt lehnt sich dabei an die Begrifflichkeit des § 7 Absatz 1 Nummer 1 BNatSchG an und umfasst die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen.

Die Ergebnisse der Berücksichtigung sind dem Umweltbericht als Anlage zur Begründung zu entnehmen.

2.1.2 Gebietsschutz

Der Gebietsschutz wird in der planerischen Abwägung gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB und § 1a Absatz 4 BauGB berücksichtigt. Die Auswirkungen auf die „Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000-Gebiete) und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes“ werden im Rahmen der Umweltprüfung untersucht und die Ergebnisse im Umweltbericht zusammengefasst.

Vogelschutzgebiete gemäß europäischer Vogelschutzrichtlinie und Natura 2000-Gebiete sind kein Bestandteil des räumlichen Geltungsbereichs und werden nicht beeinträchtigt.

2.1.3 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 keine besonderen Nutzungsstrukturen oder gesetzlich geschützte Biotope innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches.

Tabelle 2: Bilanzierung

| Nutzungstyp nach Anlage 3 KV | | BWP/m ² | Fläche je Nutzungstyp in m ² | | Biotopwert | |
|---|--|--------------------|---|---------|------------|------------------|
| Typ-Nr. | Bezeichnung | | vorher | nachher | vorher | nachher |
| Bestand - Planung | | | | | | |
| 2.200 | Gebüsche, Hecken, Säume heimischer Arten | 39 | 586 | 688 | 22854 | -26.832 |
| 6.340 | Frischwiese | 35 | 569 | 241 | 19915 | -8.435 |
| 6.380 | Wiesenbrache | 39 | 514 | 0 | 20046 | 0 |
| 10.510 | völlig versiegelte Flächen | 3 | 0 | 300 | 0 | -900 |
| 11.221 | arten- und strukturarme Hausgärten | 14 | 0 | 440 | 0 | -6.160 |
| Summe | | | 1669 | 1669 | 62815 | -42.327 |
| Überschirmende Flächen und Zusatzbewertungen | | | | | | |
| 4.110 | Einzelbaum einheimisch | 34 | 0 | 9 | 0 | -306 |
| Summe | | | | 1678 | 62815 | -42.633 |
| Biotopwertdifferenz | | | | | | 20.182,00 |

2.1.4 Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nummer 3 „In der Aue“ wird eine Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 Baugesetzbuch durchgeführt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung werden die **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Entwicklungsabsichten der Stadt Lichtenfels unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.**

Die auf Grundlage der bisher verfügbaren umweltbezogenen Informationen durchgeführte Umweltprüfung und deren Ergebnisse sind dem Umweltbericht zur Begründung zu entnehmen.

2.1.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten im Rahmen der Umweltprüfung ist beschränkt auf solche Alternativen, die die Ziele und den räumlichen Geltungsbereich des Bauleitplans berücksichtigen. Zu prüfen sind mithin allein plankonforme Alternativen.

Die Stadt Lichtenfels plant das touristische Angebot zur Naherholung in Form von Übernachtungsmöglichkeiten zu erweitern. Das Plangebiet wurde aufgrund seiner besonders geeigneten Gegebenheiten ausgewählt. Es besteht bereits Infrastruktur in Form einer Straße und Strom- und Wasserleitungen welche das ehemalige Forsthaus auf der gegenüberliegenden Seite versorgen. Des Weiteren ist auch eine Verbindung zum Gebietskörper vorhanden, sodass der weiteren Zersplitterung vorgebeugt wird. Die Einzigartigkeit des Standortes wird außerdem durch die einmalige Aussicht auf das „Orketal“ mit dem Herrenhaus „Haus Sand“ als besonderem Blickfänger begründet. Dieses Merkmal kommt vor allem der geplanten Nutzung als Ferienhaus, welches der Erholung dienen soll, zugute. Darüber hinaus wird das Gebiet aufgrund seiner Hanglage bisher nur bedingt landwirtschaftlich genutzt.

3 Auswirkungen der Planung

3.1 Soziale Auswirkungen

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

3.2 Stadtplanerische Auswirkungen

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

3.3 Infrastrukturelle Auswirkungen

3.3.1 Technische Infrastruktur

Durch den Vollzug des Bebauungsplanes sind keine nachteiligen infrastrukturellen Auswirkungen zu erwarten. Durch den Bebauungsplan können vorhandene Kapazitäten insbesondere der Abwasserbehandlungsanlage genutzt werden.

3.3.2 Soziale Infrastruktur

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

3.3.3 Verkehrliche Infrastruktur

Durch den Vollzug des Bebauungsplanes sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die verkehrliche Infrastruktur zu erwarten. Vorhandene Strukturen können genutzt werden und kommen nicht annähernd an ihre Auslastungsgrenze.

3.4 Umweltrelevante Auswirkungen

Nachteilige, umweltrelevante Auswirkungen sind aufgrund der getroffenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Folgen des Eingriffs nicht zu erwarten.

4 Sonstige Inhalte

4.1 Referenzliste der Quellen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nummer 184) 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 Nummer 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 zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz – HeNatG) vom 25. Mai 2023. Nummer 18 – Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Hessen – 7. Juni 2023

Hessisches Gesetz zur Ausführung des Altlasten- und Bodengesetzes und zur Altlastensanierung vom 28. September 2007 (GVBl. I S. 652) das zuletzt durch das Gesetz vom 27. September 2012 (GVBl. I S. 290) geändert worden ist

Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 4. September 2020 (GVBl. S. 573) geändert worden ist

ANHANG

Anhang A: Umweltbericht zum Bebauungsplan Nummer 3 „In der Aue“ Planungsbüro Bioline

1 Umweltbericht

1.1 Einleitung

1.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Die Stadt Lichtenfels beabsichtigt mit dem Bebauungsplan ein Angebot für die Errichtung von drei kleinen Ferienhäusern im „Tiny-House“ – Stil in der Gemarkung Dalwigksthäl, Flur 4, Flurstück 9/4 zu schaffen, welche als Ferienhäuser zur Vermietung angeboten werden können. Sie sollen überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zur Verfügung stehen.

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 des Grundstücks in der Kommune nach Maßgabe des Baugesetzbuches (Baugesetzbuch) planungsrechtlich zu sichern. Durch die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplans soll neues Baurecht im Sinne der planerischen Ziele der Stadt Lichtenfels geschaffen werden. Gleichzeitig soll die Planung dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Inhalt des gegenständlichen Bebauungsplanes sind die Festsetzungen von Abgrabungen zur Sicherstellung der Zugänglichkeit und Nutzbarkeit des Geltungsbereiches, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft, die Festsetzung von privaten Grünflächen und neben den planerisch rechtlichen Festsetzungen nach § 9 Absatz 1 Nummer 1 bis 10 BauGB auch wasserrechtliche Festsetzungen um die Versickerung des Niederschlagswassers sicherzustellen.

1.1.2 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 3 – Umweltbericht // 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). |
| Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt | 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 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. |
| | Bundesnaturschutzgesetz [BNatSchG] | 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 Vogelschutzrichtlinie | 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 | Bundesnaturschutzgesetz [BNatSchG] | Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern sind vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren. |
| | Hessisches Denkmalschutzgesetz [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 4 – Fachplanungen

| Fachplanungen | Grundsätze und Zielaussagen |
|--|---|
| Regionalplan Nordhessen 2009 | Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (deutlich untergeordnet) Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft |
| Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000 | Die Karte Zustand und Bewertung beschreibt für das Plangebiet einen „kleinräumig strukturierten, überwiegend grünlandgeprägten Talzug mit sehr hoher struktureller Vielfalt“ ein. Das Plangebiet ist kein Gegenstand eines avifaunistischen Schwerpunktraums. Die Entwicklungskarte zum Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000 beschreibt für die Flächen des Plangebietes „Flächen für Freizeit und Erholung“ |
| Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Lichtenfels vor der Änderung | Der Flächennutzungsplan der Stadt Lichtenfels stellt die verfahrensgegenständlichen Flächen als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Außerdem werden auf dieser Fläche Pflanzungen von Obstgehölzen als Maßnahme dargestellt. |
| | |

1.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen auf

1.2.1 Die Schutzgüter Boden und Fläche

Bestandsaufnahme

Fläche: Das Gebiet befindet sich an einem Hang zwischen einer landwirtschaftlich genutzten Fläche und einem asphaltierten Feldweg, welcher das ehemalige Forsthaus mit der Landesstraße verbindet. Die Fläche weist eine geringe Strukturvielfalt auf.

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.

Als Grundlage für Planungsbelange aggregiert die Bodenfunktionsbewertung verschiedene Bodenfunktionen (Nitratrückhalt, Feldkapazität, Ertragspotenzial, Lebensraum,) zu einer Gesamtbewertung. Die Böden des Plangebiets werden mit einem hohem Bodenfunktionserfüllungsgrad (Stufe 4 von 5) bewertet. Dabei wurde die Standorttypisierung mit sehr hoch bewertet, zu den anderen Kategorien gibt es keine Angabe. Nach dem BodenViewer Hessen ist anzunehmen, dass die Ackerzahl der Fläche im Bereich zwischen 5 und 10 liegt. Für die Fläche mit moderater

Hanglage besteht eine mittlere Erodierbarkeit der Böden durch Wasser (K-Faktor >0,3 – 0,4).

In der Karte zur Bodenfunktionsbewertung für die Raum- und Bauleitplanung (HLNUG 2019) werden keine weiteren Aussagen zum Plangebiet getroffen.

Seltene oder gefährdete Bodenarten, wie Moore bzw. besonders nährstoffarme Böden, sind nicht vorhanden. Ein besonderes Entwicklungspotenzial des Bodens ist nicht festzustellen.

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 weiteren Bodenverdichtungen • Verluste von Bodenfunktionen durch Abgrabungen und Aufschüttungen (Bodenbewegungen und Bodenzwischenlagerungen) • Bodenverdichtung durch Fahrzeugbewegungen und Erschütterungen, Veränderung der Bodenstruktur, des Bodengefüges und damit Minderung der natürlichen Bodenfunktion • Verlust von Bodenfunktionen durch Grabarbeiten für Leitungsverlegungen / Bodenbewegungen |
| Betriebsbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung durch möglich Einträge (Streusalz) |
| Anlagenbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Verlust sämtlicher Bodenfunktionen durch Voll- und Teilversiegelungen • Verluste von Bodenfunktionen durch Abgrabungen und Aufschüttungen |

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 | <ul style="list-style-type: none"> • Vorhandene Infrastruktur nutzen Es kann an die bereits bestehenden Strom- und Wasserleitungen angeschlossen werden und ein weiterer Ausbau des Leitungsnetzes vermieden werden. • Vorhandene Verkehrsflächen nutzen Die Planungsabsichten sehen vor die vorhandenen Verkehrsflächen zu nutzen um eine weitere Versiegelung zu vermeiden. • Ausrichtung an die Topographie Um eine Überformung des Geländes zu vermeiden ist die Planung der Maßnahmen und Festsetzungen an der Topographie ausgerichtet. |
| Minimierung | <ul style="list-style-type: none"> • Dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser Es werden Flächen für die dezentrale Versickerung festgesetzt um der Erosion der Fläche vorzubeugen und die Bodenfunktion der Wasseraufnahme weiterhin zu erfüllen • Wiederverwendung des Bodenmaterials am Eingriffsort Um die bauzeitliche Beeinträchtigung zu minimieren wird festgesetzt, dass das Bodenmaterial vor Ort wieder eingebaut bzw. wiederverwendet werden soll. • Begrenzung der Grundfläche Es wird eine Grundfläche bestimmt, die nach Maßgabe der Naturschutzverbände eine übermäßige Inanspruchnahme der Böden vermeidet. |

Der Wert liegt deutlich unterhalb der Orientierungswerte nach Baunutzungsverordnung, welche für Ferienhausgebiete eine GRZ von 0,4 vorgibt.

- **Flächenbezogener Mindestanteil für Vegetation**

Die Planung sieht einen Mindestanteil für Grün- und Gartenflächen vor welcher der langfristigen Bodenruhe zugutekommen soll.

- **Wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen**

Es wird eine Festsetzung getroffen wonach auch Stellplätze und befestigte Wege in einer wasserdurchlässigen Oberfläche anzulegen sind.

- **Verwendung von standortgerechten Arten**

Für den nachhaltigen Erosionsschutz eignen sich einheimischen Arten, da diese den Standortbedingungen gewachsen sind.

Maßnahmen zum vorbeugenden Bodenschutz

- **Schutz des Mutterbodens**

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 Fremdwasserzufluss**

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; Anlagen von Rückhalteeinrichtungen und Retentionsflächen

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 anlagebedingt unter anderem zu Flächenneuversiegelungen, Verdichtungen sowie Auftrag, Abtrag und Überdeckung. Dadurch ist in diesem Bereich von einem vollständigen Verlust der Nutzbarkeit der Böden, der Flora, der Funktion des Wasserhaushaltes und der Archivfunktion auszugehen.

Mit der Umsetzung der Planung kann insgesamt eine überbaubare Fläche von ca. 650 Quadratmetern von 1.669 Quadratmetern des Geltungsbereiches in Anspruch genommen werden, wobei anzunehmen ist, dass maximal ca. 300 Quadratmeter teil- oder vollversiegelt werden. Zusätzlich darf durch Nebenanlagen nach § 14 BauNVO die zulässige Grundfläche gemäß § 19 BauNVO um 50 von Hundert überschritten werden. Baubedingt sind Abgrabungen und Aufschüttungen zu erwarten, um das Gelände für eine Bebauung vorzubereiten. Da die Bauleitplanung ein Sondergebiet, welches der Erholung dienen soll vorbereitet, ist danach mit einer gärtnerischen Gestaltung der Anlage zu rechnen. Betriebsbedingt sind geringe Auswirkungen, etwa in Form von Lärm oder Licht der Gäste der Ferienhäuser zu erwarten. Diese Beeinträchtigungen werden durch entsprechende Maßnahmen minimiert.

Erheblichen Beeinträchtigungen wurden durch die Vermeidungsmaßnahmen vorrangig vermieden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen werden durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen kompensieren.

1.2.2 Die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme

Vegetation:

Die Bereiche präsentieren sich unter anderem mit Arten wie Glatt-hafer (*Arrhenatherum elatius*), Knautgras (*Dactylis glomerata*), Lupine (*Lupinus polyphyllus*), Kletten-Labkraut (*Galium aparine*), Wiesen-Witwenblume (*Knautia arvensis*), Wiesen-Storchschnabel (*Geranium pratense*), Wilde Möhre (*Daucus carota*), Echtes Labkraut (*Galium verum*) und Brennessel (*Urtica dioica*).

- Südlich und nördlich angrenzend an die Fläche befinden sich Gebüsche heimischer Arten (Typ 02.200) bestehend aus Arten wie Schlehe (*Prunus spinosa*), Weißdorn (*Crataegus spec.*) und Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*). Der südöstliche Teil wird landwirtschaftlich bewirtschaftet und stellt sich als Frischwiese mäßiger Nutzungsintensität (Typ 06.340) dar.
- Es sind keine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope innerhalb des Plangebietes vorhanden.
- Amphibien:** Die Eigenschaften des Habitats von Amphibien reichen von geschlossenen, waldigen Lebensräumen bis zu offenen, extrem vegetationsarmen Landschaften in den ersten Sukzessionsstadien. Die Habitate bestehen zumeist aus zwei nahe beieinander liegenden Biotoptypen: einem aquatischen (Laichgewässer) und einem terrestrischen (Landhabitat) Habitat. Aufgrund des nahegelegenen Fließgewässers „Orke“ sowie den auf der Fläche befindlichen Gebüschen ist ein Vorkommen von Amphibien nicht auszuschließen.
- Reptilien:** 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.
- Böschungen stellen potenzielle Habitate für Reptilien dar. Aufgrund der nordexponierten Lage und der vorhandenen Vegetation schwindet die Habitateignung für Reptilien, weshalb für diesen Bereich ein Vorkommen von Reptilien mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann.
- Wirbellose:** Tagfalter besiedeln verschiedene terrestrische Lebensräume. In der Agrarlandschaft stellen vor allem extensive Wiesen und Säume ein wichtiges Habitat dar. Die Fläche stellt durch ihre mäßige Nutzungsintensität ein geeignetes Habitat für Schmetterlinge dar. Als Nektarquelle der adulten Falter werden verschiedene Blüten genutzt. Hinweise auf europäisch geschützte Schmetterlingsarten liegen nicht vor, zumal auf der Fläche keine geeigneten Wirtspflanzen (z.B. großer Wiesenknopf) vorhanden sind.
- Insekten stellen die artenreichste Klasse der Tiere dar und besiedeln nahezu jeden Lebensraum. Der Rückgang der Insekten ist dabei auf verschiedenen Ursachen zurückzuführen (z.B. Landnutzungswandel, Nutzungsintensivierung, Flächenverbrauch u.a.). Die Wiesenflächen und die im Gebiet befindlichen Gehölze im Geltungsbereich bieten Rückzugsräume und Verbindungskorridore.
- Säugetiere:** Im Planungsraum ist ein eingeschränktes Artenspektrum von Säugetieren zu erwarten. Die Nähe zur Landesstraße und angrenzender Bebauung sowie die mäßige Strukturierung und die geringe Größe des Geltungsbereiches machen das Gebiet für Säugetiere unattraktiv. Im Planungsraum ist daher ein eingeschränktes Artenspektrum von Säugetieren zu erwarten. Vorkommen geschützter Arten wie beispielsweise dem Feldhamster sind für das Gebiet nicht bekannt. Für Fledermäuse stellt der Planungsraum allenfalls ein Nahrungshabitat dar.
- Vögel:** Die auf der Fläche befindlichen Gehölze können als Brut- und Nahrungshabitate für Vögel dienen. Auf den angrenzenden Flächen sind ausreichend Ausweichhabitate vorhanden.
- Für die Feldlerche, die in Hessen als Art der Vorwarnliste für die Rote Liste der Brutvögel geführt wird und die nach BNatSchG zu den besonders geschützten Arten gehört, kann mit ausreichender Wahrscheinlichkeit angenommen werden, dass sie die Flächen nicht als

Brutrevier nutzt, da sie von jeglichen vertikalen Strukturen einen Mindestabstand einhält. Die Gehölzbestände sowie die Störwirkungen der angrenzend an den Geltungsbereich verlaufenden Straße lassen darauf schließen, dass die Art von der Planung nicht betroffen ist. Die umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen können als Brut- und Nahrungshabitat der Feldlerche dienen.

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

- | | |
|------------------------|---|
| Baubedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigungen der vorhandenen Vegetation durch Lagerung von Bodenaushub • Beeinträchtigung der Vegetation durch das Befahren mit Baumaschinen • Beeinträchtigungen der Lebensräume durch tätigkeitsbezogenen Baulärm und Erschütterungen |
| Betriebsbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung durch Lärm- und Lichtemissionen • Beeinträchtigung durch Bewegung • Beeinträchtigung durch stoffliche Emissionen (Abgase, Streusalz) |
| Anlagenbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Verlust an Lebensräumen durch Versiegelungen • Beeinträchtigung der Standorttypisierung durch Versiegelungen und Teilversiegelungen |

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.

Vermeidung

- **Baufeldfreimachung unter Berücksichtigung des § 39 BNatschG**
Bei der Baufeldfreimachung ist auf die Grundsätze des § 39 BNatschG zu achten, wonach es verboten ist, wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten, wild lebende Pflanzen ohne vernünftigen Grund von ihrem Standort zu entnehmen oder zu nutzen oder ihre Bestände niederzuschlagen oder auf sonstige Weise zu verwüsten und Lebensstätten wild lebender Tiere und Pflanzen ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu zerstören.
- **Vorhandene Verkehrsflächen nutzen**
Die Planungsabsichten sehen vor die vorhandenen Verkehrsflächen zu nutzen um eine weitere Versiegelung zu vermeiden.

Minimierung

- **Entwicklung von Gehölzstrukturen**
Die Festsetzung zur Anpflanzung von Gehölzstrukturen dient der Eingrünung des Sondergebietes in Natur und Landschaft sowie der Sicherstellung eines Mindestanteils ökologisch wirksamer Vegetationsstrukturen, die Nahrungs- und Rückzugsräume insbesondere für Insekten- und Vogelarten innerhalb des intensiv landwirtschaftlichen Offenlands bieten.
- **Ausschluss von Kies- und Schotterbeeten**
Die Gestaltung des Gartens und der unbebauten Grundstücksflächen durch Anlage von Zierflächen mit Schottermaterial wird untersagt, um den Lebensraumverlust zu minimieren und den Anteil an möglichen Lebensräumen, auch für kleinste Lebewesen, möglichst hoch zu halten.
- **Verwendung einheimischer Gehölze**
Die Verwendung standortgerechter einheimischer Gehölze wird festgesetzt, damit sich Anpflanzungen mit geringem Pflegeaufwand optimal entwickeln und Nahrungsgrundlage sowie Lebensräume für die heimische Tierwelt bieten. Die Verwendung einheimischer Gehölze

dient der langfristigen Erhaltung des gebietstypischen Charakters der vorhandenen Vegetation.

- **Verwendung insektenschonender Leuchtmittel**

Durch die Verwendung von insektenschonender Leuchtmittel soll die Lockwirkung für Insekten und Fledermäuse minimiert werden.

- **Dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser**

Es werden Flächen für die dezentrale Versickerung festgesetzt um der Erosion der Fläche vorzubeugen und somit auch Lebensräume langfristig zu erhalten

- **Wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen**

Es wird eine Festsetzung getroffen wonach auch Stellplätze und befestigte Wege in einer wasserdurchlässigen Oberfläche anzulegen sind. Dies soll ebenfalls der Erosion und der Erhitzung vorbeugen und den Verlust von Lebensräumen möglichst gering zu halten.

Der absehbare Lebensraumverlust ist nur als geringer Eingriff in Natur und Landschaft zu werten. Durch die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft können bestehende Lebensräume gesichert und 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 Vernetzung von Lebensräumen beitragen und im Siedlungsraum als Nahrungs- und Rückzugsraum dienen. Trotz der Inanspruchnahme von bisher nicht versiegelten Flächen werden keine nachteiligen Auswirkungen auf die Biodiversität des Geltungsbereiches prognostiziert.

Die Inanspruchnahme von Vegetationsstrukturen durch Versiegelung wird als dauerhafte Beeinträchtigung eingestuft. Hierbei handelt es sich um eine Beeinträchtigung vorhandener Lebensraumstrukturen, die zu kompensieren ist.

Durch die Umsetzung der Planung werden nach aktueller Bewertung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausgelöst.

Die unvermeidbaren, anlagenbedingten Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt werden durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf das erforderliche Minimum herabgesetzt. Die unvermeidbaren Eingriffe sind durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

Die Verpflichtung, unvermeidbare Eingriffe auszugleichen (Kompensationsmaßnahmen), ergibt sich aus § 15 Abs. 1 und 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Für die Bewertung der Schutzgüter wird eine standardisierte Bewertungsmethode als Hilfsmittel herangezogen. Hier-durch kann die „Biotopwertigkeit“ erfasst werden. Die unvermeidbaren Eingriffe werden schutz-gutübergreifend kompensiert. Die Kompensationsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren konkretisiert und dem Eingriff verbindlich zugeordnet.

1.2.3 Das Schutzgut 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.

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

Baubedingt

- Temporäre Beeinträchtigungen durch Baustellenfahrzeuge in Form von Bodenverdichtungen, erhöhter Niederschlagswasserabfluss
- Möglicher Schadstoffeintrag durch Leckagen in Baumaschinen
- Verluste von Bodenfunktionen (Verdichtung von Poren) durch Abgrabungen und Aufschüttungen (Bodenbewegungen und Bodenzwischenlagerungen), geringere Speicherfähigkeit

- | | |
|------------------------|--|
| Betriebsbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigungen durch Leckagen bei Transformatoren in Form von Austritten wassergefährdender Stoffe • Eintragen von Schadstoffen durch zB. Streusalz |
| Anlagenbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Verlust an Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser bzw. für die Grundwasserneubildungsrate • Erhöhter Niederschlagswasserabfluss sowie geringere Verdunstung durch versiegelte Flächen |

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

- **Keine Inanspruchnahme von Oberflächengewässern oder nachteilige Beeinträchtigung von Fließgewässern**

Durch die Wahl des Standorts werden keine Oberflächengewässer beeinträchtigt.

- **Vorhandene Verkehrsflächen nutzen**

Die Planungsabsichten sehen vor die vorhandenen Verkehrsflächen zu nutzen um eine weitere Versiegelung zu vermeiden.

Minimierung

- **Begrenzung der Grundflächenzahl**

Es wird eine Grundflächenzahl bestimmt, die nach Maßgabe der Naturschutzverbände eine übermäßige Inanspruchnahme der Böden vermeidet. Die Werte liegen deutlich unterhalb der Orientierungswerte nach Baunutzungsverordnung.

- **Festlegungen für dezentrale Versickerungsflächen**

Der Bebauungsplan sieht Grünflächen für die natürliche Versickerung vor.

- **Flächenbezogener Mindestanteil für Vegetation**

Die Planung sieht einen Mindestanteil für Grün- und Gartenflächen vor welcher der langfristigen Bodenruhe zugutekommen soll.

- **Entwicklung von Gehölzstrukturen**

Die Festsetzung zur Anpflanzung von Gehölzstrukturen dient der Eingrünung des Sondergebietes in Natur und Landschaft sowie der Sicherstellung eines Mindestanteils ökologisch wirksamer Vegetationsstrukturen, welche den Wasserabfluss verlangsamen sollen.

- **Wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen**

Es wird eine Festsetzung getroffen wonach auch Stellplätze und befestigte Wege in einer wasserdurchlässigen Oberfläche anzulegen sind.

Künftig sind für einen Teilbereich des Plangebietes erhöhte Niederschlagswasserabflüsse zu erwarten. Zur Reduzierung der Auswirkungen können die Beeinträchtigungen durch die Verwendung von wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigungen und die Anlage von Grünflächen deutlich reduziert werden. Ein Schadstoffeintrag über den Boden in das Grundwasser ist bei sachgemäßem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und der Vermeidungsmaßnahme nicht zu erwarten. Daher sind **keine nachteiligen Auswirkungen** auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

1.2.4 Die Schutzgüter Luft und Klima

Bestandsaufnahme

Luft und Klima:

Der nordhessische Raum gehört der gemäßigten Klimazone an. Winde aus westlicher Richtung bewirken einen erhöhten Niederschlag. Sie sind mit einem maritimen (atlantischen) bis kontinentalen Klima vergleichbar. Die Hauptwindrichtung im Sommer ist

Nordwest, während im Winter Südwestwinde überwiegen. Dies bedingt ein deutlich subkontinental geprägtes Klimagebiet.

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

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

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.

Das Plangebiet besitzt aufgrund der vorhandenen Nutzung lediglich untergeordnete Funktionen zur Kaltluftproduktion. Diese Funktionen sind aufgrund der Lage des Stadtteils Dalwigksthale 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 der Lufthygiene durch Emissionen aus Baumaschinen und Baustellenverkehr |
| Betriebsbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • 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 Baumasse • 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"> • Kein Ausbau vorhandener Erschließungsanlagen erforderlich Für die verkehrstechnische Erschließung des Areals sind keine weiteren Anlagen erforderlich. • Standortwahl Keine Inanspruchnahme von Oberflächengewässern (Kaltluftentstehungsgebiet) |
|-------------------|---|

Minimierung

- **Wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen**

Es wird eine Festsetzung getroffen wonach auch Stellplätze und befestigte Wege in einer wasserdurchlässigen Oberfläche anzulegen sind.

- **Flächenbezogener Mindestanteil für Vegetation**

Die Planung sieht einen Mindestanteil für Grün- und Gartenflächen vor welcher der langfristigen Bodenruhe zugutekommen soll.

- **Wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen**

Es wird eine Festsetzung getroffen wonach auch Stellplätze und befestigte Wege in einer wasserdurchlässigen Oberfläche anzulegen sind.

- **Entwicklung von Gehölzstrukturen**

Die Festsetzung zur Anpflanzung von Gehölzstrukturen dient der Eingrünung des Sondergebietes in Natur und Landschaft sowie der Sicherstellung eines Mindestanteils ökologisch wirksamer Vegetationsstrukturen, welche sich durch Verschattungseffekte positiv auf das Klima auswirken.

Die Flächen befinden sich in einem Gebiet ohne klimatische Ausgleichsfunktion, sodass die lokalklimatischen Veränderungen keine nachteiligen Auswirkungen auf den Belastungsraum haben. Großräumige klimarelevante Auswirkungen sind durch mikroklimatische Veränderungen daher nicht zu erwarten, kleinräumig können die Effekte dennoch unterschwellig auftreten.

1.2.5 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.

| Wirkfaktor ► Wirkt auf ▼ | Mensch | Tiere / Pflanzen | Boden | Wasser | Klima / Luft | Landschaft | Kultur / Sachgüter |
|-----------------------------|--|--|--|---|--|---|--------------------|
| 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 | --- |
| Landschaft | 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 | | | | | | |

Tabelle 5 – Wechselwirkungen

Erhebliche nachteilige Beeinträchtigungen sind aufgrund der Lage des Plangebietes, der aktuellen Nutzung, der Größe, der umliegenden Habitats und Nutzungsstrukturen, der vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu erwarten. Die vegetativ wertvollen Bereiche der Hangkante und der Saumstrukturen bleiben als solche erhalten und werden durch die geplanten und festgesetzten Minimierungsmaßnahmen aufgewertet. Durch entsprechende Nutzungs- und Gestaltungsvorgaben für diese Flächen können sie auch nach Durchführung des Planvorhabens ihre ökologische Wirkung entfalten und steigern.

1.2.6 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild

Bestandsaufnahme

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

Das Gelände des Geltungsbereiches befindet sich nicht mehr in seiner natürlichen, unverformten Eigenart. Starke Vorprägung durch die Geländeeinschnitte und -aufschüttungen der Landesstraße sowie der Zufahrt zum ehemaligen Forsthaus haben die Fläche überformt.

Die in Planung befindliche Fläche ist bisher unbebaut. Angrenzend ist ein ehemaliges Forsthaus mit baulichen Erweiterungen ohne charakterstiftende Elemente. Gehölzstrukturen sind im Geltungsbereich im südlichen Bereich vereinzelt vorhanden und bilden eine Abgrenzung zur südlich angrenzenden, als Grünland genutzten landwirtschaftlichen Fläche.

Die Schönheit des Geltungsbereiches kann nur aufgrund von subjektiven Empfindungen beschrieben werden. Aufgrund der infrastrukturellen Vorprägung ist die Schönheit der Fläche selbst stark eingeschränkt. Durch die Lage wird jedoch ein als besonders schön und erholend zu beschreibender Ausblick auf eine denkmalgeschützte Hofstelle mit Fließgewässer und das „Orketal“ ermöglicht.

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"> • Beeinträchtigung durch Lärm- und Lichtemissionen |
| Anlagenbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung durch bauliche Anlagen • Versiegelung und Teilversiegelung der Fläche |

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

- **Kein Ausbau vorhandener Erschließungsanlagen erforderlich**
Für die verkehrstechnische Erschließung des Areals sind keine weiteren Anlagen erforderlich.

Minimierung

- **Begrenzung der Grundfläche**
Es wird eine Grundfläche bestimmt, die nach Maßgabe der Naturschutzverbände eine übermäßige Inanspruchnahme der Böden vermeidet.

- **Entwicklung von Gehölzstrukturen**
Die Festsetzung zur Anpflanzung von Gehölzstrukturen dient der Eingrünung des Sondergebietes in Natur und Landschaft sowie der Sicherstellung eines Mindestanteils ökologisch wirksamer Vegetationsstrukturen, zum dauerhaften Erhalt des Landschaftsbildes.

- **Ausschluss von Kies- und Schotterbeeten**
Die Gestaltung des Gartens und der unbebauten Grundstücksflächen durch Anlage von Zierflächen mit Schottermaterial wird untersagt, um den dauerhaften Erhalt des Landschaftsbildes sicherzustellen.

- **Verwendung einheimischer Gehölze**

Die Verwendung standortgerechter einheimischer Gehölze wird festgesetzt, damit sich Anpflanzungen mit geringem Pflegeaufwand optimal entwickeln und Nahrungsgrundlage sowie Lebensräume für die heimische Tierwelt bieten. Die Verwendung einheimischer Gehölze dient der langfristigen Erhaltung des gebietstypischen Charakters der vorhandenen Vegetation.

- **Ortsrand Arrondierung**

Die Festsetzungen zu Bepflanzungen sind topographisch an das Gelände angepasst um einen Abschluss für den Ortsteil in Form einer Pflanzstruktur zu schaffen.

- **Begrenzung der Vollgeschosse**

zum Erhalt des Siedlungsbildes wird die Anzahl der Vollgeschosse begrenzt.

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

1.2.7 Die Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000 - Gebiete

Der Gebietsschutz wird in der planerischen Abwägung gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB und § 1a Absatz 4 BauGB berücksichtigt. Die Auswirkungen auf die „Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000-Gebiete) und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes“ werden im Rahmen der Umweltprüfung untersucht und die Ergebnisse im Umweltbericht zusammengefasst.

Vogelschutzgebiete gemäß europäischer Vogelschutzrichtlinie und Natura 2000-Gebiete sind kein Bestandteil des räumlichen Geltungsbereichs und werden nicht beeinträchtigt.

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

Bestandsaufnahme

| | |
|---|---|
| Wohn- und Wohnumfeldsituation / Erholung | <p>Die Flächen befinden sich am Ortsrand in unmittelbarer Nähe zu bebauten Grundstücken.</p> <p>Die Erholungseignung wird u.a. durch die Qualität des Landschaftsbildes bestimmt, die Erholungsnutzung ist abhängig von der Zugänglichkeit und Begehbarkeit des Landschaftsraumes.</p> <p>Innerhalb des Untersuchungsgebietes befinden sich keine für die Naherholung relevanten Objekte. Durch die Aussicht auf das „Orketal“ hat die Fläche einen besonderen Charakter welcher der Erholung förderlich sein kann.</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 |
| 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"> • keine |
| Minimierung | <ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung der überbaubaren Grundfläche (geringerer als die Orientierungswerte nach BauNVO), aufgelockerte Bebauung. • Pflanzung und Unterhaltung von Bäumen in Abhängigkeit mit der Grundstücksgröße als Schatten- und Lebensraumspendende Maßnahme (thermisches Wohlbefinden) • Festlegung von Flächen mit Bindungen für die Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen |

Durch den Planvollzug sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit zu erwarten. Ein Ziel der Entwicklungsabsichten der Stadt Lichtenfels ist unter anderem die Gewinnung der Flächen für die Nutzung als Sondergebiet, das der Erholung dienen soll. Dementsprechend ist aus durch die Entwicklungsabsichten eine positive Auswirkung auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

1.2.9 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 bau-, betriebs-, und anlagenbedingten **Eingriffe** durch den Vollzug des Bebauungsplanes verursacht:

- | | |
|------------------------|---|
| Baubedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Keine |
| Betriebsbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Keine |

Anlagenbedingt • Keine

Die Stadt Lichtenfels legt verbindliche Maßnahmen zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen und Minimierung der Auswirkungen fest

Vermeidung

- **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).

- **Keine Inanspruchnahme von Kulturgütern**
Durch die Wahl des Standorts werden keine Kultur- oder sonstige Sachgüter beeinträchtigt.

Minimierung • Keine

Aufgrund der Lage und Entfernung bestehender Bodendenkmale werden Bau-, Natur- oder Bodendenkmäler nicht beeinträchtigt.

1.2.10 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.

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).

Des Weiteren gilt die Abfallsatzung der Stadt Lichtenfels.

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.

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

Nutzung erneuerbarer Energien

| | |
|-----------|--|
| Bewertung | Bei Neubauten gibt das Gebäudeenergiegesetz bestimmte Anteile an regenerativen Energien vor, die das Gebäude zum Heizen oder auch Kühlen verwenden muss. Durch den Bebauungsplan wird keine Firstrichtung festgelegt, sodass die Gebäude optimal für die Nutzung solarer Strahlungsenergien (Aufdachanlagen) ausgerichtet werden können. |
|-----------|--|

Sparsame und effiziente Nutzung von Energie

| | |
|-----------|---|
| Bewertung | Durch den Bebauungsplan werden keine verbindlichen Maßnahmen festgelegt, die die sparsame und effiziente Nutzung von Energie planungsrechtlich vorbereiten. Es wird auf die Versorgung des Gebietes mit Gas verzichtet. |
|-----------|---|

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

Landschaftsplan der Stadt Lichtenfels

| | |
|-----------|--|
| Bewertung | Der Landschaftsplan der Stadt Lichtenfels ist integrativer Bestandteil des Flächennutzungsplans der Stadt Lichtenfels. Für den Geltungsraum werden Obstgehölzpflanzungen als Maßnahme dargestellt, der Raum, in welchem sich der Geltungsbereich befindet, wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. |
|-----------|--|

Sonstige Pläne

| | |
|-----------------------|--|
| Wasserschutzrecht | <i>Keine</i> |
| Abfallrecht | Es gilt die Abfallsatzung der Stadt Lichtenfels. |
| Immissionsschutzrecht | <i>Keine</i> |

1.2.13 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten

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

1.2.14 Beurteilung der zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung zu erwarten, dass die Fläche regelmäßig freigeschnitten wird. Eine Bebauung wird aufgrund des fehlenden Baurechtes nicht stattfinden. Die Landwirtschaftliche Nutzung wird wie gehabt, aufgrund der Topografie, nicht gut durchführbar sein. Die Fläche könnte sich zu einer extensiven Wiese entwickeln, abhängig davon, wie oft der Freischnitt erfolgt.

1.3 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB sollen die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, überwacht werden, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige

Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Hierzu werden in diesem Kapitel die Maßnahmen zur Kontrolle sowie die zeitlichen Abstände festgelegt. Das Monitoring beschränkt sich auf die Schutzgüter, für die ein erheblicher Eingriff festgestellt wurde. Wenn die Stadt keine Anhaltspunkte für unvorhergesehene, d.h. über die bei der Planaufstellung hinausgehende bereits prognostizierte, nachteilige Umweltauswirkungen hat, besteht i.d.R. keine Veranlassung zur Durchführung weitergehender Überwachungsmaßnahmen. Die Stadt Lichtenfels hat festgestellt, dass die Entwicklungsabsichten keine erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen erzeugen. Von einem Monitoring wird abgesehen.

Es wird darauf verwiesen, dass die Stadt Lichtenfels in eigener Verantwortung über das wann und wie der Abwicklung des Monitorings entscheidet (vgl. BVerwG, Beschl. V. 30.12.2009 – BN 13.09).

1.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten im Rahmen der Umweltprüfung ist beschränkt auf solche Alternativen, die die Ziele und den räumlichen Geltungsbereich des Bauleitplans berücksichtigen. Zu prüfen sind mithin allein plankonforme Alternativen.

Die Stadt Lichtenfels plant das touristische Angebot zur Naherholung in Form von Übernachtungsmöglichkeiten zu erweitern. Das Plangebiet wurde aufgrund seiner besonders geeigneten Gegebenheiten ausgewählt. Es besteht bereits Infrastruktur in Form einer Straße und Strom- und Wasserleitungen welche das ehemalige Forsthaus auf der gegenüberliegenden Seite versorgen. Des Weiteren ist auch eine Verbindung zum Gebietskörper vorhanden, sodass der weiteren Zersplitterung vorgebeugt wird. Die Einzigartigkeit des Standortes wird außerdem durch die einmalige Aussicht auf das „Orketal“ mit dem Herrenhaus „Haus Sand“ als besonderem Blickfänger begründet. Dieses Merkmal kommt vor allem der geplanten Nutzung als Ferienhaus, welches der Erholung dienen soll, zugute. Darüber hinaus wird das Gebiet aufgrund seiner Hanglage bisher nur bedingt landwirtschaftlich genutzt.

1.5 Zusätzliche Angaben

1.5.1 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 zunächst vorhandene Daten ausgewertet. Hierbei handelt es sich primär um die Informationssysteme des Landes Hessen. Durch das „Planungsbüro *Bioline*“ erfolgte eine vegetationskundliche Bestandsaufnahme, deren Ergebnisse im Umweltbericht eingearbeitet wurden.

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

Bei der Zusammenstellung der Angaben traten keine besonderen Schwierigkeiten auf.

1.5.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Lichtenfels beabsichtigt mit der Aufstellung des Bauleitplanes die Initiative zur Entwicklung der Naherholung im Landkreis zu fördern, indem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von Ferienwohnungen geschaffen werden. Dadurch soll ein Beitrag zur kommunalen Tourismusentwicklung geleistet werden.

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 wurden dazu neben der Grünlandbewertung weitere Bestandsaufnahmen vor Ort durchgeführt.

Die Erhebungen erfolgten insbesondere für die Biotoptypen, die Flora bzw. Vegetation und das Landschaftsbild. Weitere Daten für die Schutzgüter wurden durch Informationssysteme des Landes Hessen ermittelt.

Die Bedeutung des Plangebietes für die verschiedenen Schutzgüter ist insgesamt eher gering bis mittel. Die Böden besitzen keine hohe Bedeutung für die Landwirtschaft. Hinsichtlich der Entwicklungspotenziale für Freizeit und Erholung kommt dem Plangebiet eine mittlere Bedeutung zu. Angesichts der anthropogenen 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 landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet. Verschiedene Vogelarten und wirbellose Tierarten nutzen das Plangebiet und seine Umgebung als Lebensraum und Nahrungshabitat.

Das Plangebiet ist bezüglich der biologischen Vielfalt als weniger empfindlich einzustufen. Das derzeitige Landschaftsbild innerhalb des Geltungsbereiches ist durch umliegende Wohnbebauung und durch die Verkehrswege 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 des geplanten Vorhabens 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 ist im weiteren Verfahren zu konkretisieren.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei Einhaltung und Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie bei verbindlicher Festlegung zum Ausgleich

des errechneten Biotopwertdefizites keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben werden.

| Schutzgut | Prognostizierte Umweltauswirkungen | Erheblichkeit |
|--|---|--------------------------|
| Boden und Fläche | <ul style="list-style-type: none"> Verlust von Bodenfunktionen durch Vollversiegelungen und Überstellung | <input type="checkbox"/> |
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> Keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten | <input type="checkbox"/> |
| Klima und Luft | <ul style="list-style-type: none"> Keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten | <input type="checkbox"/> |
| Landschaftsbild | <ul style="list-style-type: none"> Keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten | <input type="checkbox"/> |
| Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt | <ul style="list-style-type: none"> Keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten | <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 nachteiligen Auswirkungen zu erwarten | <input type="checkbox"/> |
| Kulturelles Erbe | <ul style="list-style-type: none"> Keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten | <input type="checkbox"/> |
| Wechselwirkungen | <ul style="list-style-type: none"> Keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten | <input type="checkbox"/> |

erheblich nicht erheblich

2 Sonstige Inhalte

2.1 Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist
- BUND BW – Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverband Baden-Württemberg, NABU BW – Naturschutzbund Deutschland Landesverband Baden-Württemberg, Bodensee-Stiftung, Naturfreunde Baden-Württemberg (2021): Hinweise für den naturverträglichen Ausbau von Freiflächensolaranlagen. [Link zum Dokument](#) (letzter Zugriff: 30.05.2023).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 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 Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010, das zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (BGBl. I S. 318) geändert worden ist
- Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) 28. November 2016 (GVBl. S. 211)
- Hessisches Gesetz zur Ausführung des Altlasten- und Bodengesetzes und zur Altlastensanierung vom 28. September 2007 (GVBl. I S. 652) das zuletzt durch das Gesetz vom 27. September 2012 (GVBl. I S. 290) geändert worden ist
- Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602) geändert worden ist
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz. Bodenschutz in der Bauleitplanung. Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der

Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz. Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB. Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz

Janke, F., Maaß, K. (2018): Solarenergie und Naturschutz. Naturverträgliche Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Dialogforum Erneuerbare Energien und Naturschutz, Stuttgart. 6 S. [Link zum Dokument](#) (letzter Zugriff: 30.05.2023).

KNE Kompetenzzentrum Naturschutz und Energiewende. Natalie Arnold. Kriterienkatalog für eine naturverträgliche Gestaltung von Solar-Freiflächen. Berlin. 2021

Planungssicherstellungsgesetz vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 353) geändert worden ist

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist

Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen (Kompensationsverordnung KV) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I S. 629, 2011 I S. 43) zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318)