BEGRÜNDUNG [gem. § 5 Abs. 5 BauGB]

Zur 1. Änderung des Teilbereiches A des Flächennutzungsplanes

„Wohnen am Schwarzebach“

Gemeinde
Söhrewald

- 16.02.2024 -

Begründung zum Vorentwurf der 1. Änderung des Teilbereiches A des Flächennutzungsplanes im Rahmen des Verfahrens zur

frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB // Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB // Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Planungsbüro Bioline
Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels

INHALTSVERZEICHNIS

1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung 6

1.1 Planungsanlass und Planerfordernis 6
1.2 Ziel der Planung 6
1.3 Zweck der Planung 7
1.4 Ausgangssituation 7
1.4.1 Räumliche Lage 7
1.4.2 Planerische Ausgangslage 9
1.4.3 Rechtliche Ausgangslage 13
1.4.4 Erläuterung der Planung 13
1.4.5 Umwidmungssperrklausel 16
1.4.6 Bodenschutzklausel 17
1.4.7 Klimaschutzklausel 17
1.5 Begründung der Plandarstellungen 18
1.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 18

2 Umweltbericht 18

2.1 Vorbemerkung 18
2.1.1 Planungsziel und Lage 18
2.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung 19
2.2 Umweltprüfung /-bericht 22

3 Artenschutzrechtlicher Beitrag 32

3.1 Bestandserfassung 32
3.2 Prüfung der Planung im Hinblick auf artenschutzrechtliche Verbote 33

4 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung 34

4.1 Soziale Auswirkungen 34
4.2 Stadtplanerische Auswirkungen 34
4.3 Infrastrukturelle Auswirkungen 34
4.3.1 Technische Infrastruktur 34
4.3.2 Soziale Infrastruktur 34
4.3.3 Verkehrliche Infrastruktur 35

5 Sonstige Inhalte 35

5.1 Rechtliche Grundlagen 35

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Verortung der verfahrensgegenständlichen Flächen im Ortsteil Wellerode 8
Aktuelle Lufbildaufnahme der für die Bebauung vorgesehenen Flächen, bisheriger Außenbereich 9
Darstellungen und Festlegungen im Regionalplan Nordhessen 2009 11
Darstellungen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Söhrewald 12

TABELLENVERZEICHNIS

Keine

VORBEMERKUNGEN

Den Kommunen muss gemäß Artikel 28 Abs. 2 Grundgesetz das Recht gewährleistet sein, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln. Dieser Selbstverwaltungshoheit der Kommune unterliegt auch die Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen (Flächennutzungspläne, Bebauungspläne) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.
Ziel der Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Sicherung der baulichen und sonstigen Nutzungen auf den Grundstücken einer Kommune nach Maßgabe des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung sowie der Landesgesetze. Das Verfahren zur Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplanes wird gemäß Baugesetzbuch in zwei Verfahrensschritten durchgeführt. Zunächst ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Parallel dazu sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.
An den Verfahrensschritt zur frühzeitigen Beteiligung schließt das formelle Verfahren an. Der Entwurf des Bauleitplanes ist mit der Begründung und den nach Einschätzung der Kommune wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer einer gesetzlich bestimmten Frist für die Öffentlichkeit auszulegen. Zeitgleich holt die Kommune die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, ein und stimmt den Bauleitplan mit den benachbarten Gemeinden ab.
Nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange untereinander wird der Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dem jeweiligen Bauleitplan ist eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB sowie eine zusammenfassende Erklärung beizufügen.
Die konkreten Verfahrensschritte sind auf der Planzeichnung in der Verfahrensleiste dargestellt. Die Aufstellung des Bauleitplanes erfolgt im Wesentlichen auf Grundlage des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung, der Planzeichenverordnung, der Bauordnung des Landes Hessen und der Hessische Gemeindeordnung in ihrer aktuellen Fassung.

Söhrewald, Februar 2024
Fachbereich III, Bauverwaltung

Die Gemeinde hat nach § 2a Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 5 Abs. 5 BauGB im Bauleitplanverfahren eine Begründung mit den Inhalten nach § 2a Satz 2 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB beizufügen.

1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

1.1 Planungsanlass und Planerfordernis

Die Gemeinde Söhrewald hat im Jahr 2014 eine Untersuchung des Bedarfs von altersgerechten Wohneinheiten durchführen lassen. Bereits damals wurde ein Bedarf in Höhe von 24 bis 26 altersgerechten Wohneinheiten sowie einer Tagespflegeeinrichtung ermittelt. Einerseits besteht weiterhin der Bedarf an altersgerechtem Wohnen und andererseits steigt durch die zunehmende Zahl älterer Menschen der Bedarf an altersgerechten Wohneinheiten. Aufgrund dieser Entwicklungen beabsichtigt die Gemeinde nun die städtebaulichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Siedlungsentwicklung im Ortsteil Wellerode zu schaffen. Hintergrund der Entwicklungsabsichten ist eine private Initiative, die neben der Errichtung eines spezifisches Wohnraumangebotes für Personen höheren Alters sowie einer Tagespflegestation auch die Räumlichkeiten für eine viergruppige Kindertagesstätte errichten möchte.

Da die wohnbauliche Siedlungserweiterung kein Gegenstand der privilegierten Vorhaben nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) ist, ist die Siedlungserweiterung auf Grundlage der aktuellen bauplanungsrechtlichen Situation nicht zulässig. Um das Vorhaben nach § 30 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes) bewerten zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die Gemeinde Söhrewald beabsichtigt daher den Bebauungsplan „Wohnen am Schwarzebach“ aufzustellen. Gegenstand des Bebauungsplanes soll die verbindliche Festsetzung eines „allgemeinen Wohngebietes“ sein. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Dieser stellt für den westlichen Teilbereich des Plangebietes „Wohnbauflächen“ dar, der östliche Teilbereich wird als „Fläche für Wald“ dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot Rechnung zu tragen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Ziel der vorbereitenden Bauleitplanung ist die Darstellung des gesamten Plangebietes als „Wohnbaufläche“. Der Regionalplan Nordhessen 2009 legt für die verfahrensgegenständlichen Flächen ein „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ fest. Im Rahmen der kommunalen Abwägung gibt hier die Gemeinde Söhrewald durch den Einleitungsbeschluss der Siedlungsentwicklung Vorrang gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen.

1.2 Ziel der Planung

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

Durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Söhrewald die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung (Bauflächen) als „Wohnbauflächen“ (vgl. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) bauplanungsrechtlich vorzubereiten. Hierdurch sollen die erforderlichen Baugebietsflächen in angemessener Größe bereitgehalten werden. Den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung, insbesondere von Familien mit Kindern und Senioren mit Betreuungsbedarf, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen und die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung, soll Rechnung getragen werden, indem die wohnbauliche Siedlungsentwicklung im Ortsteil Wellerode unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen gefördert wird.

1.3 Zweck der Planung

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

1.4 Ausgangssituation

1.4.1 Räumliche Lage

Die verfahrensgegenständlichen Flächen befinden sich in Ortsteil Wellerode. Dieser ist räumlich in die Gemeinde Söhrewald, welche westlich des Oberzentrums Kassel liegt, einzuordnen. Die Fahrzeit vom Ortsteil Wellerode zur Innenstadt Kassels beträgt circa 30 Minuten, mit öffentlichen Verkehrsmitteln werden circa 40 bis 50 Minuten benötigt. Der Ortsteil ist über einen Radweg an das Oberzentrum angebunden.

Die Siedlungen in Wellerode sind in verschiedenen Abschnitten erweitert worden. Der historische gewachsene Kern des Ortes befindet sich im nordöstlichen Abschnitt des Ortsteiles. Die ersten städtebaulich geordneten Siedlungsentwicklungen erfolgten in Form einer Einfamilienhausbebauung in südwestlicher Richtung jeweils in den 60er (Schwarzebachweg) und 70er (Am Hampel) Jahren. Am östlichen Siedlungsrand erfolgte in den 80er Jahren die gewerbliche Siedlungserweiterung.

In den 90er Jahren konzentrierte sich die Siedlungserweiterung im südwestlichen Teilbereich des Ortsteils Wellerode. Statt einer bis dahin aufgelockerten Einfamilienhausbebauung verfolgte die Siedlungserweiterung in den 90er Jahren eine Einfamilienhausbebauung mit höherer Dichte, bevor die letzten Siedlungserweiterungen in den 2000ern wiederum am südöstlichen Ortsrand in aufgelockerter Einfamilienhausbebauung erfolgte.

Die verfahrensgegenständlichen Flächen befinden sich zwischen den östlichen und der westlichen Siedlungserweiterung und bieten die Möglichkeit den Ortsrand zu arrondieren.

Abbildung 1
Verortung der verfahrensgegenständlichen Flächen im Ortsteil Wellerode

Größe des räumlichen Geltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke des bisher unbeplanten Außenbereiches mit der Bezeichnung Gemarkung Wellerode, Flur 3 Flurstücke 20/17, 20/18 und 103. Die exakte Abgrenzung des Änderungsbereiches ist der Plandarstellung zu entnehmen. Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches umfasst circa 6 250 Quadratmeter.

Realnutzung

Die dem Außenbereich zugeordneten Grünlandflächen werden landwirtschaftlich bewirtschaftet. Die Flächen weisen ein mittleres Ertragspotential auf, die Grünlandzahl beträgt 25 bis <= 30 und 40 bis <= 45, was in etwa dem Gemarkungsschnitt entspricht. Innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich ein Fließgewässer.

Abbildung 2
Aktuelle Lufbildaufnahme der für die Bebauung vorgesehenen Flächen, bisheriger Außenbereich

1.4.2 Planerische Ausgangslage

Regionalplan Nordhessen 2009

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

[1] *§ 1 Aufgabe und Leitvorstellung der Raumordnung*
Der Gesamtraum der Bundesrepublik Deutschland und seine Teilräume sind durch Raumordnungspläne, durch raumordnerische Zusammenarbeit und durch Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern. Dabei sind unterschiedliche Anforderungen an den Raum aufeinander abzustimmen und die auf der jeweiligen Planungsebene auftretenden Konflikte auszugleichen, Vorsorge für einzelne Nutzungen und Funktionen des Raums zu treffen. Leitvorstellung bei der Erfüllung der Aufgabe nach Absatz 1 ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu

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

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

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

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

Zielfestlegungen sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmbaren, 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 Abs. 1 ROG bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten. Die Ziele der Raumordnung sind in sogenannten „*Vorranggebieten*“ planzeichnerisch festgelegt. In dem „*Vorranggebiet*“ sind bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen, was andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen in diesem Gebiet ausschließt, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind. „*Vorranggebiete*“ lösen nach § 1 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) für die gemeindliche Bauleitplanung eine Anpassungspflicht aus.[2]

Der Regionalplan Nordhessen legt für die verfahrensgegenständlichen Flächen ein „*Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft*“ fest. Die Flächen werden mit der Festlegung eines „*Vorbehaltsgebietes für besondere Klimafunktionen*“ überlagert. Vorranggebiete sind nicht dargestellt. Gleichwohl der Regionalplan in anderem Maßstab grundsätzliche Aussagen trifft, lässt sich feststellen, dass die beabsichtigte Entwicklung nicht mit den Darstellungen des Regionalplans übereinstimmt.

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

Der Begründung zum Regionalplan ist zu entnehmen, dass die „Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft“ im Unterschied zu den „Vorranggebieten für Landwirtschaft“ eine geringere Produktionsgunst und/oder eine größere Empfindlichkeit gegenüber Erosion und Grundwasserverschmutzung aufweisen. Die Darstellung der „Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft“

---

einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung mit gleichwertigen Lebensverhältnissen in den Teilräumen führt. Die Entwicklung, Ordnung und Sicherung der Teilräume soll sich in die Gegebenheiten und Erfordernisse des Gesamtraums einfügen; die Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Gesamtraums soll die Gegebenheiten und Erfordernisse seiner Teilräume berücksichtigen (Gegenstromprinzip).

[2] *Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen.*

an den Ortsrändern erfolgt unabhängig von der Nutzungseignung. Die Festlegung soll Spielraum für die Siedlungsentwicklung schaffen.

Die Gemeinde Söhrewald gibt der Siedlungsentwicklung Vorrang gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung. Diese ist in diesem Bereich aufgrund des Flächenzuschnitts, der Fließgewässer und der Gewässerrandstreifen ohnehin nur eingeschränkt möglich.

Abbildung 3
Darstellungen und Festlegungen im Regionalplan Nordhessen 2009

Flächennutzungsplan der Gemeinde Söhrewald – Vor der Änderung
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Söhrewald hat mit Feststellung des Flächennutzungsplanes die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen festgelegt. Hierbei wurde bereits die Absicht bekundet den westlichen Teilbereich als „Wohnbauflächen“ darzustellen.

Der östliche Teilbereich wurde aufgrund des Fließgewässers „Schwarzebach“ und des uferbegleitenden Gehölzsaumes als „Flächen für Wald“ dargestellt. Ein Gehölzbestand bzw. Wald im Sinne des hessischen Waldgesetzes ist aktuell lediglich entlang des „Schwarzebachs“ als Galeriewald ausgebildet. Die Flächen selbst werden als Grünland genutzt, das von einem Entwässerungsgraben durchzogen wird. Im Westen schließen bereits bebaute Wohnbauflächen an, ebenso weiter östlich jenseits des Schwarzebachs. Nördlich des Geltungsbereichs ist die Fläche als gemischte Baufläche dargestellt, im Süden als landwirtschaftliche Fläche bzw. als Fläche für Wald.

Die im Flächennutzungsplan eingezeichnete oberirdische Stromleitung (Hauptversorgungsleitung) nördlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist nicht vorhanden. Allerdings verlaufen unterirdische Stromleitungen innerhalb des Geltungsbereichs.

Aufgrund der Darstellung der Flächen als „Fläche für Wald“ entsprechen die Entwicklungsabsichten des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplanes „Wohnen am Schwarzebach“ nicht dem § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Es ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, um das Entwicklungsgebot zu wahren.

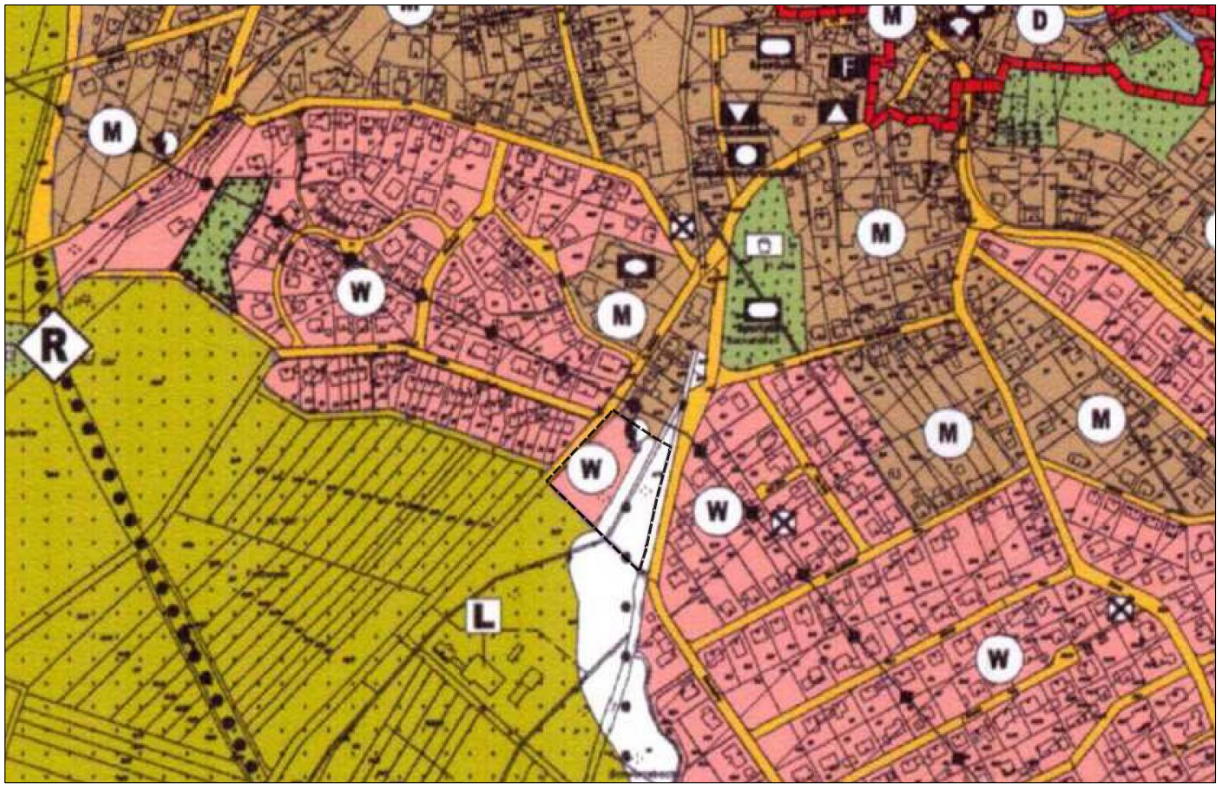

Abbildung 4
Darstellungen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Söhrewald

Darstellungen von umweltschützenden Plänen
Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB 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.

Landesentwicklungsplan Hessen 2020
Der Landesentwicklungsplan 2020 beschreibt für die Flächen des Plangebietes keine relevanten Ziele.

Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000
Die Karte Zustand und Bewertung beschreibt für das Plangebiet einen *„reich strukturierten, grünlandgeprägten Raum“* der ebenfalls als *„unbewaldeten Raumtyp mit sehr hoher Strukturvielfalt“* dargestellt wird. Der räumliche Geltungsbereich ist kein Gegenstand eines

avifaunistisch wertvollen Bereichs. Die Entwicklungskarte zum Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000 beschreibt für die Flächen des Plangebietes Ziele. Demnach handelt es sich um eine Pflegefläche des regionalen Landschaftspflegekonzeptes. Der Pflegeraum erster Priorität, Nr. 343, formuliert das Ziel, dass die die Grünlandnutzung im Talraum des Fließgewässers „Fahrenbach“ beizubehalten und die vorhandenen Gehölze in der Feldflur sowie die bachbegleitenden Ufergehölze zu erhalten und zu pflegen sind. Bei dem Raum handelt es sich um einen Raum mit herausragender Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung, der aus Gründen des Landschaftsbildes freizuhalten ist.

1.4.3 Rechtliche Ausgangslage

Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht
Schutzgebiete entsprechend des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) werden durch die geplante Änderung des Bauleitplanes nicht beeinträchtigt. Vogelschutzgebiete gemäß europäischer Vogelschutzrichtlinie sind kein Bestandteil des räumlichen Geltungsbereichs und werden nicht beeinträchtigt.

Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz
Die verfahrensgegenständlichen Flächen befinden sich außerhalb von Schutzgebieten nach dem Wasserhaushaltsgesetz. Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Fließgewässer. Hierbei handelt es sich um den Oberlauf des Fließgewässers „Schwarzebach“. Das Flurstück weist Gewässereigenschaften auf. Es ist somit kein Gewässer von untergeordneter Bedeutung nach Wasserhaushaltsgesetz und Hessischen Wassergesetz und nicht von den Wassergesetzen ausgenommen. Daher muss ein Gewässerrandstreifen eingehalten werden. Der Gewässerrandstreifen umfasst gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Er bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante. Gemäß § 23 Abs. 1 Satz 1 Hessisches Wassergesetz ist der Gewässerrandstreifen im Außenbereich zehn Meter und im Innenbereich im Sinne der §§ 30 und 34 des Baugesetzbuches fünf Meter breit. Die Fließrichtung des Fließgewässers erfolgt in nördliche Richtung. Sonstige oberflächennahe Gewässer sind nicht bekannt.

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

Altlasten / Altlastenverdachtsflächen
Für die Flächen des Geltungsbereiches sowie in dessen unmittelbarer Umgebung sind keine Altlasten, Altablagerungen oder Grundwasserschadensfälle bekannt.

1.4.4 Erläuterung der Planung

Die Gemeinde Söhrewald beabsichtigt einen Lückenschluss durch eine Siedlungsentwicklung herbeizuführen und den Ortsrand durch eine wohnbauliche Siedlungsentwicklung zu arrondieren. Ziel der Planung ist die höhere Dichte des westlich angrenzenden

Wohngebietes fortzuführen und unterschiedliche Nutzungen bzw. Nutzungsstrukturen im Ortsteil Wellerode zu etablieren.

Daher soll der festgestellte Bedarf an altersgerechtem Wohnraum durch die Errichtung eines Gebäudes mit mehreren Wohneinheiten sowie einer Tagespflegeeinrichtung gedeckt werden. Weiterhin soll in dem Gebäude ein Kindertagesstätte entstehen. Aufgrund des erhöhten Bedarfs an Stellflächen für den ruhenden Verkehr sowie der Spielflächen für den Kindertagesstätte ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine Erhöhung der überbaubaren Grundstücksfläche vorzusehen.

Um eine für den Kindertagesstätte gut nutzbare Fläche zu erhalten, soll der das Plangebiet durchziehende Entwässerungsgraben verlegt werden. Er soll im Süden des Geltungsbereichs nach Osten umgeleitet werden und in einem Mäander in den „Schwarzebach“ münden. Dazu ist im Februar 2023 eine Voruntersuchung vom Büro für Bauwesen und Wasserwirtschaft Lorenz aus Felsberg erstellt worden. Dieser Graben ist z.Z. als Gewässer 3. Grades nach dem Wasserwirtschaftsgesetz klassifiziert.

Bei einer Realisierung der Planung kommt es zu Eingriffen in Natur und Landschaft. Diese sollen durch entsprechende Gestaltungen und technische Gebäudeausstattungen minimiert werden. Als Ersatzmaßnahme für die nicht zu vermeidenden Eingriffe in Natur und Landschaft soll auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine Teilfläche rund um den neuen Abflussgraben als standortgerechter Gehölzbestand angelegt werden.

Verkehrliche Erschließung
Das Plangebiet soll über die vorhandene gemeindeeigene Straße „Schulstraße“ erschlossen werden. Mit der Entstehung eines Wohnbaugebietes wird zusätzlicher Fahrzeugverkehr entstehen. In Anlehnung an die „Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen“, im Jahr 2006 herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsgruppe Verkehrsplanung, wurden dazu für das Plangebiet folgende Werte geschätzt:

Bei dem geplanten Projekt sollen insgesamt 27 Wohneinheiten, eine Tagespflegeeinrichtung und ein Kindertagesstätte mit ca. 95 Plätzen geschaffen werden. Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass die Wohnungen insbesondere für ältere Menschen geplant werden, kann man davon ausgehen, dass in jeder Wohneinheit maximal 2 Personen leben. Es ergeben sich rechnerisch 54 Einwohner im Gebiet. In neuen Wohngebieten legt jeder Einwohner im Mittel 4 Wege pro Tag zurück. Im Durchschnitt werden ca. 50 Prozent der Wege mit dem Kraftfahrzeug unternommen. Unter Berücksichtigung von zusätzlichem, sogenannten bewohnerbezogenen Wirtschaftsverkehr und dem Besucherverkehr (15 Prozent) ergeben sich bei dieser Schätzung insgesamt 124 Fahrzeugbewegungen am Tag für das geplante Wohngebiet. Diese wiederum haben ihre geringste Taktfolge morgens und am Nachmittag.

In der Tagespflegeeinrichtung sollen Plätze für 18 Personen geschaffen werden. Diese werden morgens gebracht und nachmittags abgeholt. Ausgehend von einem Mittelwert von 0,6 Beschäftigten pro Nutzer in der Tagespflegeeinrichtungen wird von einer Beschäftigtenanzahl von 11 Personen ausgegangen. Mit einem Mittel von 2,5 Wegen pro Tag ergeben sich somit ca. 28 Fahrten pro Tag. Im Mittel werden täglich 4 Lieferungen und somit weitere 8 Fahrten pro Tag angenommen. Insgesamt ergeben sich in dieser Schätzung 108 Fahrten pro Tag in Verbindung mit der Tagespflegeeinrichtung. Die Stoßzeiten von ca. 36 Fahrten

(Hol- und Bring-Dienst) verteilen sich auf die Öffnungs- und Endzeiten der Tagespflege. Es wird eine branchenübliche Öffnungszeit von 8:00-16:00 Uhr angenommen. In Kindertageseinrichtungen ist mit einem hohen Fahrzeugverkehr zu den Anfangs- und Endzeiten der Betreuung zu rechnen. Bei dem geplanten Projekt soll ein Kindertagesstätte mit 4 Gruppen mit jeweils ca. 25 Kindern integriert werden. Es ist durch das große Einzugsgebiet und „Barrieren“ in der Umgebung wie die Hauptverkehrsstraße „Kasseler Straße“ davon auszugehen, dass ca. 80 Prozent der Kinder mit dem Kraftfahrzeug gebracht und geholt werden. Zur maximalen Stoßzeit am Morgen ergeben sich Werktags ca. 80 Fahrten in dem Zeitraum 7:30 bis 8:30 Uhr, an denen die Kinder in den Kindertagesstätte gebracht werden. Durch drei unterschiedliche Termine zur Abholung der Kinder ist die Verkehrssituation nachmittags entspannter. Ausgehend von ca. 10 Beschäftigten und einem Mittel von 2,5 Wegen pro Tag ergeben sich zusätzlich ca. 25 Fahrten pro Tag. Unter Einbezug aller zuvor genannten Parameter ergeben sich an Werktagen täglich ca. 185 Fahrzeugbewegungen in Verbindung mit dem Kindertagesstätte.

In der Summe muss an Werktagen mit bis zu etwa 420 Kfz-Fahrten am Tag gerechnet werden. Eine Belastungsspitze mit ca. 120 Kfz-Fahrten (für An- und Abfahrt) wird insbesondere in der Zeit von 7:30 bis ca. 8:15 Uhr erwartet, wenn Kinder mit dem Kfz in den Kindertagesstätte und zeitlich etwas versetzt pflegebedürftige Personen in die Tagespflegeeinrichtung gebracht werden.

Die Schulstraße ist gerade im Bereich des Kindertagesstättes und der Altenpflegeeinrichtung recht schmal. Daher kann es in dem Zeitraum, in dem die Kinder in die Einrichtung gebracht werden, im Bereich des Kindertagesstättes zu Problemen mit Kfz kommen. Diese Probleme können abgemildert werden, indem eine Bring- und Holzone für das Absetzen und Abholen der Kinder im näheren Umfeld eingerichtet wird. Von dieser Zone aus können Gehwegmarkierungen als Leitlinien für die Kinder fungieren. Es ist nicht zu erwarten, dass die in einem Allgemeinen Wohngebiet maximal zulässige Lärmentwicklung von tagsüber 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) überschritten wird.

Für den ruhenden Verkehr sollen innerhalb der geplanten Wohnbaufläche sowie der Fläche für Stellplätze und ihre Zufahrten ca. 39 Stellplätze angeordnet werden, die für die Bewohnerinnen und Bewohner sowie die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zur Verfügung stehen. Entsprechendes gilt für die Anordnung von Fahrradabstellplätzen. Grundlage hierfür ist die Stellplatzsatzung der Gemeinde Söhrewald in Verbindung mit der Hessischen Bauordnung.

Die Kfz-Stellplätze sollen wasserdurchlässig und vegetationsfähig hergestellt werden, damit dort Niederschlagwasser aufgenommen werden und versickern kann.

Der Fuß- und Radverkehr kann das Plangebiet über die bestehenden Verkehrsanlagen erschließen.

Öffentlicher Personennahverkehr
Das Plangebiet ist an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden. Es wird von der Buslinie 36 (Lohfelden - Söhrewald – Fuldabrück Bergshausen) sowie der Buslinien 37 (Kassel Mitte – Söhrewald Eiterhagen) und 38 (Kassel Mitte – Söhrewald Eiterhagen) erschlossen. Damit ist das Gebiet an den Hauptbahnhof in Kassel und den überregionalen Fernbahnhof (Wilhelmshöhe) angebunden.

Technische Erschließung
Die Versorgung der Grundstücke im Planbereich mit Elektrizität, Trink- und Löschwasser sowie mit Telekommunikationsanlagen ist durch die bestehenden Infrastrukturen sichergestellt.

Abfallentsorgung
Die Abfallentsorgung wird ortsüblich durch den Landkreis Kassel ausgeführt.

Hochwasserschutz
Ein Gebiet zum vorbeugenden Hochwasserschutz liegt nicht vor. Im Plangebiet ist ein Gewässer III. Ordnung, hier der Oberlauf des „Schwarzebachs“ vorhanden. Das Gewässer III. Ordnung fließt mit einem sich aus den topografischen Gegebenheiten ergebenden Einzugsgebiet gradlinig in Richtung Ortskern. Durch die Verlegung des Oberlaufes des „Schwarzebachs“ können positive Auswirkungen auf die Gewässereigenschaften bzw. das Fließverhalten erzielt werden. Nachteilige Auswirkungen auf Hochwasserereignisse sollen hierdurch vermieden werden.

Niederschlagswasser
Die benachbarten Baugebiete werden im Trennsystem entwässert. Hier sollen die geplanten Gebäude angeschlossen werden. Niederschlagswasser soll möglichst auf der Baufläche verbleiben. Regenwasser, das über die Dachflächen aufgefangen wird, soll vorrangig als Brauchwasser genutzt werden. Die befestigten Flächen sollen möglichst wasserdurchlässig und vegetationsfähig ausgeführt werden, z.B. durch wassergebundene Decken; bei notwendig stärkerer Befestigung z.B. auf Terrassen, Zuwegen und -fahrten soll durch die Ableitung von Niederschlagswasser in angrenzende Grünflächen Regenwasser dort versickern. Der Rest des Niederschlagswassers soll dem Vorfluter zugeführt werden. Bei der Einleitung von Niederschlagswasser in den „Schwarzebach“ oder das Grundwasser müssen die allgemein anerkannten Regeln der Technik (Niederschlagswasserrückhaltung und ggf. –behandlung) eingehalten und ein Antrag beim Regierungspräsidium Kassel, Dezernat Kommunales Abwasser, Gewässergüte (31.5) gestellt werden, bei Anlagen zur Versickerung von Wasser zudem beim Landkreis Kassel, Fachdienst Wasser- und Bodenschutz.

Das Schmutzwasser kann an den in der Schulstraße gelegenen Sammler angeschlossen werden.

1.4.5 Umwidmungssperrklausel

Nach § 1a Abs. 1 Satz 2 BauGB sollen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur in einem notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Die Umwandlung von Wald oder von landwirtschaftlich genutzten Flächen sollen nach § 1a Abs. 1 Satz 4 BauGB besonders begründet werden.

Im Rahmen der kommunalen Abwägung wird der wohnbaulichen Siedlungserweiterung Vorrang gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen gegeben, da die Stadt den Bedürfnissen der Wohnbevölkerung Rechnung tragen möchte. Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlich genutzten Flächen wird durch die eingeschränkte Bewirtschaftungsmöglichkeiten sowie der im kommunalen Vergleich geringen bis mittleren Ackerzahl begründet.

1.4.6 Bodenschutzklausel

Nach § 1a Abs. 1 Satz 1 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

Der sparsame Umgang mit Grund und Boden wird sichergestellt, indem ein Standort für die Siedlungserweiterung gewählt wurde, bei dem keine zusätzlichen Erschließungsanlagen errichtet werden müssen. 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.

1.4.7 Klimaschutzklausel

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

Ein wesentlicher Beitrag zum Schutz des Klimas sollen durch Maßnahmen auf der Ebene des verbindlichen Bauleitplans geleistet werden. Das örtliche Kleinklima soll trotz der ausgelösten Versiegelungen und der Erhöhung wärmespeichernden Materials bzw. der Oberflächenrauigkeit durch grünordnerische Maßnahmen verbessert werden. Diese Maßnahmen sollen auch einen Beitrag zum Schutz der Umweltgüter (insbes. des Menschen und seiner Gesundheit sowie der Bevölkerung insgesamt) leisten.

1.5 Begründung der Plandarstellungen

Art der baulichen Nutzung
Die für die Erweiterung vorgesehenen Flächen werden nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung (Bauflächen) als „Wohnbaufläche“ dargestellt, um die erforderlichen Baugebietsflächen in angemessener Größe bereitzuhalten. Durch die Darstellung soll den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung, insbesondere von Familien mit Kindern und Senioren mit Betreuungsbedarf, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen und die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung, Rechnung getragen werden.

1.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die anderweitigen Planungsmöglichkeiten im Rahmen der Umweltprüfung sind beschränkt auf solche Alternativen, die die Ziele und den räumlichen Geltungsbereich des Bauleitplans berücksichtigen. Zu prüfen sind mithin allein plankonforme Alternativen (vgl. BVerwG, Urt. V. 09.07.2009 – 4 C 12.07).

Im Vorfeld der Bauleitplanung wurde von der Gemeinde Söhrewald eine Bedarfsanalyse in Auftrag gegeben, welche sich auch mit Standortalternativen in Söhrewald auseinandersetzt. Unter Beachtung der vorhandenen Infrastruktur und des Flächenbedarfes vereint der verfahrensgegenständliche Standort die meisten Argumente auf sich. Einzelheiten sind der beigefügten Analyse zu entnehmen.

2 Umweltbericht

2.1 Vorbemerkung

2.1.1 Planungsziel und Lage

Die Gemeinde Söhrewald beabsichtigt die städtebaulichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Siedlungsentwicklung im Ortsteil Wellerode zu schaffen. Hintergrund der Entwicklungsabsichten ist eine private Initiative, die neben der Errichtung eines spezifisches Wohnraumangebotes für Personen höheren Alters auch eine viergruppige Kindertagesstätte errichten möchte. Um das Vorhaben nach § 30 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes) bewerten zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die Gemeinde Söhrewald beabsichtigt daher den Bebauungsplan „Wohnen am Schwarzebach“ aufzustellen. Gegenstand des Bebauungsplanes soll die verbindliche Festsetzung eines „allgemeinen Wohngebietes“ sein. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Dieser stellt für den westlichen Teilbereich des Plangebietes „Wohnbauflächen“ dar, der östliche Teilbereich wird als „Fläche für Wald“ dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot Rechnung zu tragen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Ziel der vorbereitenden Bauleitplanung ist die Darstellung des gesamten Plangebietes als „Wohnbaufläche“.

2.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze
Die Ziele des Umweltschutzes aus den Naturschutzgesetzen (BNatSchG und HAGB-NatSchG), dem Hessischen Wassergesetz (HWG) und dem Baugesetzbuch (BauGB) werden bei der Planaufstellung berücksichtigt.

Darstellungen in Fachplänen und im Landschaftsplan
Bei der Änderung 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 Rechts-verordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Im-missionsgrenzwerte 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. Die Umweltprüfung bezieht sich auf den unbeplanten Bereich, der als Grünland genutzt wird.

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

Tabelle 1 – 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 Bauleit-pläne, 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 2 – Fachplanungen

Fachplanungen	Grundsätze und Zielaussagen
Regionalplan Nordhessen 2009	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen
Landesentwicklungsplan Hessen 2020	Keine relevanten Entwicklungsziele
Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000	Die Karte Zustand und Bewertung beschreibt für das Plangebiet einen *„reich strukturierten, grünlandgeprägten Raum“* der ebenfalls als *„unbewaldeten Raumtyp mit sehr hoher Strukturvielfalt“* dargestellt wird. Der räumliche Geltungsbereich ist kein Gegenstand eines avifaunistisch wertvollen Bereichs. Die Entwicklungskarte zum Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000 beschreibt für die Flächen des Plangebietes Ziele. Demnach handelt es sich um eine Pflegefläche des regionalen Landschaftspflegekonzeptes. Der Pflegeraum erster Priorität, Nr. 343, formuliert das Ziel, dass die die Grünlandnutzung im Talraum des Fließgewässers „Fahrenbach“ beizubehalten und die vorhandenen Gehölze in der Feldflur sowie die bachbegleitenden Ufergehölze zu erhalten und zu pflegen sind. Bei dem Raum handelt es sich um einen Raum mit herausragender Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung, der aus Gründen des Landschaftsbildes freizuhalten ist.
Flächennutzungsplan Gemeinde Söhrewald	Wohnbauflächen und Flächen für Wald

2.2 Umweltprüfung /-bericht

1. Bestandsaufnahme Naturpotenziale -- Mensch -- Kultur-/Sachgüter

a) Bestandsaufnahme der Naturpotenziale Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie Landschaft und biologische Vielfalt

Fläche:

Bei den verfahrensgegenständlichen Flächen handelt es sich um einen als Grünland genutzten Bereich. Das Plangebiet quert das Fließgewässer „Schwarzebach“. Die Flächen sind bisher unbebaut.

Boden:

Das Plangebiet fällt von Süd-Westen nach Nord-Osten um ca. 6 Meter ab, wobei es von der Schulstraße aus zunächst um bis zu 50 Zentimeter ansteigt. Die Morphologie besteht aus unebenen Talböden im von Sandstein mitgeprägtem Deckgebirge

Die Böden des Plangebietes lassen sich in die Bodenhauptgruppe 2 – „Böden aus fluviatilen Talbodensedimenten“, Gruppe 2.4 – „Böden aus überwiegend fluviatilen Talbodensedimenten“ und die Untergruppe 2.4 – „Böden aus überwiegend fluviatilen Talbodensedimenten“ einordnen. Die Bodeneinheit wird als „Bodenkomplex: Gleye mit Gley-Kolluvisolen und Hanggleyen“ beschrieben. Das Grundmaterial (Substrat) besteht aus fluviatilen, kolluvialen und/oder solifluidalen Sedimenten (Holozän oder Pleistozän) mit Sand- bis Tonstein oder Ton (Buntsandstein).

Das Ausgangsgestein besteht aus Ton- und Sandsteinen des mittleren Buntsandsteins, die einen relativ tiefgründigen Verwitterungshorizont von 1,0 bis 2,0 Meter haben. Erst in 3,0 bis 5,0 Meter unter Gelände geht der Verwitterungshorizont in Festgestein über. Über dem Ausgangsgestein liegen etwa 1,0 bis 2,0 Meter mächtige Fließerden aus schluffigem Sand und Kies. Diese sind zum Ausgang der letzten Eiszeit von höher gelegenen Hangbereichen abgerutscht und wurden hier abgelagert. Die Deckschicht besteht aus 1,0 bis 3,0 Meter mächtigem schwach sandigem Schluff (Löss), der im Pleistozän (Diluvium) angeweht wurde und zu Lösslehm verwitterte. Dieser Lösslehm stellte den Ausgang für die Bodenbildung durch Pflanzen und Tiere dar, die zu einem 20 bis 30 Zentimeter starken Oberboden führte.

Als Grundlage für Planungsbelange aggregiert die Bodenfunktionsbewertung (Quelle: BodenViewer Hessen) verschiedene Bodenfunktionen (Nitratrückhalt, Feldkapazität, Ertragspotenzial, Lebensraum,) zu einer Gesamtbewertung. Die Böden des Plangebietes werden mit einem mittleren bis hohen Bodenfunktionserfüllungsgrad bewertet. Dabei wurde die Feldkapazität und das Nitratrückhalte-vermögen mit gering sowie das Ertragspotential mit mittel bewertet. Für das Plangebiet besteht eine hohe Standorttypisierung. Nach dem BodenViewer Hessen liegt die Acker- und Grünlandzahl zwischen 25 und 45.

Nach aktuellem Stand der Altflächendatei des Landes Hessen sind im Umfeld des Änderungsbereiches keine entsprechenden Flächen vorhanden. Im Rahmen der Baugrunduntersuchung durch das Erdbaulabor Göttingen 2016 wurden Bodenproben auf Schadstoffe analysiert. Die Proben waren unbelastet. Seltene oder gefährdete Bodenarten, wie Moore bzw. besonders nährstoffarme Böden, sind nicht vorhanden.

Ein besonderes Entwicklungspotenzial des Bodens ist nicht festzustellen. Der Boden im Geltungsbereich hat keine Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

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

Pflanzen und Tiere:

Die Flächen des Plangebietes werden aktuell als Pferdeweiden genutzt. Die höher gelegene Fläche zwischen Schulstraße und Entwässerungsgraben trägt ein Lolio-Cynosuretum (Pflanzengesellschaft der Fettweiden) mit typischen Arten wie dem Deutschen Weidelgras (Lolium perenne), Rotschwingel (Festuca rubra), Gänseblümchen (Bellis perennis) und Scharfem Hahnenfuß (Ranunculus acris). Auf der topographisch tiefer liegenden Fläche zum Fließgewässer „Schwarzebach“ hin ist die Vegetation ähnlich, wird jedoch in einer kleineren Teilfläche durch Arten der Flutrasen wie dem Weißen Straußgras (Agrostis stolonifera) und Stumpfblättrigem Ampfer (Rumex obtusifolius) ergänzt.

Der Entwässerungsgraben selbst wird von Mädesüß (Filipendula ulmaria) besiedelt. Die Bestände werden durch den Wasserhaushalt, die Nutzung und eine Grabenpflege stabilisiert. Ein etwa 3,0 Meter schmaler Streifen entlang der nord-östlichen Grundstücksgrenze ist von der Beweidung ausgenommen und wird durch gelegentliche Mahd offen gehalten. Hier verläuft ein Graben, über den zeitweise Oberflächenwasser aus dem Graben entlang der Schulstraße in das Fließgewässer „Schwarzebach“ abgeführt wird. Im Osten grenzt das Fließgewässer „Schwarzebach“ an den Änderungsbereich an. Die Bachsohle verläuft tiefer als das umliegende Gelände. Die z.T. steilen Böschungen sind mit Gehölzen bewachsen. In der Baumschicht gedeihen einige alte Eichen, Weiden und Traubenkirschen, in der Strauchschicht u.a. Haselnüsse und Hopfen.

Besonders und streng geschützte Arten nach § 44 BNatSchG und geschützte Tier- und Pflanzenarten nach Art. 12 der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (Arten des Anhangs IV) wurden im Änderungsbereich nicht gefunden.

Von wild lebenden Vögeln werden die Flächen überflogen und je nach Art und Jahreszeit auch zur Nahrungssuche genutzt.

Wasser:

Das Plangebiet wird von einem schmalen Entwässerungsgraben mit einem U-Profil durchzogen, über den nicht nur die angrenzende Fläche selbst, sondern auch Teile der Flanke des Hopfenbergs entwässern. Dieser zeitweise trockene Graben ist als Gewässer 3. Ordnung klassifiziert und verläuft auf einer eigenen Parzelle.

Er mündet nördlich des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung in das Fließgewässer „Schwarzebach“, der in der Topographischen Karte 1:25.000 als „Stellbachsgraben“, in der Geologischen Karte von 1901 als Stellberggraben bezeichnet wird.

Der oberflächig anstehende Lösslehm ist nur in geringem Maße wasserdurchlässig. Bei der Baugrunderkundung 2016 wurde kein zusammenhängender Schicht- oder Grundwasserkörper angetroffen, Grundwasser lediglich talseitig im Niveau des Bachs. Von Westen her kann Schichtwasser in den sandig-kiesigen Verwitterungs- und Fließerden-Schichten zufließen. Die unter dem Lehm liegenden Fließerden können gut von Wasser durchsickert werden und größere Wassermengen aufnehmen (Erdlabor Göttingen GmbH 2016). Hier entstehen nach größeren Regenfällen voraussichtlich Schichtenwässer, die aufgrund der Hangneigung unterirdisch abfließen und an Quellhorizonten auch austreten können.

Der beplante Bereich liegt wie die gesamte Ortslage von Wellerode in einem Trinkwasserschutzgebiet der Zone III.

Luft und Klima

Der Naturraum, in dem die Gemeinde Söhrewald liegt, ist klimatisch betrachtet sehr differenziert. Vom Fuldatal im Südwesten steigen die

	Niederschlagsmengen gegen das Gebiet von Meißner und Kaufungen Wald (von 650 - 900 mm) stark an. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 7° C. Das Plangebiet selbst wird vor allem von Grünland eingenommen und die angrenzenden, südlich den Hang hinauf liegenden Flächen werden ebenfalls vorwiegend als Grünland genutzt. Die nachts auf den Grünländern entstehende kalte Luft fließt talwärts und bewirkt in Wellerode einen Luftaustausch sowie eine vor allem im Sommer wichtige Abkühlung. Diese Funktion innerhalb des Vorbehaltsgebietes für besondere Klimafunktionen ist durch die Errichtung des südlich angrenzenden Reitstalls eingeschränkt.
Landschaftsbild	Naturräumlich liegt die Gemeinde Söhrewald im Fulda-Werra-Bergland, mit hoher geologischer und morphologischer Mannigfaltigkeit. Der Naturraum ist durch Fulda und Werra gegliedert. Das ca. 350 - 500 Meter hohe Buntsandsteinbergland aus Plateaurücken, Hügeln und muldenförmigen Tälern wird von einzelnen Basaltkuppen überragt. Der Waldanteil des Naturraums beträgt ca. 55 Prozent. Der Geltungsbereich befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Wellerode auf einer Höhe von ca. 282 Meter bis ca. 288 Meter über NN. Die Schulstraße führt aus dem Ort nach Süden hin leicht ansteigend in die Gemarkung. Das Landschaftsbild des unmittelbaren Geltungsbereiches ist durch landwirtschaftliche Grünland-Nutzung sowie zumeist lineare Gehölze geprägt.
Biologische Vielfalt, Wechselwirkungen	Die verschiedenen Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt, Vegetation, Tierwelt, Luft und Klima sind stark ineinander verwoben und beeinflussen sich in ihrer Funktion gegenseitig. So wirken sich z.B. Bodenversiegelungen durch ein verringertes Versickern von Niederschlägen auf die Grundwasserneubildungsrate, das Ableiten von Niederschlägen in die Kanalisation und auf das Abflussverhalten von Gewässern aus. Gleichzeitig wirken Versiegelungen erhöhend auf die Lufttemperatur und vernichten Lebensräume für Pflanzen und Tiere.

b) Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Wirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Mensch und seine Gesundheit	Das Plangebiet besitzt aufgrund der Lage und der Zugänglichkeit eingeschränkte Funktionen für Erholungssuchende. In einer Entfernung von ca. 100 Meter liegt ein Betrieb für Pferdezucht und Pensionspferde mit 140 Pferdeplätzen. Von hier aus können bei entsprechender Wetterlage Geruchsemmissionen ausgehen.

c) Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kultur-/Sachgüter	Innerhalb der verfahrensgegenständlichen Flächen befinden sich keine geschützten Bau-, Natur- oder Bodendenkmäler.

2. Wechselwirkungen und Auswirkungen zwischen den vorgenannten Umweltbelangen im Plangebiet - Prognose

Beschreibung der voraussichtlichen Wechselwirkungen und Auswirkungen bei der Planung auf die nachstehenden Schutzgüter (vergleiche auch Bewertungen in nachfolgender Tabelle)

Boden und Fläche	Durch eine erhöhte Grundflächenzahl (GRZ) kann ein überwiegender Teil der Fläche für Gebäude, Stellplätze, deren Zufahrten und der Freifläche für den Kindertagesstätte genutzt werden. Durch eine vollständige Versiegelung durch Dächer und z.B. asphaltierte Flächen verliert der Boden seine natürlichen Funktionen. Insbesondere kann Niederschlagswasser nicht mehr versickern und muss abgeführt werden, wenn es nicht als Brauchwasser gesammelt und für die Bewässerung der Freiflächen genutzt wird. Auf vollständig versiegelten oder überdachten Flächen können keine Pflanzen mehr siedeln, da sie dort kein Substrat, kein Wasser und unter Dächern auch kein Sonnenlicht haben. Je nachdem, wie Flächen befestigt werden, kann auf diesen zumindest ein Teil des Regenwassers aufgenommen werden (Wassergebundene Decken, Fugen bei Pflaster). Abhängig von der Nutzung und der Pflege können auf solchen Flächen durchaus Pflanzen gedeihen. Die gärtnerisch angelegten Freiflächen werden häufig mit Mutterboden melioriert. Angelegt werden zumeist Scherrasen, Staudenbeete und Gehölzpflanzungen. Auf diesen Flächen behält der Boden dann seine natürlichen Funktionen, allerdings geht die Möglichkeit, ihn landwirtschaftlich zu bewirtschaften, verloren. Die nicht überbauten Flächen behalten ihre ökologischen Funktionen, die Pflanzbindungen aufgewertet werden können.
Pflanzen und Tiere:	Der überbaubare Bereich beschränkt sich auf die Flächen, die zur Zeit als Weiden genutzt werden und ein Lolio-Cynosuretum tragen. Die Pflanzengesellschaft der Fettweiden kommt in Wellerode noch relativ häufig vor. Eine Bebauung dieser Flächen stellt eine Verringerung der von Weiden eingenommenen Flächen in Wellerode dar, die aufgrund ihrer geringen Größe vertretbar ist. Der bisherige Verlauf des Grabens sowie ein Großteil der am Fließgewässer „Schwarzebach“ liegenden Fläche soll zukünftig als Freifläche für den Kindertagesstätte genutzt und entsprechend gestaltet werden. Zu erwarten sind hier Strauch- und Baumpflanzungen sowie eine Rasenansaat. Je nach Spielgeräte-Auswahl werden kleinere Flächen mit Fallschutzmaterial hergestellt. Im Scherrasen sind viele Pflanzenarten der Weiden typisch vorhanden. Selbst wenn die Rasenflächen vollständig neu hergerichtet und angesät werden, wandern diese im Lauf der Zeit spontan ein. Die Mädesüß-Fluren im bisherigen Graben werden mit diesem verschwinden. Neue Wuchsorte für Mädesüß entstehen am zu verlegenden Graben. In diesem Bereich soll in Anlehnung an den Gehölzbestand entlang des Fließgewässers Gehölzpflanzungen vorgenommen werden und dadurch neue, natürliche Standorte für Pflanzen und Tiere entstehen.
Wasser:	Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes stehen in engem Zusammenhang mit den Auswirkungen der Planung auf die Böden durch Versiegelung. Auf versiegelten Flächen kann Niederschlagswasser nicht versickern, die Grundwasserneubildung wird aus diesem Grund verringert, der

Bodenwasserhaushalt ist gestört. Flächenneuversiegelungen werden, wie durch eine Überbauung, entstehen.

Es ist beabsichtigt, das Gewässer III. Ordnung zu verlegen und weiter südlich in das Fließgewässer „Schwarzebach“ münden zu lassen. Anstelle einer funktionalen Grabengestaltung und –pflege wird der neue Grabenverlauf naturnah gestaltet werden. Hierdurch soll eine ökologische Aufwertung erzielt werden.

Zur Absicherung von Baugruben müssen entsprechende Drainagen gelegt werden. Die Fließerden eignen sich gut zur Versickerung von Niederschlagwasser (s. Erdlabor Göttingen GmbH 2016). Die Einleitung von anfallendem Wasser in Oberflächengewässer wie auch die Versickerung von Wasser muss beim Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.5 (Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe), beantragt werden.

Unter Berücksichtigung der überschaubaren Größe der Fläche kann davon ausgegangen werden, dass mit einer wesentlichen Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes nicht zu rechnen ist.

Luft und Klima

Beeinträchtigungen des Lokalklimas und der Lufthygiene entstehen durch die verstärkte Aufheizung von versiegelten Flächen im Vergleich zu offenen Böden mit Vegetationsbedeckung.

Mit der Anlage von Wohngebäuden einschließlich der notwendigen Verkehrsflächen wird es kleinräumig zu einer begrenzten Aufheizung der Flächen kommen. Durch eine Bebauung wird zudem die Entstehung von Kaltluft auf dieser Fläche in Zukunft verhindert. Auch der Abfluss von kalter Luft, die auf den Oberhängen entsteht, wird durch den Gebäudeteil, der in die Senke zum Fließgewässer „Schwarzebach“ hin orientiert ist, etwas stärker zum Fließgewässer „Schwarzebach“ kanalisiert. Die beschriebenen Effekte sind aufgrund der Beeinträchtigung des Pferdehofs gering und werden auf das lokale Kleinklima in Wellerode keinen nennenswerten Einfluss haben.

Landschaftsbild

Durch die geplante Bebauung wird der Ortsrand an der Schulstraße verändert. Eine an die Süd-West-Seite des Grundstücks heranreichende Bebauung mit bis zu drei Geschossen wird von Süden aus betrachtet deutlich in Erscheinung treten und den Ortsrand arrondieren. Der zukünftige Siedlungsrand soll zudem durch Baumpflanzungen entlang der süd-westlichen Grundstücksgrenze gestaltet werden. Je nach der Art und Pflege dieser Bepflanzung wird die Bebauung hier mehr oder weniger stark in Erscheinung treten.

Biologische Vielfalt, Wechselwirkungen

Aus einer Flächeninanspruchnahme und der geänderten Nutzung ist eine Entfernung vorhandener Vegetationsstrukturen und Beeinträchtigung von Tieren zu erwarten. In Abhängigkeit der konkreten Gestaltung, Nutzung und Pflege der künftigen Freiflächen können Habitate vorhandener Pflanzen- und Tierarten erhalten bleiben.

Zugleich entstehen durch Anpflanzungen Strukturen mit bislang dort nicht vorhandenen Standortfaktoren, die von anderen Pflanzen- und Tierarten besiedelt werden. Zu erwarten sind Gehölzpflanzungen mit Sträuchern als Hecken, in Gruppen oder als Solitäre sowie mit Bäumen und Saumstrukturen. Durch die geplante Anlage eines Gehölzbestands am neuen Grabenverlauf kann der Lebensraum durch einheimische und standortgerechte Arten erweitert und aufgewertet werden.

	Die biologische Vielfalt wird sich durch eine neue Gestaltung und Nutzung dynamisch entwickeln. Bedingt durch Bauarbeiten wird sie zunächst zurückgehen, im Laufe der Jahre zunehmen und sich beim Erreichen einer eingespielten Nutzung und Pflege schließlich konsolidieren. Schutzgebiete entsprechend BNatSchG und HAGBNatG werden durch die geplante Flächennutzungsplanänderung nicht beeinträchtigt. FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete gem. Europäischer Vogelschutzrichtlinie liegen nicht innerhalb des Geltungsbereiches. Andere Schutzkategorien (z.B. geschützte Landschaftsbestandteile, Nationalparke, Biosphärenreservate, Naturparke, gesetzlich geschützte Biotope (nach §§ 23 bis 30 BNatSchG) sind ebenfalls kein Gegenstand des räumlichen Geltungsbereiches.
Kultur-/Sachgüter	keine Betroffenheiten
Mensch	In einer Entfernung von ca. 100 Meter befindet sich südlich des Plangebietes ein Betrieb für Pferdezucht und Pensionspferde mit 140 Pferdeplätzen. Von hier aus können bei entsprechender Wetterlage Geruchsemmissionen ausgehen. Nach einer Berechnung des Landesbetriebs Landwirtschaft Hessen liegen die Geruchsemmissionen unter dem zulässigen Maß, eine unzumutbare Geruchsbelästigung der Wohnbebauung durch den Betrieb für Pferdezucht und Pensionspferde ist nicht zu erwarten (Landesbetrieb Landwirtschaft Hessen, Schreiben an die Gemeinde Söhrewald vom 24.11.2016). Daher sind keine negativen Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen zu erwarten. Von einer Bebauung gehen mit Ausnahme der Bauarbeiten ebenfalls keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut aus.
Zu erwartende vorhabenbedingte schwere Unfälle und Katastrophen	Überschwemmungsgebiete oder Heilquellenschutzgebiete sind kein Gegenstand des räumlichen Geltungsbereiches. Das Abflussverhalten der Fließgewässer soll durch entsprechende Maßnahmen aufgewertet, die Gefahren bei Starkregenereignissen reduziert werden. Die gesamte Ortslage von Wellerode liegt in einem Trinkwasserschutzgebiet der Zone III. Die gültige Schutzgebietsverordnung ist zu beachten. Nachteilige Auswirkungen sind nicht zu erwarten.
Vorhabenexterne zu erwartende schwere Unfälle und Katastrophen	Keine

3. Beschreibung der Nullvariante

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens unterliegt die Fläche weiterhin einer landwirtschaftlichen Nutzung.

4. Auswirkungen der Planung auf Schutzgebiete

a) Verträglichkeitsprüfung auf Flächen nach Naturschutzrecht (BNatSchG)

Bestehende Flächen Naturschutzrecht	keine
Verträglichkeitsprüfung	-

b) Verträglichkeitsprüfung bzgl. der Erhaltungsziele und Schutzzwecke

Bestehende FFH- bzw. Vogelschutzgebiete	keine
Verträglichkeitsprüfung	-

c) Flächen nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 13 HAGBNatSchG

Bestehende Flächen	keine
Verträglichkeitsprüfung	-

d) Flächen nach anderem Recht

Bestehende Flächen	keine
Verträglichkeitsprüfung	-

5. Zusammenfassende Bewertung

Aufgrund der bisherigen Nutzung bzw. Bewirtschaftung und Pflege des Geländes sind durch die Darstellung der Flächen als „Wohnbauflächen“ keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten. Eingriffe in Natur und Landschaft sind auf Grundlage einer konkreten Planung zu bewerten und auszugleichen.

6. Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

Vermeidung und Maßnahmen zum Ausgleich nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie des artenschutzrechtlichen Ausgleichs.	Die Eingriffe in Natur und Umwelt könnten vermieden werden, wenn brachgefallene Flächen im Innenbereich von Wellerode genutzt werden. Nach einigen Jahren einer auf die Innenentwicklung zielenden Siedlungsplanung stehen dafür z.Z. jedoch keine entsprechenden Flächen zur Verfügung, die für das vorgesehene Projekt geeignet sind. Durch eine dichte und kompakte Bebauung wird die Größe der beanspruchten, bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen minimiert. Für die Erschließung kann auf die vorhandene Schulstraße zurückgegriffen werden, die auch nicht ausgebaut werden soll. Die notwendigen Eingriffe in die Schutzgüter können zu einem geringen Teil durch eine vegetations- und versickerungsfähige Befestigung von Wegen und Plätzen, durch eine Brauchwassernutzung sowie durch eine Nutzung von Sonnenenergie vermindert werden.

Da auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine konkreten Maßnahmen festgelegt werden können, werden für das zu konkretisierende Planverfahren folgende Maßnahmen empfohlen:

- Pflanzung und Unterhaltung von einheimischen und standortgerechten Arten zur Ergänzung der Habitate
- Verwendung insektenschonender Leuchtmittel
- Anlage von strukturreichen Grün- und Gartenflächen
- Pflanzung und Unterhaltung von Bäumen in Abhängigkeit der Grundstücksgröße
- Verzicht auf Stein- und Kiesbeete sowie Schottergärten
- Begrünung von Dachflächen
- Verzögerung des Niederschlagsabflusses durch Begrünung von Grundstücksflächen
- Wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen
- Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung auf der Ebene des verbindlichen Bauleitplanverfahrens bzw. des Genehmigungsverfahrens

Vorsorgender Bodenschutz

Nachfolgend werden verschiedene Empfehlungen zum vorsorgenden Bodenschutz als Hinweise für die Bauausführung und Erschließungsplanung aufgeführt (HMUELV 2011):

- Maßnahmen zum Bodenschutz bei der Baudurchführung, wie z.B. Schutz des Mutterbodens nach § 202 Baugesetzbuch; von stark belasteten oder befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen.
- Vermeidung von Bodenverdichtungen; bei verdichtungsempfindlichen Böden (Feuchte) und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad hat die Belastung des Bodens so gering wie möglich zu erfolgen. d.h. gegebenenfalls Einsatz von Baggermatten, breiten Rädern oder Kettenlaufwerken etc. und die Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden.
- Ausreichend dimensionierte Baustelleneinrichtung und Lagerflächen nach Möglichkeit im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden sowie gegebenenfalls Verwendung von Geotextil oder Tragschotter.
- Wo logistisch möglich, sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen. z.B. durch Absperrung mit Bauzäunen oder Einrichtung fester Baustraßen und Lagerflächen: bodenschonende Einrichtung und Rückbau.
- Vermeidung von Fremdwasserzufluss: gegebenenfalls vom Hang herabkommender Niederschlag ist z.B. durch einen Entwässerungsgraben an der hangaufwärts gelegenen Seite des Grundstückes während der Bauphase, um das unbegrünte Grundstück herumzuleiten; Anlegen von Rückhalteeinrichtungen und Retentionsflächen
- Technische Maßnahmen zum Erosionsschutz.
- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens.
- Lagerflächen vor Ort sind aussagekräftig zu kennzeichnen; die Höhe der Bodenmieten darf 2 m bzw. 4 m bei Ober- bzw.

	Unterboden nicht übersteigen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit zu profilieren. gegebenenfalls unter Verwendung von Geotextil oder Erosionsschutzmatten, gezielt zu begrünen und regelmäßig zu kontrollieren. • Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Wiederverwertung des Bodenaushubs am Eingriffsort. d.h. der Ober- und Unterboden ist separat auszubauen, zu lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einzubauen. • Angaben zu Ort und Qualität der Verfüllmaterialien. • Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden, d.h. verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden. • Zuführen organischer Substanz und Kalken (Erhaltung der Bodenstruktur, hohe Gefügestabilität, hohe Wasserspeicherfähigkeit, positive Effekte auf Bodenorganismen). • Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht mit Verweis auf die Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen" (HMUKLV, Stand: März 2017).
Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Der sachgerechte Umgang ist durch die Entwässerungs- und Abfallsatzung der Gemeinde Söhrewald sichergestellt.
Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Die Nutzung erneuerbarer Energien wird durch den vorbereitenden Bauleitplan nicht vorgeschrieben. Bei Neubauten gibt das Gebäudeenergiegesetz bestimmte Anteile an regenerativen Energien vor, die das Gebäude zum Heizen oder auch Kühlen verwenden muss.
Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben festgesetzt sind	-

7. Kurzbewertung der Standortalternativen unter Berücksichtigung der Planungsziele

Im Vorfeld der Bauleitplanung wurde von der Gemeinde Söhrewald eine Bedarfsanalyse in Auftrag gegeben, welche sich auch mit Standortalternativen in Söhrewald auseinandersetzt. Unter Beachtung der vorhandenen Infrastruktur und des Flächenbedarfes vereint der Standort am Fließgewässer „Schwarzebach“ die meisten Argumente auf sich. Einzelheiten sind der beigefügten Analyse zu entnehmen.

8. Prüfung kumulativer Wirkungen

Es entstehen keine Nutzungskonflikte.

9. Zusätzliche Angaben

Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der UP und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben	Zur Beurteilung der Planung wurde im Wesentlichen auf eine Biotoptypenkartierung und die öffentlich zugänglichen Informationssysteme des Landes Hessen zurückgegriffen. Weitere Grundlagendaten sind die von den Landesbehörden gelieferten Schutzflächen, die Altlastendatei und digitale Bodenkarte des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen ergaben sich nicht.
Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitorings	Beim Monitoring ist zu berücksichtigen, dass in der Regel erst der aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungsplan verbindliche Festsetzungen enthält, an welchen sich Maßnahmen des Monitorings anknüpfen lassen. Hierbei verpflichtet sich die Gemeinde Söhrewald, die Aussagen und die Inhalte des Bebauungsplanes im Rahmen der Umweltüberwachung spätestens nach 10 Jahren bezüglich der erwarteten Umweltauswirkungen inhaltlich zu überprüfen, um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig festzustellen und ggf. Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.

10. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben	Die Gemeinde Söhrewald beabsichtigt mit der Änderung des Flächennutzungsplanes die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Errichtung einer Wohnbebauung mit Tagespflegeeinrichtung für Senioren sowie einer Kindertagarten am südlichen Ortsrand von Wellerode zu schaffen. Dabei soll ein Wohnraumangebot für ältere Menschen geschaffen werden, die im Alter gemeinschaftlich leben wollen. Zudem will die Gemeinde dem gestiegenen Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen gerecht werden. Für die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht beschrieben sind. Zu erwartende Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung anhand einer konkreten Planung zu bewerten und durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren.

3 Artenschutzrechtlicher Beitrag

Obwohl die Verwirklichung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erst mit der Zulassung eines Bauvorhabens auf Ebene der Baugenehmigung relevant wird, werden die Regelungen zum Artenschutz bereits auf der Ebene der Bauleitplanung abgeprüft, denn ein Bauleitplan, dessen Inhalte nur unter Verletzung artenschutzrechtlicher Vorschriften verwirklicht werden kann, ist nicht vollzugsfähig (BVerwG 25. August 1997).

Gegenstände des Artenschutzrechts in der Bauleitplanung	Rechtliche Grundlage	Abwägungsrelevanz	Im vorliegenden Plan berücksichtigt unter
Artenschutz als einfacher Umweltbelang	BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 a (Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Biotope, Lebensstätten, Lebensräume)	als Belang abzuwägen	Umweltbericht
Gebietsschutz	BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 b (Natura 2000 Gebiete) und § 1a Abs. 4 (Erhaltungsziele und Schutzzwecke)	als Belang abzuwägen	Umweltbericht
Artenschutzrechtliche Verbote	BNatSchG § 44 (besonders und streng geschützte Arten) (FFH-RL Art. 12 Arten des Anhangs IV) (Vogelschutz-RL Art.5 alle europ. Vogelarten)	Kann nicht abgewogen werden, bei Verbotswirkung kann Bauleitplan nur vollzogen werden bei Ausnahme, Befreiung oder Überwindung	Umweltbericht

3.1 Bestandserfassung

Pflanzen	
Bestandsbeschreibung	Weideflächen extensiv gepflegte städtische Rasenflächen (nord-östlich) Graben mit Mädesüßflur
Besonders geschützte Arten *1	Bei Bestandsaufnahmen nicht gesichtet
Besonders geschützte Arten *2	Bei Bestandsaufnahmen nicht gesichtet
Rote Liste Arten	Bei Bestandsaufnahmen nicht gesichtet

Tiere	
Bestandsbeschreibung	Arten des Siedlungsrandes und Offenlandes
Besonders geschützte Arten *1	Bei Bestandsaufnahmen nicht gesichtet

Besonders geschützte Arten *2	Bei Bestandsaufnahmen nicht gesichtet
Rote Liste Arten	Bei Bestandsaufnahmen nicht gesichtet
Biologische Vielfalt	Mittel (Weiden)
Lebensstätten/Lebensräume	mittlere Bedeutung
NATRUA 2000*3 oder andere gesetzlich geschützte Lebensräume	Bei Bestandsaufnahmen nicht gesichtet

*1 Besonders geschützte Arten gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG: alle wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, die

- im Anhang A oder B der VO (EG 338/97) aufgeführt sind,
- in Anhang IV der FFH-RL aufgeführt sind,
- eine europäische Vogelart sind oder
- in der BArtSchV als besonders geschützt gekennzeichnet sind

*2 Streng geschützte Arten gem. § 7 Abs. 2 Nr. 14: Der Teil der besonders geschützten Arten, der gesteigerten

Schutz genießt:

- Arten nach Anhang A der VO (EG 338/97)
- Arten nach Anhang IV der FFH-RL,
- die nach BArtSchV streng geschützten Arten

*3 NATURA 2000-Gebiete:

- Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete),
- Europäische Vogelschutzgebiete

*4 Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und Naturschutzgebiete, Nationalparke, Biosphärenreservate

3.2 Prüfung der Planung im Hinblick auf artenschutzrechtliche Verbote

Artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 BNatSchG Abs. 1	Durch die Planung berührt? Ja / Nein
Wird wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachgestellt oder werden solche gefangen?	Nein
Werden besonders geschützte wild lebende Tiere verletzt (Ausnahme: Unabwendbare Kollisionen)?	Nein
Werden Entwicklungsformen besonders geschützter Tierarten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört?	Nein
Werden wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-,	Nein

Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeit erheblich gestört?	
Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur entnommen, beschädigt oder gestört?	Nein
Werden wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, ihre Standorte beschädigt oder zerstört?	Nein
Kann die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden?	Ja
Gesamtbetrachtung: Werden artenschutzrechtliche Verbote durch die Planung ausgelöst?	Nein

4 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

4.1 Soziale Auswirkungen

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine sozialen Auswirkungen zu erwarten.

4.2 Stadtplanerische Auswirkungen

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine nachteiligen stadtplanerischen Auswirkungen zu erwarten.

4.3 Infrastrukturelle Auswirkungen

4.3.1 Technische Infrastruktur

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die technische Infrastruktur zu erwarten.

4.3.2 Soziale Infrastruktur

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die soziale Infrastruktur zu erwarten.

4.3.3 Verkehrliche Infrastruktur

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die verkehrliche Infrastruktur zu erwarten.

5 Sonstige Inhalte

5.1 Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist"

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 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

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)