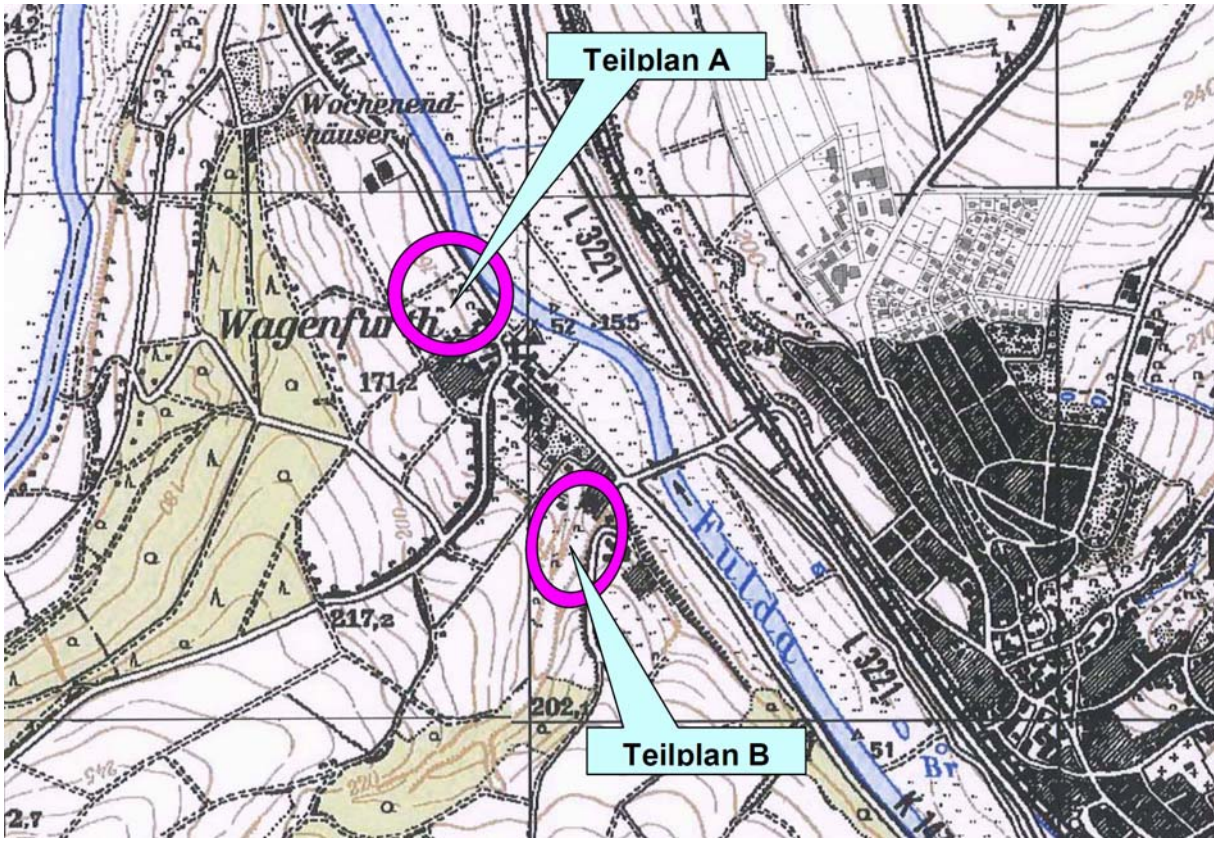
Gemeinde Körle, OT Wagenfurth

Begründung mit textlichen Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 19 „Untere Fuldatalstraße“



0321 - Stand: 04.05.2023 Übersichtsplan ohne Maßstab

BÜRO FÜR STADTBAUWESEN
Dipl. Ing. Helmut Meißner – Städtebauarchitekt • Stadtplaner
Hühnefelder Straße 20 • 34295 Edermünde
Tel. 05665/ 9690 110 • email: info@meissner-sbw.de

Inhaltsverzeichnis:

1. Einführung 4
1.1 Anlass und Ziele des Bebauungsplanes 4
1.2 Lage und räumlicher Geltungsbereich 4
1.3 Planverfahren 5
2. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen 5
2.1 Regionalplanung 5
2.2 Flächennutzungsplan 6
2.3 Bebauungspläne 6
2.4 Fachplanungen/ Untersuchungen 6
3. Entwicklungsziele 6
4. Ver- und Entsorgung 8
5. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB 8
5.1 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB 8
5.1.1 Zulässigkeit von Nutzungen gem. § 1 BauNVO 8
5.1.2 Nichtzulässigkeit von Nutzungen gem. § 1 BauNVO 9
5.2 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB 9
5.3 Bauweise/Baugrenzen/überbaubare Grundstücksfläche 10
5.1.1 Bauweise gem. § 22 BauNVO 10
5.1.2 Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO 10
5.4 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB 10
5.5 Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB 10
6. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Hessische Bauordnung 11
6.1 Dachneigung 11
6.2 Außenbeleuchtung 11
6.3 Oberflächegestaltung 12
7. Nachrichtliche Übernahmen/ Hinweise 12
7.1 Stellpatzsatzung 12
7.2 Sicherung von Bodendenkmälern 12
7.3 Bodenschutz 12
7.4 Berücksichtigung von Gehölzen/ Hinweise zur Einhaltung von Grenzabständen 13

Anlage 1
Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 19 „Untere Fuldatalstraße“ 14
1. Anlass und Ziel der Planung 14
2. Lage und räumlicher Geltungsbereich 14
3. Planerische Rahmenbedingungen 15

3.1 Regionalplanung 15
3.2 Flächennutzungsplan 16
3.3 Bebauungspläne 16
3.4 Fachplanungen/ Untersuchungen 16
4. Entwicklungsziele 16
5. Erfassung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes 17
6. Schutzgüter 19
7. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Planvorhabens 33
8. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens 33
9. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 34
10. Darstellung anderweitiger Planungsmöglichkeiten 36
11. Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen 37
12. Allgemein verständliche Zusammenfassung 37
13. Referenzliste der Quellen 38
14. Städtebauliche Kenndaten 38

Anlage 2
Zusammenfassende Erklärung 39

1. Einführung

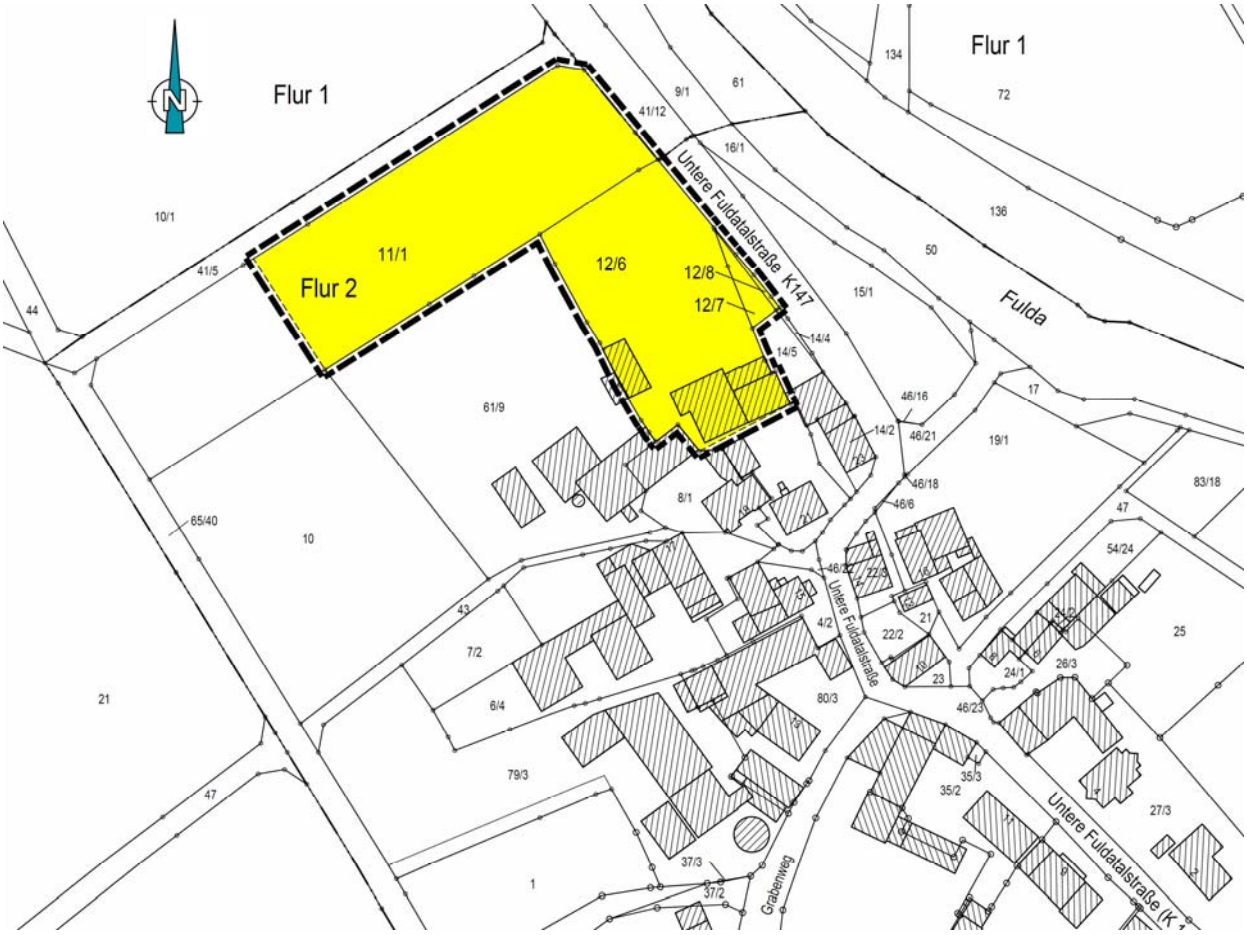
1.1 Anlass und Ziele des Bebauungsplanes

Der Vorhabenträger betreibt in Körle-Wagenfurth eine Pferdehaltung mit Offenställen mit angegliedertem Westernreitbetrieb, die "Miss Jessie Ranch". Der Vorhabenträger bewirtschaftet den Betrieb mit insgesamt 2 ha Grünland. Das Grünland dient als Futtergrundlage für die Haltung von ca. 20 Pferden. Der bestehende Pferdestall mit Reitplatz befindet sich in direkter Nachbarschaft auf dem Hof am Ortsrand von Wagenfurth.

Der Bauherr plant eine Betriebserweiterung durch Errichtung einer Reit- und Lagerhalle. Durch die Reithalle soll der Westernreitbetrieb wetterunabhängig erfolgen können. Die Reithalle soll im Anschluss an den bestehenden Betrieb im Außenbereich errichtet werden.

Der Bebauungsplan umfasst Teilflächen des vorhandenen Betriebes sowie die Flächen, auf denen Erweiterungen vorgesehen sind.

1.2 Lage und räumlicher Geltungsbereich



Übersichtsplan ohne Maßstab

Das Verfahrensgebiet des Bebauungsplanes befindet sich in der Gemarkung Wagenfurth und umfasst die in der Flur 2 liegenden Flurstücke 12/6 tlw., 12/7, 12/8 und 11/1 tlw.

Die Fläche wird begrenzt, im Norden durch die Wegeparzelle 41/5, im Osten durch die Gemeindestraße *Untere Fuldatalstraße*, im Süden durch die vorhandene Bebauung und im Westen durch Flächen der Landwirtschaft.

1.3 Planverfahren

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 06.11.2017 den Aufstellungsbeschluss zur Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Untere Fuldatalstraße“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 00.00.2023 bekannt gemacht. Entsprechend den Bestimmungen des 3 Abs. 1 BauGB erfolgte die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie Erörterung der Planung. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.

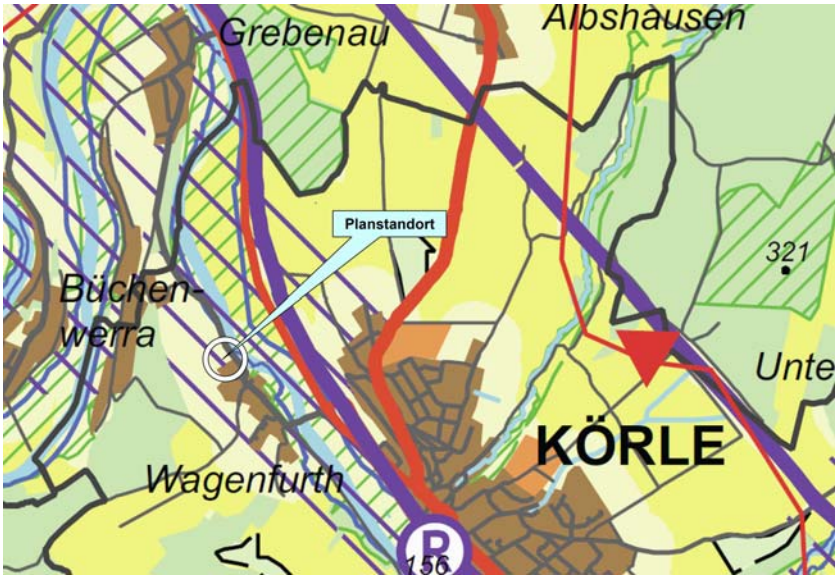
Nach dem Entwurfsbeschluss am 00.00.2023 wurden die Planunterlagen in der Zeit vom 00.00.2022 bis 00.00.2023 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt und waren auf der Internetseite der Gemeinde Körle einsehbar. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Die Gemeinde Körle hat zur Erarbeitung der erforderlichen Verfahrensunterlagen ein Planungsbüro eingeschaltet.

2. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

2.1 Regionalplanung

Die beanspruchte Fläche ist im Regionalplan Nordhessen 2009 als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft festgesetzt. Das Plangebiet wird von einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen überdeckt.



Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen

Die Planbereichsfläche liegt im südlichen Bereich des abgegrenzten Vorbehaltsgebietes, das sich im Bereich der Talaue entlang der Fulda erstreckt.

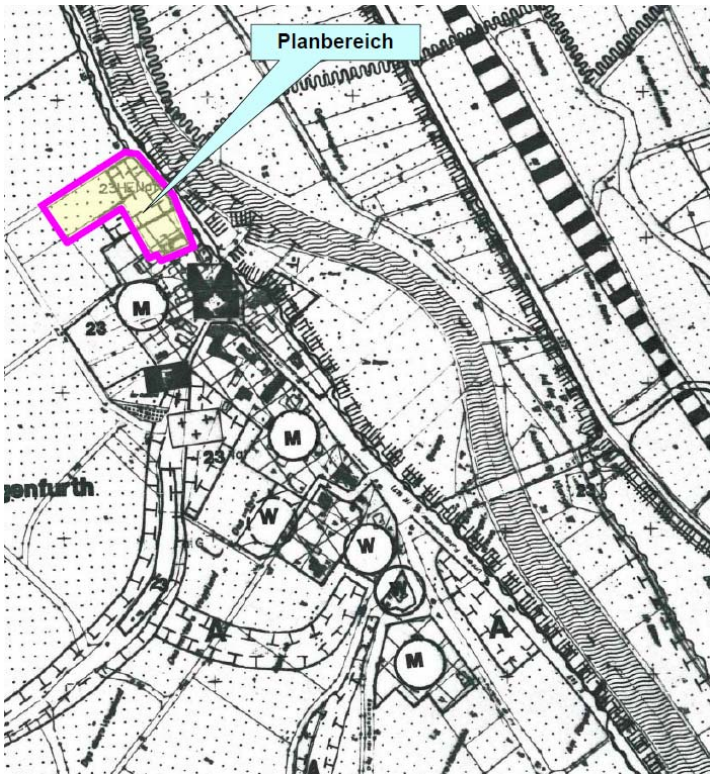
Aufgrund der Lage und dem Umfang der geplanten Errichtung einer Reit- und Lagerhalle kann eine nachhaltige Beeinträchtigung der Schutzfunktion des Vorbehaltsgebietes ausgeschlossen werden. Es sind keine Veränderungen erkennbar, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung der besonderen klimatischen Funktion führen (z. B. Kaltluftentstehungs- und –abflussgebiete; Abflussbahnen für Frisch- und Kaltluft). Der Freiraum des Vorbehaltsgebietes trägt nach wie vor zur Sicherung guter lufthygienischer und bioklimatischer Verhältnisse bei.

2.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Körle ist der Bereich der Hofanlage als gemischte Baufläche, der Bereich der Reit- und Auslaufanlagen als Biotopfläche und der nordwestliche Bereich als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

Zur Entwicklung des Bebauungsplanes bedarf es einer Änderung des Flächennutzungsplanes.

Gemäß § 8 BauGB wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan geändert (Parallelverfahren).



Auszug aus dem Flächennutzungsplan

2.3 Bebauungspläne

Für den Planbereich bestehen keine verbindlichen Bauleitplanungen.

2.4 Fachplanungen/ Untersuchungen

Für die geplante Gebietsausweisung wurden keine Fachplanungen/Untersuchungen erstellt.

3. Entwicklungsziele

- **Planungsziele**

Die Flächen des Planbereichs sollen neu geordnet werden. Neben der Sicherung der vorhandenen Bebauung besteht die Notwendigkeit zur Ausweisung zusätzlicher Flächen für die Pferdehaltung.

Der Eigentümer der Flächen möchte seinen Pferdehaltungsbetrieb mit angegliedertem Reitplatz um eine Reit- und Lagerhalle erweitern. Im Anschluss an den im nordöstlichen Bereich des Flurstücks 11/1, in dem ein Longierplatz, eine Pferdeauslauffläche und Besucherparkplatz angelegt wurden, soll zu diesem Zweck eine entsprechende überbaubare Fläche ausgewiesen werden.

Die benötigte Fläche für die Reit- und Lagerhalle tangiert eine 4.449 m² große Kompensationsfläche, die im Jahr 2015 entsprechend dem Bescheid der Unteren Naturschutzbehörde des Schwalm-Eder-Kreises vom 28.01.2015 als Kräuterwiese angelegt wurde. Zur Realisierung der geplanten Erweiterung werden ca. 2.578 m² dieser Kompensationsfläche beansprucht.

Als vorlaufende Ersatzmaßnahme wurde bei der Unteren Naturschutzbehörde des Schwalm-Eder-Kreises beantragt, zur Kompensation des Eingriffs in die Ausgleichsfläche die Nebenbestimmungen der Unteren Naturschutzbehörde vom 03.12.2014 (Az.: B-0219-14-12) entsprechend zu ändern und den erforderlichen Ausgleich durch leisten einer Ersatzzahlung zu genehmigen.

Die Lage der Fläche zum Siedlungsgefüge, die unmittelbare Lage zum Betriebsstandort, die Flächenverfügbarkeit, eine kostengünstige Erschließung und Anbindung an bestehende Ver- und Entsorgungseinrichtungen, sind wesentliche Gesichtspunkte, die für den Erweiterungsbereich sprechen.

Entwicklungsskizze

• Erschließung

Die als Pferderanch betriebene Hofanlage ist über die Wegeparzelle 41/5 und über die *Untere Fuldatalstraße* erschlossen. Die geplante Reit- und Lagerhalle wird über vorhandene Betriebsflächen erschlossen. Zusätzliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen. Die fußläufige Erschließung erfolgt über das vorhandene Straßen- und Wegenetz.

Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV)

Eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist durch die in der *Unteren Fuldatalstraße/ Hainbuchenweg* gelegene Haltestelle „Wagenfurth“ gegeben. Die Entfernung bis zum Planstandort beträgt ca. 530 m. Der Haltepunkt ist mit der Linie 436 Körle <> Guxhagen vernetzt.

4. Ver- und Entsorgung

Versorgung

Die Versorgung der Planbereichsfläche mit **Trink-, Brauch- und Feuerlöschwasser** wird durch den kommunalen Eigenbetrieb (Regiebetrieb) der Gemeinde Körle sichergestellt.

Die **elektrische Versorgung** der Planbereichsfläche wird durch die vorhandenen Anlagen der EAM Netz GmbH, RegioNiederlassung Borken/ Hessen gewährleistet.

Entsorgung

Das anfallende Schmutz- und Oberflächenwasser wird durch Anschluss an das vorhandene Abwassernetz (Mischwasserkanal) über das gemeindeeigene Kanalnetz in die Kläranlage der Stadt Melsungen abgeleitet. Das in der Gemeinde Körle anfallende Schmutz- und Oberflächenwasser wird über eine Pumpstation und einer Abwasserdruckleitung der Kläranlage zugeführt.

Aufgrund der geplanten Entwicklung werden sich die Abwassermengen allenfalls geringfügig erhöhen. Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit der Kläranlage sind nicht zu erwarten.

5. Planungsrechtliche Festsetzungen
gem. § 9 Abs. 1 BauGB

5.1 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

Das Satzungsgebiet umfasst 2 Baugebietsarten, die wie folgt festgesetzt werden:

Teilgebiet 1	**Dorfgebiet (MD)** gem. § 5 BauNVO
Teilgebiete 2 - 3	**Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Anlagen für die Pferdehaltung/ Reithalle** gem. §11 Abs. 2 BauNVO

Das Sonstige Sondergebiet dient der Pferdehaltung sowie der Errichtung einer Reit- und Lagerhalle. In den TG 2 und 3 ist eine Wohnnutzung unzulässig.

5.1.1 Zulässigkeit von Nutzungen gem. § 1 BauNVO

- **Teilgebietsfläche 1 (TG 1)**

Im Bereich der Teilgebietsfläche 1 werden innerhalb der nicht überbaubaren Flächen Anlagen für die Tierhaltung (Pferde) zugelassen, zum Beispiel: Paddockflächen, Futterplätze, Pferdeunterstellplätze).

Anmerkungen:

Bei der Teilgebietsfläche 1 handelt es sich um eine bereits bebautet Fläche. Die Freiflächen dienen der Pferdehaltung.

- **Teilgebietsfläche 2 (TG 2)**

  Innerhalb der Teilgebietsfläche 2 werden folgende Anlagen zugelassen:
  - Paddock/ Reit-/Longierplatz, Bewegungsflächen für Pferde
  - Pferdeunterstellstände als Nebenanlage bis zu einer Gesamtgröße von 80 m²
  - 1 Dungplatz

- 1 Pferdefutterplatz
- befestigte Betriebs-, Stellplatz- und Erschließungsflächen einschließlich Fläche für Dungplatz bis zu einer Gesamtgröße von 650 m²

- **Teilgebietsfläche 2 (TG 3)**
  Innerhalb der Teilgebietsfläche 3 werden folgende Anlagen zugelassen:
  - Reit- und Lagerhalle
  - Nebenanlagen für Pferdeunterstellplätze

5.1.2 Nichtzulässigkeit von Nutzungen gem. § 1 BauNVO

Innerhalb des Dorfgebietes (TG 1) werden die gem. § 5 Abs. 2 Nr. 7 – 9 BauNVO sowie die gem. § 5 Abs. 3 zulässigen Betriebe und Anlagen nicht zugelassen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die zulässige Größe der Grundflächen und der Größe der Geschossflächen baulicher Anlagen bestimmt. Mit diesen Festsetzungen ist eine hinreichend genaue Bestimmung der baulichen Dichte entsprechend der städtebaulichen Konzeption gesichert.

Der über diese Festsetzungen definierte Grad der städtebaulichen Dichte entspricht der Lage des Plangebietes und orientiert sich an der örtlichen Dichtestruktur.

Gemäß § 16 BauNVO wird das Maß der baulichen Nutzung als maximale Obergrenze wie folgt festgelegt:

Teilgebiet (TG)	Grundfläche	Geschossfläche	Traufhöhe	Firsthöhe
TG 1	600 m²	600 m²	5,00	11,50 m
TG 2	---	---	---	---
TG 3	1.150 m²	---	5,5	---

Die zulässige Grundfläche im Teilgebiet 3 bezieht sich auf die geplant Reit- und Lagerhalle.

Photovoltaikanlagen (Solarstrom) und Solarthermie-Anlagen (Warmwasserversorgung) dürfen die festgesetzte Firsthöhe für bauliche Anlagen nicht überschreiten.

Bezugspunkt Höhe baulicher Anlagen – TG 1:

Die zulässige **Traufhöhe** ist die mittlere Traufhöhe, gemessen von der Oberkante der vorhandenen Geländehöhe im Schnittpunkt mit Außenwand und Dachhaut. Die **Firsthöhe** baulicher Anlagen wird von der an der in der Mitte des Gebäudes gelegenen, vorhandenen Geländehöhe gemessen. Der untere Bezugspunkt der Höhe der baulichen Anlage wird vom Anschnitt des vorhandenen Bodens am Standort des Gebäudes gemessen.

Bezugspunkt Höhe baulicher Anlagen – TG 3:

Die zulässige **Traufhöhe** ist die mittlere Traufhöhe, gemessen von der Oberkante der vorhandenen natürlichen Geländehöhe im Schnittpunkt mit Außenwand und Dachhaut. Die **Firsthöhe** baulicher Anlagen wird von der an der in der Mitte des Gebäudes gelegenen, natürlichen Geländehöhe gemessen. Der untere Bezugspunkt der Höhe der baulichen Anlage wird vom Anschnitt des gewachsenen Bodens am Standort des Gebäudes gemessen.

5.3 Bauweise/Baugrenzen/überbaubare Grundstücksfläche
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

5.1.1 Bauweise gem. § 22 BauNVO

Gemäß § 22 BauNVO wird eine offene Bauweise festgesetzt.

5.1.2 Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

Innerhalb der **nicht überbaubaren Flächen** werden Nutzungen gem. der v. g. Festsetzung zur **Zulässigkeit von Nutzungen** gem. § 1 BauNVO zugelassen.

5.4 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Die **Fläche F1** ist von baulichen und sonstigen Anlagen freizuhalten und mit heimischen, standortgerechten Laubholzarten mehrreihig (Pflanzverband 1,5 m) zu bepflanzen, zu unterhalten sowie extensiv zu pflegen. Pro 25 m² Pflanzfläche sind 15 Gehölze (Sträucher, mind. 2 x verpflanzt/Heister > 2,0 m) zu pflanzen. Zur Ausbildung eines arten- und blütenreichen Saumes sind vorrangig heimische Blühpflanzen, bestehend aus früh-, mittel- und spätblühende strauchartigen Gehölzen, anpflanzen. Innerhalb der Fläche sind mindestens 5 standortgerechte, heimische Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Der Stammumfang (STU) muss mindestens 14/ 16 cm betragen.

Die Fläche F1 kann zum Zwecke der Anlegung von Grundstückszufahrten unterbrochen werden. Die Zufahrtsbreite, die sich aufgrund des notwendigen Fahrraumes für landwirtschaftliche Fahrzeuge ergibt, wird auf insgesamt 13,0 m festgesetzt.

Die festgesetzten Grünordnungs- und Pflanzmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Aufnahme der Gebäudenutzung durchzuführen. Eine sachgerechte Pflege ist sicherzustellen. Abgänge sind innerhalb von zwei Pflanzperioden gleichwertig zu ersetzen.

5.5 Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB

Für den bereits bebauten Bereich sowie für die bestehenden Außenanlagen (Reit-, Longierplatz, Stellplätze, Betriebsflächen) werden keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Zur Errichtung der Außenanlagen im nördlichen Anschluss an die Hofanlage, die im Zusammenhang mit der Pferdehaltung und dem Reitbetrieb stehen, wurde entsprechend dem Bescheid der Unteren Naturschutzbehörde des Schwalm-Eder-Kreises vom 28.01.2015 im Bereich des nördlich liegenden Flurstücks 11/1 eine Kräuterwiese angelegt.

Der Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Teilgebietsflächen 1 und 2 beschränken sich auf die Bestandssituation und ermöglichen keine nennenswerten baulichen Erweiterungen.

Da eine ca. 2.578 m² große Teilgebietsfläche (TG 3) zur Realisierung der geplanten Reit- und Lagerhalle beansprucht werden, besteht die Notwendigkeit zur Aufnahme einer Regelung zur Kompensation des Eingriffs. Innerhalb der extern gelegenen ca. 5.838 m² großen Ausgleichsfläche Gemarkung Wagenfurth, Flur 3, Flurstück 56/26 sind die folgenden Kompensationsmaßnahmen durchzuführen.

Die Fläche wird gem. § 9 (1) 20 BauGB als Fläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Zur Förderung einer unterschiedlichen Entwicklung verschiedener Pflanzengesellschaften am selben Ort, ist die Fläche in eine extensive Nutzung zu überführen. Folgende Maßnahmen sind zu beachten:

- Extensive Nutzung der bislang intensiv genutzten Wirtschaftswiese. Maximal 1-2-malige Mahd der Grünlandfläche, wobei die erste Mahd nicht vor dem 15. Juni erfolgen darf.
- Das Mahdgut ist einer Verwertung zuzuführen, eine Mulchmahd ist nicht gestattet.
- Eine Beweidung durch Pferde oder Schafe wird zugelassen.
- Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist zu unterlassen.
- Im Bereich der westlich liegenden Böschung ist auf einer Fläche von ca. 480 m² eine natürliche Sukzession zuzulassen.
  Mit fortschreitender Sukzession werden durch die Entwicklung von niedrigwüchsigen Gemeinschaften mit geringer Diversität und einer einfachen Struktur höherwüchsigen Gemeinschaften mit einer komplexeren Struktur sowie einer größeren Diversität erreicht. Infolge der Sukzession ändert sich die Vegetationszusammensetzung und -struktur und es entwickeln sich höherwertige Ökosysteme.
- Die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der Teilfläche B sind unmittelbar nach Errichtung der im Teilgebiet 3 vorgesehenen Reit- und Lagerhalle einzuleiten.

6. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 91 Hessische Bauordnung

6.1 Dachneigung

Die zulässige Dachneigung für Hauptgebäude wird festgesetzt auf:	**TG 1**	**30 – 48°**
	TG 3	**0 – 10°**

Für untergeordnete Nebengebäude gelten die Dachneigungen nicht.

6.2 Außenbeleuchtung

Lichtverschmutzung beeinträchtigt Organismen negativ. Vor allem Insekten und Fledermäuse, aber auch andere nachtaktive Tiere und ziehende Vögel sind davon betroffen. Die festgesetzte Leuchttechnik minimiert den Einfluss auf das biologische Gleichgewicht sowie das nächtliche Sterben.

Vorrangiges Ziel ist, Betriebsflächen und –anlagen durch eine entsprechende Ausrichtung der Leuchtkörper und durch eine gerichtete Abstrahlung von Licht, den Lichteinfall zu beschränken. Durch eine gezielte Ausleuchtung der Betriebsflächen und einen begrenzten Abstrahlwinkel auf die Flächen wird der Streulichtanfall auf andere Flächen oder in andere Richtungen minimiert. Durch die Verwendung entsprechender Beleuchtungseinrichtungen mit geeigneten Leuchtmitteln wird die negative Wirkung deutlich verringert.

Zur Minimierung der Lichtverschmutzung sind bei der Anlagenplanung Leuchtkörper einzusetzen, deren Leuchtstärke auf das Notwendige reduziert wird und die zur Minimierung der Lichtemission beitragen. Für die Außenbeleuchtung sind LED –Leuchtkörper (warmweiß) zu verwenden.

6.3 Oberflächegestaltung

Bodenversiegelungen unterbrechen die Boden-Wasser-Luft-Austauschbeziehungen. Durch Erdaushub, Verdichtung, Abtragung und Überdeckung sind insbesondere die Speicher-, Absetz- und Filtereigenschaften der oberen Deckschicht gestört. Die Gesamtsumme aller Flächenversiegelungen und die Art der Befestigung führen zu überwärmten Stadtklimaten.
Soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist, sind zur Kompensation Flächenbefestigungen für Betriebs- und Erschließungsflächen und sonstige Grundstücksfreiflächen in wasserdurchlässiger Weise so herzustellen, dass Regenwasser direkt oder über seitlich angrenzende Grünflächen versickern kann. Verwendungsbeispiele: Schotterrasen, Kies, Rasengittersteine, weitfugiges Pflaster oder versickerungsfähiges Pflaster.

7. Nachrichtliche Übernahmen/ Hinweise

7.1 Stellpatzsatzung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Körle in der jeweils gültigen Fassung.

7.2 Sicherung von Bodendenkmälern

Bodendenkmäler sind gemäß dem „Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler“ (Denkmalschutzgesetz - DSchG) unter Schutz gestellt. Wer bei Erdarbeiten Bodendenkmäler und Kleindenkmäler (historische Grenzsteine o. ä.) entdeckt oder findet, hat dies gem. § 21 Hess. Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege und der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

7.3 Bodenschutz

Mutterboden

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist im nutzbaren Zustand zu erhalten und an geeigneten Stellen, vorzugsweise auf den Grundstücken, zu verwenden.

Verwertung von Erdaushub

Der im Plangebiet durch Baumaßnahmen beanspruchte Oberboden ist so weit wie möglich zu sichern, bis zur Wiederverwendung in Mieten zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahmen innerhalb der gebietsbezogenen Freianlagengestaltung naturnah einzuarbeiten.

Bei der Verwertung des im Rahmen der Erschließungs- bzw. Bauarbeiten anfallenden Erdaushubs sind die Randbedingungen der „Handlungsempfehlung zur rechtlichen Beurteilung von Aufschüttungen und bei Auf- und Einbringen von Bodenmaterial auf Böden“ vom 27.10.2015 (StAnz. Nr. 46/2015, S. 1150*)* zu beachten.

Für überschüssiges Bodenmaterial von mehr als 600 m³ Menge ist nach § 4 Abs. 3 HAltBodSchG in Verbindung mit § 12 BBodSchV seitens des Maßnahmeträgers oder dessen Beauftragten vorab ein Anzeigeverfahren bei der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Waldeck-Frankenberg durchzuführen.

Bodenschutz- und Bodenmanagementkonzept

Im Rahmen der Planung ist ein aussagekräftiges Bodenschutz- und Bodenmanagementkonzept zu erarbeiten, das dem Fachdienst Umwelt und Klimaschutz mindestens vier Wochen vor Baubeginn vorzulegen ist. Die Normen

- DIN 19639: Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben (2018)
- DIN 19731: Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial (Stand 05/1998 - derzeit in Überarbeitung) sind zwingend zu beachten.

7.4 Berücksichtigung von Gehölzen/ Hinweise zur Einhaltung von Grenzabständen

Bei der privaten Freiraumgestaltung sind die nachfolgender Gehölze zu berücksichtigen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen von Neuanpflanzungen die nach dem Hessischen Nachbarrecht gem. §§ 38 bis 40 vorgegebenen Grenzabstände u. a. für Sträucher und lebende Hecken einzuhalten sind.

Einzelbäume, großkronig (Pflanzgüte: Hochstamm STU 12/14 cm)
- Acer platanoides (Spitzahorn)
- Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Fagus sylvatica (Rotbuche)
- Fraxinus excelsior (Esche)
- Quercus robur (Stieleiche)
- Quercus petraea (Traubeneiche)
- Tilia cordata (Winterlinde)

Bäume, (Säulenform)
- Acer platanoides columnare (Spitz-Ahorn)
- Acer rubrum (Rot-Ahorn)
- Carpinus betulus ´Fastigiata´ (Hainbuche)
- Fagus sylvatica (Säulen-Buche)
- Quercus robur (Säulen-Eiche)

Einzelbäume, mittel- und kleinkronig
- Acer campestre (Feldahorn)
- Corylus colurna (Baumhasel)
- Crataegus coccinea (Scharlachdorn)
- Crataegus laevigata Paul`s Scarlett (Rotdorn)
- Crataegus monogyna (Weißdorn)
- Malus sylvestris (Holzapfel)
- Prunus avium (Vogelkirsche)
- Pyrus communis (Holzbirne)
- Sorbus aucuparia (Eberesche)

Obstbäume, in alten robusten Sorten als Hoch- oder Halbstämme
- Apfel, Birne, Süßkirsche, Zwetsche, Walnuß

Heckengehölze 1 Stck./m²
- Acer campestre (Feldahorn)
- Buddleja davidii (Schmetterlingsflieder)
- Corylus avellana (Hasel)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Cornus sanguinea (Hartriegel)
- Crataegus monogyna oxyacantha (Weißdorn)
- Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
- Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
- Ligustrum vulgare (Liguster)
- Malus sylvestris (Holzapfel)
- Prunus spinosa (Schlehe)
- Pyrus communis (Wildbirne)
- Rhamnus frangula (Faulbaum)
- Robus idaeus (Himbeere)
- Rosa canina (Hundsrose)
- Rosa rubiginosa (Weinrose)
- Salix caprea (Salweide)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Sorbus aucuparia (Eberesche)
- Sorbus torminalis (Eisbeere)
- Taxus baccata (Eibe)
- Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
- Viburnum opulus (Wasserschneeball)

Schling- und Rankpflanzen
- Aristolochia durior (Pfeifenwinde)
- Campsis radicans (Trompetenblume)
- Clematis vitalba u.a. in Sorten (Waldreben)
- Hedera helix (Efeu)
- Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie)
- Lonicera periclymenum (Geißblatt)
- Lonicera caprifolium (Jelängerjelieber)
- Polygonum aubertii (Knöterich)
- Parthenocissus tricusp. „Veitchii“ (Wilder Wein)
- Wisteria sinensis (Blauregen)

Anlage 1
Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 19 „Untere Fuldatalstraße“

gemäß § 2 Abs. 4 und 2a BauGB

Gemäß § 2 (4) und § 2a Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Ziel der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungen und Vorhaben. Den Umfang und Detaillierungsgrad legt die Gemeinde fest.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 19 „Untere Fuldatalstraße“. Die zu behandelnden Inhalt des Umweltberichtes sind in der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB festgelegt.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann.

Die Umweltprüfung basiert auf allgemein verfügbares Datenmaterial, das in Bezug der zu untersuchenden Umweltbelange als ausreichend angesehen wird. Weitergehende Untersuchungen sind nicht erfolgt. Ziel der Prüfung ist die Feststellung von möglichen erheblichen Beeinträchtigungen, da nur diese für die Beurteilung der Umweltverträglichkeit relevant sind. Da zur Beurteilung einiger Schutzgüter keine weitergehenden Grenz- oder Orientierungswerte vorliegen, erfolgt eine Beurteilung durch eine abwägende, qualitative Argumentation.

Einzelne Bestandsbeschreibungen basieren auf grundsätzlichen Annahmen. In Anbetracht der eng umgrenzten Vorhabenplanung und des geringen Umfangs der Planung wurden detaillierte Bestandserhebungen und Fachuntersuchungen nicht durchgeführt. Zur Bewertung und Einschätzung der zu erwartenden Eingriffe wird die Untersuchungstiefe als ausreichend angesehen.

1. Anlass und Ziel der Planung

Der Vorhabenträger betreibt in Körle-Wagenfurth eine Pferdehaltung mit Offenställen mit angegliedertem Westernreitbetrieb, die "Miss Jessie Ranch". Der Vorhabenträger bewirtschaftet den Betrieb mit insgesamt 2 ha Grünland. Das Grünland dient als Futtergrundlage für die Haltung von ca. 20 Pferden. Der bestehende Pferdestall mit Reitplatz befindet sich in direkter Nachbarschaft auf dem Hof am Ortsrand von Wagenfurth.

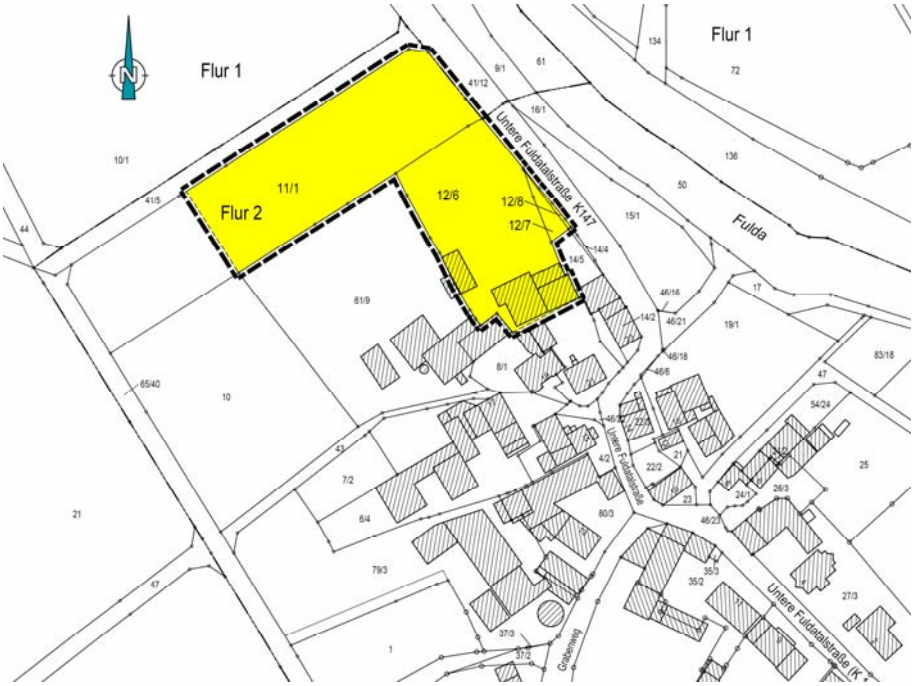
Der Bauherr plant eine Betriebserweiterung durch Errichtung einer Reit- und Lagerhalle. Durch die Reithalle soll der Westernreitbetrieb wetterunabhängig erfolgen können. Die Reithalle soll im Anschluss an den bestehenden Betrieb im Außenbereich errichtet werden.

Der Bebauungsplan umfasst Teilflächen des vorhandenen Betriebes sowie die Flächen, auf denen Erweiterungen vorgesehen sind.

2. Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Verfahrensgebiet des Bebauungsplanes befindet sich in der Gemarkung Wagenfurth und umfasst die in der Flur 2 liegenden Flurstücke 12/6 tlw., 12/7, 12/8 und 11/1 tlw.

Die Fläche wird begrenzt, im Norden durch die Wegeparzelle 41/5, im Osten durch die Gemeindestraße *Untere Fuldatalstraße*, im Süden durch die vorhandene Bebauung und im Westen durch Flächen der Landwirtschaft.

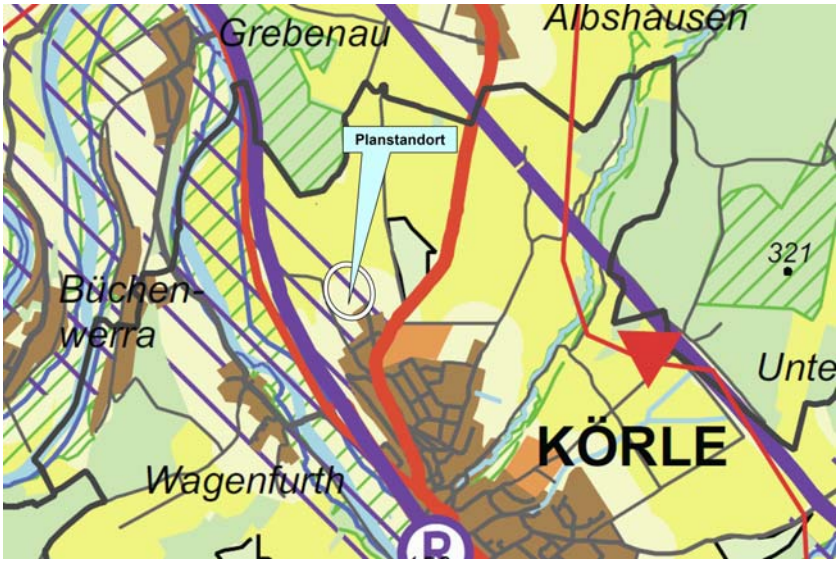


Übersichtsplan ohne Maßstab

3. Planerische Rahmenbedingungen

3.1 Regionalplanung

Die beanspruchte Fläche ist im Regionalplan Nordhessen 2009 als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft festgesetzt. Das Plangebiet wird von einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen überdeckt.



Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen

Die Planbereichsfläche liegt im südlichen Bereich des abgegrenzten Vorbehaltsgebietes, das sich im Bereich der Talaue entlang der Fulda erstreckt.

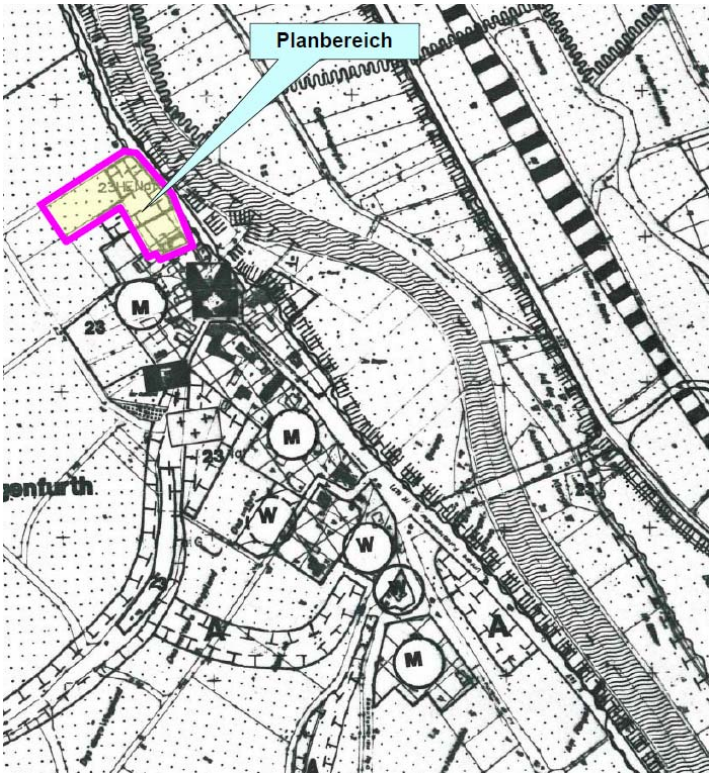
Aufgrund der Lage und dem Umfang der geplanten Errichtung einer Reit- und Lagerhalle eine nachhaltige Beeinträchtigung der Schutzfunktion des Vorbehaltsgebietes ausgeschlossen werden. Es sind keine Veränderungen erkennbar, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung der besonderen klimatischen Funktion führen (z. B. Kaltluftentstehungs- und –abflussgebiete; Abflussbahnen für Frisch- und Kaltluft). Der Freiraum des Vorbehaltsgebietes trägt nach wie vor zur Sicherung guter lufthygienischer und bioklimatischer Verhältnisse bei.

3.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Körle ist der Bereich der Hofanlage als gemischte Baufläche, der Bereich der Reit- und Auslaufanlagen als Biotopfläche und der nordwestliche Bereich als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

Zur Entwicklung des Bebauungsplanes bedarf es einer Änderung des Flächennutzungsplanes

Gemäß § 8 BauGB wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan geändert (Parallelverfahren).



Auszug aus dem Flächennutzungsplan

3.3 Bebauungspläne

Für den Planbereich bestehen keine verbindlichen Bauleitplanungen.

3.4 Fachplanungen/ Untersuchungen

Für das geplante Gewerbegebiet wurden keine Fachplanungen/Untersuchungen erstellt.

4. Entwicklungsziele

- **Planungsziele**

Die Flächen des Planbereichs sollen neu geordnet werden. Neben der Sicherung der vorhandenen Bebauung besteht die Notwendigkeit zur Ausweisung zusätzlicher Flächen für die Pferdehaltung.

Der Eigentümer der Flächen möchte seinen Pferdehaltungsbetrieb mit angegliedertem Reitplatz um eine Reit- und Lagerhalle erweitern. Im Anschluss an den im nordöstlichen Bereich des Flurstücks 11/1, in dem ein Longierplatz, eine Pferdeauslauffläche und Besucherparkplatz angelegt wurden, soll zu diesem Zweck eine entsprechende überbaubare Fläche ausgewiesen werden. Die benötigte Fläche für die Reit- und Lagerhalle tangiert eine ca. 4.449 m² große Kompensationsfläche, die im Jahr 2015 entsprechend dem Bescheid der Unteren Naturschutzbehörde des Schwalm-Eder-Kreises vom 28.01.2015 als Kräuterwiese angelegt wurde. Zur Realisierung der geplanten Erweiterung werden ca. 2.580 m² dieser Kompensationsfläche beansprucht.

Der Eingriff in die Ausgleichsfläche wird entsprechend kompensiert.

Die Lage der Fläche zum Siedlungsgefüge, die unmittelbare Lage zum Betriebsstandort, die Flächenverfügbarkeit, eine kostengünstige Erschließung und Anbindung an bestehende Ver- und Entsorgungseinrichtungen, sind wesentliche Gesichtspunkte, die für den Erweiterungsbereich sprechen.

Entwicklungsskizze

- **Erschließung**

Die als Pferderanch betriebene Hofanlage ist über die Wegeparzelle 41/5 und über die *Untere Fuldatalstraße* erschlossen. Die geplante Reit- und Lagerhalle wird über vorhandene Betriebsflächen erschlossen. Zusätzliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

Die fußläufige Erschließung erfolgt über das vorhandene Straßen- und Wegenetz.

5. Erfassung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

Die Umweltprüfung betrachtet auf der Grundlage vorhandener Umweltinformationen sowie einer Biotop- und Nutzungskartierung die Auswirkungen bzw. Wechselwirkungen des Planvorhabens auf die Schutzgüter

- Pflanzen und Tiere/ Boden/ Wasser/ Luft/ Klima/ Immissionen (Lärm, Luftverunreinigung)
- Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung/ Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes
- Mensch
- Kultur- und Sachgüter
- Emissionen/ Abfälle/ Abwässer
- Erneuerbare Energien

Für die Beurteilung der Auswirkungen der Planung und der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelung wird der derzeitige Landschaftszustand mit der Planung durch argumentative Gegenüberstellung verglichen.

5.1 Bestehende Nutzungen im Untersuchungsraum

Bestandsplan ohne Maßstab

Die Planbereichsfläche umfasst einen landwirtschaftlichen Betrieb mit einer Pferdehaltung. Das erschlossene und bebautet Grundstück umfasst Scheunen- und Stallgebäude sowie ein Nebengebäude, das als Betriebs- und Besucherraum genutzt wird. Dem Nebengebäude sind überdachte und befestigte Terrassenbereiche zugeordnet. Die aufgeführten Gebäude bilden einen Teilkomplex der Hofanlage *Untere Fuldatalstraße 21*.

Nördlich der Hofanlage schließt unmittelbar ein Paddock an, der mit Paddockplatten befestigt ist. Weiter nördlich existieren sich ein Reitplatz/ Auslauffläche, weitere Auslaufflächen mit Unterständen sowie ein Longierplatz. Der Untergrund der genannten Bereiche ist mit Sand abgedeckt. Die Anlagen sind durch Weidepanels eingezäunt.

Die Betriebs- und Erschließungsflächen sind ebenfalls überwiegend mit einer Sanddecke versehen. Der nördliche Zufahrtsbereich, in dem Besucher auch parken, ist mit einem stark wasserdurchlässigen Material befestigt. Der Bereich ist im Osten durch eine Laubhecke eingefriedet.

Der mittlere Bereich der Betriebsfläche wurde mit einer Betonplatte befestigt. Auf dem östlichen Teil der Fläche wird Mist zwischengelagert.

Die Betriebsstätte wird im Norden durch einen befestigten Landwirtschaftsweg über die *Untere Fuldatalstraße* erschlossen.

Die Errichtung der geplanten Reit- und Lagerhalle streckt sich auf einer landwirtschaftlich genutzten Pferdeweidefläche (Flurstück 11/1).

Die Radspuren des nördlich verlaufenden Landwirtschaftswegs (Flurstück 41/5) sind mit Schottermaterial befestigt bzw. durch Befahrung stark verdichtet. Die unbefestigten Randbereiche werden intensiv unterhalten und mehrmals im Jahr gemäht. Baum- und Gehölzbestände sind nicht zu verzeichnen.

6. Schutzgüter

In den folgenden Ausführungen wird die Umwelt im Einwirkungsbereich des Vorhabens je Schutzgut beschrieben. **Die Beschreibung beschränkt sich auf das geplante Vorhaben zur Errichtung einer Reit- und Lagerhalle im Bereich des Flurstücks 11/1.** Im Bereich der bestehenden und genehmigten Betriebsfläche sind keine nennenswerten Veränderungen vorgesehen.

Es werden die aus dem Festsetzungsumfang des Planes resultierenden Eingriffe dargestellt, die nachteiligen Umweltauswirkungen herausgearbeitet sowie mögliche Vermeidungsstrategien aufgezeigt. Wechselwirkungen bestehen zwischen allen Schutzgütern. Die Wirkungsweisen sind unter den einzelnen Schutzgütern beschrieben.

6.1 Schutzgüter Pflanzen und Tiere

Die Planung tangiert keine Schutzgebiete nach Naturschutz- und Wasserrecht.

Durch die vorliegende Planung sind nicht betroffen:
- Biotopschutz gem. § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Artenschutz gemäß § 44 ff BNatSchG
- Europäisches Netz „Natura 2000“ gemäß § 31 ff BNatSchG
- Lebensraumtypen gem. Anhang I der FFH – Richtlinie
- Landschaftsschutzgebiete

6.1.1. Vorhandene Vegetation

Die für eine Bebauung beanspruchte Teilfläche des Flurstücks 11/1 wird als Pferdeweidefläche genutzt. Arten- und blütenpflanzenreiche Strukturen wurden nicht registriert.

Der artenarme Bestand ist von Gräsern und hier v. a. von Gewöhnlichem Knäuelgras *(Dactylis glomerata)* dominiert. Des Weiteren tritt Rot-Schwingel *(Festuca rubra)* hinzu. Der Anteil typischer Kräuter ist sehr gering.

Bewertung

Die naturschutzfachliche Bedeutung des artenarmen Grünlandbestandes wird gerade noch als mittel angesehen. Es handelt sich weder um ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop noch um einen Lebensraumtyp nach Anhang I der FFH-Richtlinie.

6.1.2. Fauna

Aufgrund der Ausgangslage sind im Planbereich keine wild lebenden Tiere anzutreffen.

Verstöße gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind nicht erkennbar;
- vom Aussterben bedrohte Vogelarten
- gegen bestimmte Veränderungen ihrer Lebensräume empfindliche Arten
- Arten, die wegen ihres geringen Bestands oder ihrer beschränkten örtlichen Verbreitung als selten gelten
- andere Arten, die aufgrund des spezifischen Charakters ihres Lebensraums einer besonderen Aufmerksamkeit bedürfen,

wurden nicht registriert.

Im Rahmen der Bestandserfassung wurde das zu erwartende Artenspektrum auf das mögliche Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG geprüft. Ein Vorkommen von besonders geschützten Arten, das nach § 44 BNatSchG zu beachten wäre, erscheint für diese Fläche ausgeschlossen.

Bewertung

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die bebaute Ortslage und ist bereits von menschlicher Nutzung geprägt. Aufgrund der intensiven Beweidung hat die Fläche für die Fauna eine geringere Bedeutung. Die biologische Vielfalt wird innerhalb der Fläche aufgrund der Überprägung als gerade noch als mittel eingestuft.

Hinsichtlich ihrer Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere wird die Fläche eingeschränkt. Die Auswirkungen auf die Tierwelt sind auf Grund der geringen Artenvielfalt eher gering. Eine nachhaltige Beeinträchtigung besteht nicht.

6.1.3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist anzunehmen, dass der derzeitige Zustand erhalten bleibt.

6.1.4. Prognose bei Durchführung der Planung

- **Baubedingte Auswirkungen**

Während der Bauphase, zu der die Einrichtung der Baustelle und die Durchführung der Hoch- und Tiefbauarbeiten zählen, kommt es zu Störungen in Form von Lärmemissionen und Staubemissionen.

Die Dauer der Bautätigkeiten ist durch den Bauleitplan nicht begrenzt; sie kann sich über einen längeren Zeitraum hinziehen.

Allgemein kommt es zu einer teilweisen Zerstörung der gegenwärtig vorhandenen Biotope und somit von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen.

Bei den im Gebiet vorkommenden Arten handelt es sich um häufige und störungsunempfindliche "Allerweltsarten". Diese finden in der Umgebung für die zeitlich und räumlich begrenzten Bautätigkeiten ausreichende Ausweichhabitate. Nach Abschluss der Bautätigkeiten kann davon ausgegangen werden, dass in den verbleibenden und neu geschaffenen Freiräumen eine Wiederbesiedlung erfolgt.

Es sind für die weitverbreiteten Arten keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Vorübergehende Funktionsbeeinträchtigungen durch Lärm und eine allgemeine Unruhe durch die Bautätigkeiten werden als vernachlässigbar eingestuft.

- **Anlagebedingte Auswirkungen**

Die anlagenbedingten Auswirkungen werden als solche zusammengefasst, die sich durch die Lage und Beschaffenheit der Bebauung ergeben. Durch die Bebauung gehen die gegenwärtigen Biotope und Lebensräume verloren. Andererseits entstehen neue Biotope und Lebensräume, die besiedelt werden können.

- **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Betriebsbedingte Wirkungen umfassen alle Wirkungen, die beim Betrieb des Wohngebietes auftreten. Vom Menschen verursachte Schadstoff-, Lärm- und Lichtemissionen sowie Abfall können sich negativ auf die Funktionen der Biotopstrukturen und somit auch auf Tiere und Pflanzen auswirken. Die gegenständlichen Flächen werden bereits anthropogen genutzt. Eine verstärkte Frequentierung auch der angrenzenden Biotopstrukturen wird betriebsbedingt nicht erwartet. Somit sind keine erheblichen Störungen zu erwarten.

- **Vermeidung, Minderung und Ausgleich**

Zur Minimierung von Eingriffen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen getroffen, die zur Verbesserung der ökologischen Funktion beitragen. Die getroffenen Festsetzungen vermeiden und minimieren zusätzlich weitere Eingriffe in die Schutzgüter.

Im Rahmen der Freianlagengestaltung sollte der Anteil extensiv gepflegter Grün- und Gehölzflächen möglichst hoch ausfallen, da ein geringer Pflegeaufwand die Artenvielfalt fördert. Der Anteil standortfremder Baumarten und Gehölze ist gering zu halten, da diese nur eine geringe Lebensraumeignung für heimische Pflanzen- und Tierarten aufweisen. Da ein hoher Grünanteil zur Reduktion von Flächenaufheizungen und Schadstofffilterung beiträgt, sollte ein möglichst hoher Grünanteil im Bereich von nicht überbaubaren Flächen geschaffen werden.

Grünflächen und Gehölze haben positive Auswirkungen auf biotopvernetzende Strukturen, sodass Auswirkungen insgesamt minimiert werden.

6.1.5. Bewertung der Schutzgüter Pflanzen und Tiere

Zusammenfassend wird festgehalten, dass das Konfliktpotenzial für das Schutzgut Pflanzen und Tiere als gering zu erachten ist. Ausgehend von den angetroffenen Verhältnissen und der durchgeführten Bestandsaufnahme sowie auf Grund allgemeiner Erkenntnisse ist davon auszugehen, dass mit hoher Wahrscheinlichkeit im Planbereich keine gesetzlich geschützten Biotope bestehen. Es ist nicht davon auszugehen, dass geschützte Tier- und Pflanzenarten erheblich beeinträchtigt werden.

Durch Errichtung der geplanten Reit- und Lagerhalle und deren Nutzung werden keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet. Mit der Umwandlung einer ortsrandnahen Pferdeweidefläche ergeben sich keine nachhaltigen Auswirkungen auf die Tierwelt. Es liegen keine Erkenntnisse vor, dass die Avifauna wesentlich beeinträchtigt wird. Erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft sowie schwerwiegende oder dauerhafte Funktionsstörungen des betroffenen Ökosystems sind nicht erkennbar. Austausch- und Vernetzungsbeziehungen der Avifauna werden sich durch die Überplanung der bestehenden Freizeit- und Erholungsfläche nicht nachhaltig verändern.

Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Vorgaben gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. mit § 44 Abs. 5 BNatSchG werden nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen. Es bestehen keine Erkenntnisse, dass die Vorschriften für geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten verletzt werden.

Im Rahmen der Bestandserfassung wurde das zu erwartende Artenspektrum auf das mögliche Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG geprüft. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden. Ein Vorkommen von besonders geschützten Arten, das nach § 44 BNatSchG zu beachten wäre, erscheint für diese Fläche ausgeschlossen. Vom Aussterben bedrohte Vogelarten, gegen bestimmte Veränderungen ihrer Lebensräume empfindliche Arten, Arten, die wegen ihres geringen Bestands oder ihrer beschränkten örtlichen Verbreitung als selten gelten, andere Arten, die aufgrund des spezifischen Charakters ihres Lebensraums einer besonderen Aufmerksamkeit bedürfen, wurden nicht registriert.

6.2 Schutzgut Boden

6.2.1. Einschlägige Ziele und Fachplanungen

Böden erfüllen zahlreiche Funktionen. Man unterscheidet zwischen natürlichen Funktionen des Bodens, z. B. als Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, und den Nutzungsfunktionen, die der Mensch für sich in Anspruch nimmt, z. B. zur landwirtschaftlichen Nutzung oder als Siedlungsfläche.

Böden mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen sind ein wesentlicher Bestandteil des Naturhaushalts. Sie beinhalten ein Abbau - und Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen und tragen somit auch in nicht unerheblichem Umfang zum Schutz des Grundwassers bei.

Gemäß § 1 BBodSchG und § 1 HAltBodSchG sind die Böden, u. a. durch Vermeidung von schädlichen Beeinträchtigungen, nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind seine 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.

Auf der Ebene der kommunalen Bauleitplanung hat der Gesetzgeber den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden sowie den Vorrang der Innenentwicklung in § 1 Absatz 5 des Baugesetzbuchs (BauGB) verankert.

Zur Verringerung einer zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung (u. a. Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten), zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

6.2.2. Arbeitshilfen zur Bodenbewertung

Die Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden erfolgt entsprechend der Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen "Bodenschutz in der Bauleitplanung". Als Grundlage dienen die Bodenfunktionsbewertung des Boden Viewers Hessen, der verschiedene Bodenfunktionen (Lebensraum, Ertragspotenzi-

al, Feldkapazität, Nitratrückhalt) zu einer Gesamtbewertung zusammenfügt und der Geologie Viewer Hessen.

- **Geländerelief**

Das Geländerelief ist vom Grundsatz natürlich ausgebildet und entspricht den naturräumlichen Strukturen. Planbereich und Umfeld beeinträchtigen nicht die Gesamtcharakteristik des Naturraumes sowie die topographischen Verhältnisse. Topographische Besonderheiten bestehen nicht. Die Planbereichsfläche erstreckt sich auf einer eben verlaufenden Fläche.

- **Aktuelle Nutzung**

Die für eine Bebauung beanspruchte Teilfläche des Flurstücks 11/1 wird als Pferdeweidefläche genutzt.

- **Bodenfunktionsbewertung**

Die am Ortsrand gelegene Bodenfläche bildet einen Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Der Boden beeinflusst den Wasser- und Nährstoffhaushalt.

Im Plangebiet kommen Böden aus carbonatfreien schluffig -lehmigen Auensedimenten vor. Vorherrschende Bodenart ist Lehm. Die Ertragsfähigkeit der Fläche liegt zwischen > 70 bis <= 75. Die bodenfunktionale Gesamtbewertung liegt im oberen Bereich. Die Funktion des Wasserhaushaltes wird über das Kriterium Feldkapazität des Bodens definiert. Diese weist im Bereich der geplanten Reit- und Lagerhalle einen mittleren Erfüllungsgrad auf. Das Nitratrückhaltevermögen des Bodens liegt ebenfalls im mittleren Bereich. Als Lebensraum für Pflanzen besitzt der Boden durch das Kriterium Standorttypisierung für die Biotopentwicklung und dem Kriterium Ertragspotential eine mittlere Bedeutung.

- **Altablagerungen**

Altablagerungen, die den Planbereich tangieren, sind nicht bekannt.

- **Bodenbedeutung**

Böden mit besonderen Standorteigenschaften sowie seltene oder gefährdete Bodenarten (z.B., Moore bzw. besonders nährstoffarme Böden) sind nicht betroffen. Staunasse Bereiche, Feuchtzonen oder Quellen werden durch die Planung nicht tangiert. Als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte hat der Boden keine Bedeutung.

6.2.3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist anzunehmen, dass der derzeitige Zustand erhalten bleibt.

6.2.4. Prognose bei Durchführung der Planung

- **Baubedingte Auswirkungen**

Während der Bauphase, zu der die Einrichtung der Baustelle und die Durchführung der Hoch- und Tiefbauarbeiten zählen, kommt es zu Störungen in Form von Lärmemissionen und Staubemissionen. Die Dauer der Bautätigkeiten ist durch den Bauleitplan nicht begrenzt; sie kann sich über einen längeren Zeitraum hinziehen.

Durch den Einsatz von Baumaschinen und Baufahrzeugen kann es zu einer Bodenverdichtung kommen, die bei feuchten, Witterungsverhältnissen höher ausfällt. Bei Bodenauf- und -abträgen (z. B. für Ver- und Entsorgungsleitungen, Geländenievellierungen, Kellerräume), ist eine erhöhte Beeinträchtigung möglich. Zu diesem Zweck muss der Boden ausgehoben und zwischengelagert beziehungsweise einer ordnungsgemäßen Nutzung zugeführt werden. Die baubedingten Auswirkungen sind zeitlich und räumlich begrenzt. Bei entsprechender Vorgehensweise ergeben sich für das Schutzgut Boden als auch für das Schutzgut Fläche keine erheblichen Beeinträchtigungen.

- **Anlagebedingte Auswirkungen**

Anlagenbedingte Auswirkungen ergeben sich aus Bebauung und Erschließung. In den versiegelten Bereichen können Böden ihre natürlichen Bodenfunktionen im Normalfall nicht mehr wahrnehmen. Vorhandene Bodenfunktionen werden mehr oder weniger stark beeinflusst und gehen zum Teil verloren. Versiegelungen beeinflussen Lebensräume, die Puffer-, Filter- und Speicherfunktion sowie die Temperaturausbildung. Der Abbau von organischen Stoffen und mineralischen Nährstoffen durch Bodenorganismen wird eingeschränkt. Durch Aufschüttungen und Abgrabungen ergeben sich weitere anlagebedingte Auswirkungen.

Darüber hinaus sind Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes zu erwarten, da im Bereich versiegelten Flächen Niederschlagswasser nicht direkt versickern kann, wodurch die Grundwasserneubildung bzw. -anreicherung verringert wird. Eine Ableitung über die unbefestigten Randzonen ermöglicht jedoch eine Einleitung und minimiert die Beeinträchtigungen.

Infolge der Umsetzung der Planung ergibt sich aufgrund der eng umgrenzten Entwicklungsmöglichkeiten ein kleinräumiger Eingriff sowohl in das Schutzgut Boden als auch in das Schutzgut Fläche. Ein zusätzlicher Ausgleich wird aufgrund der Kleinräumigkeit der Entwicklungsfläche für nicht erforderlich erachtet.

- **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Betriebsbedingte Wirkungen umfassen alle Wirkungen, die beim Betrieb und bei der Unterhaltung der Bebauung auftreten. Beeinträchtigung durch den Kfz-Verkehr (Brems- und Reifenabtrieb, austretende Treibstoffe) sowie durch Winterdienste (Einsatz von Streusalz). Erheblichen Beeinträchtigungen durch betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

- **Berücksichtigung der Bodenschutzklausel**

§ 1a Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch enthält eine generelle Bodenschutzklausel für die Bauleitplanung. Sie besagt, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Die „Bodenschutz-Klausel“ behindert nicht eine Neuausweisung von Bauland in bisher unbebautem Bereich, auch wenn dadurch erstmals Natur und Landschaft in Anspruch genommen werden.

Die verbindliche Bauleitplanung berücksichtigt die Vorgaben zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden. Der bauliche Eingriff wurde auf das notwendige Maß reduziert. Die nicht bebauten Flächen werden als Grünflächen ausgebildet.

- **Vermeidung, Minderung und Ausgleich**

Im Rahmen der Gebäudeerrichtung sowie Herstellung der Erschließungsflächen werden die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden berücksichtigt. Ein fachgerechter Abtrag und die Wiederverwertung von Oberboden im Plangebiet entspricht den Anforderungen an das Aufbringen und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden (siehe § 12 BBodSchV).

Der Eingriff wird durch die Festsetzung der zulässigen überbaubaren Fläche begrenzt. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

Um negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu vermeiden, werden Befestigungen von privaten Stellplatz- und Erschließungsflächen nur mit wasserdurchlässigen Materialien zugelassen. Das anfallende unbelastete Oberflächenwasser kann über die Randbereiche und/oder durch entsprechende wasserdurchlässige Befestigungen dem Boden zugeführt werden.

Die getroffenen Festsetzungen zur Oberflächenbefestigung ermöglichen die Versickerung und Speicherung von Regenwasser und minimieren somit die Eingriffe in das Bodengefüge.

Die Bauleitplanung beinhaltet zudem folgende bodenspezifische Vermeidung- und Minderungsmaßnahmen, die zur Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Boden beitragen:

- Vorgaben zur Neuanpflanzung von Gehölzen.
- Kein Erfordernis zur Ausweisung einer zusätzlichen Baustraße.
- Temporär oder als Baueinrichtungsfelder genutzte Böden werden vor schädlichen Einwirkungen geschützt. Bei Um- und Zwischenlagerungen wird ein fachgerechter Umgang mit Oberboden und Bodenmaterial gemäß den geltenden Vorschriften gewährleistet. Der Wiedereinbau des Bodens erfolgt in sachgerechter Form.

Die mit dem Bau der Reit- und Lagerhalle notwendige Einrichtung einer Baustelle bzw. eines Baustellenlagerplatzes sowie evtl. weitergehende Anforderungen an Baumaschinen können zum jetzigen Zeitpunkt und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht benannt werden.

Es ist davon auszugehen, dass eine zentrale und eng umgrenzte Lagerstelle für Baumaterialien, Baugeräte und Baustellenfahrzeuge eingerichtet wird. Zu diesem Zweck wird der Oberboden abgeschoben und im Baustellenbereich zur Wiederverwendung gelagert. Nach Fertigstellung der Reit- und Lagerhalle und der Erschließungsanlagen werden die beanspruchten Baufeldbereiche vollständig geräumt.

Zur Minderung von Eingriffen sind folgende Maßnahmen zu beachten:

- Sicherung zu erhaltender Bodenoberflächen
  Verdichtung, Umlagerung, Abtrag und Überschüttung von Boden führen zu Störungen seines Gefüges, mindern die ökologische Stabilität und verändern seine Standorteigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation. Der natürliche Boden ist bei allen durchzuführenden Baumaßnahmen daher so schonend wie möglich zu behandeln (§ 202 BauGB – Schutz des Mutterbodens, DIN 19731 – Verwertung von Bodenmaterial).
- Sicherung der zu bepflanzenden Bodenflächen
  Später zu bepflanzender Boden darf nicht befahren werden. Flächen, von denen der Oberboden nicht abgetragen wird sind daher als Vegetationsflächen abzugrenzen. Noch benötigter Oberboden ist sachgerecht zu lagern, die Mieten sind mit einer Gründüngung als Zwischenbegrünung einzusäen. Eine Durchmischung mit anderem Aushub oder sonstigen Stoffen ist zu

verhindern. Die DIN 18300 (Erdarbeiten), DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18920 (Schutz vor Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Bauarbeiten) sind zu beachten.

- Sicherung der außerhalb der Bauflächen liegenden Bereiche
  Die außerhalb der Bauflächen liegenden Bereiche sind während der Bauphasen vor Überfahren und Verdichtung zu schützen. Belastetes Aushubmaterial ist bei Erdarbeiten zu separieren. Aushubmaterial, das nicht auf der Fläche umgelagert werden kann, ist einer ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen.
- Beschränkung des Arbeitsraumes
  Während der Baumaßnahme ist darauf zu achten, dass der Arbeitsraum sich auf das Plangebiet beschränkt und nicht in die umliegenden Bereiche eingegriffen wird. Nach dem Rückbau ist der Boden temporär genutzter Baustelleneinrichtungsflächen und der Baustreifen zur Minderung baubedingter Bodenverdichtung tiefgründig zu lockern.
- Lagerung von Boden
  Der Oberboden ist in Form von nicht zu befahrenden Bodenmieten zu lagern. Dadurch wird eine Rekonstruktion des ursprünglichen Bodenaufbaus erreicht. Boden- und Biotopbeeinträchtigungen können während der Bauzeit gemindert werden. Eine Lagerung auf Flächen mit wertvollen Vegetationsstrukturen ist zu vermeiden. Zudem sind zu wertvollen Vegetationsstrukturen bei der Anlage von Bodenmieten ausreichende Schutzabstände einzuhalten.
- Oberbodenauftrag
  Oberboden, der im Planbereich nicht wieder eingebaut werden kann, ist an anderer Stelle auf Böden mit geringer bis mittlerer Leistungsfähigkeit zur Bodenverbesserung aufzubringen.

6.2.5. Bewertung des Schutzgutes Boden

Erhebliche Auswirkungen auf die natürliche Bodenfunktion sind dann zu erwarten, wenn sie überbaut oder auf ähnlicher Weise beeinträchtigt werden. Der Verlust von offenem Boden ist dabei nur durch entsprechende Entsiegelungsmaßnahmen ausgleichbar. Während der Bauphase werden die Flächen aufgrund des Baustellenverkehrs und der Lagerflächen verdichtet. Die Druckbelastung durch Befahren und Lagern führt dabei zu Beeinträchtigungen der Bodenfauna. Durch Versiegelung und Verdichtung nimmt die Eignung des Bodens als Lebensgrundlage und Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen ab. Außerdem werden seine Funktion als Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen sowie die Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungsfunktion für stoffliche Einwirkungen, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers, eingeschränkt. Aufgrund des frostfreien Aufbaus und der Abtragung für die Verkehrs- und Erschließungsflächen wird die Bodenfunktion der betroffenen Bereiche erheblich beeinträchtigt. Zu einer erheblich erhöhten Bodenverunreinigung durch die zukünftige Nutzung wird es mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht kommen.

Innerhalb des Plangebietes sind keine besonders seltene Böden und Standorte bzw. Böden mit hohem ökologischem Entwicklungspotential vorhanden. Böden, die für natürliche Entwicklungsmöglichkeiten besonders geeignet sind, zum Beispiel Bereiche mit besonderen bzw. extremen Standortfaktoren, wie extreme Trockenheit, sind nicht betroffen.

Der oberflächennahe Eingriff in das Bodenrelief ist gering und auf den Standort der Gebäude- und Erschließungsflächen beschränkt. Die mit der Realisierung der Planung verbundenen Beeinträchtigungen werden als gering eingestuft. Nachhaltige Störungen des Bodengefüges sind nicht zu erwarten.

Der Bebauungsplan Nr. 19 „Untere Fuldatalstraße“ beinhaltet Kompensationsmaßnahmen, die zur Minimierung des Eingriffs beitragen. Die natürlichen Funktionen der Böden gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 3 Buchstabe c BBodSchG werden durch die vorliegende Planung nicht erheblich beeinträch-

tigt. Nachhaltigen Auswirkungen auf den Naturhaushalt, die Bodenfunktion sowie das Bodenfeuchteregimes sind nicht erkennbar.

6.3 Schutzgut Wasser

6.3.1. Einschlägige Ziele und Fachplanungen

Im Planbereich bestehen keine Fließ- und Stillgewässer.

Trinkwasser-/Heilquellenschutzgebiete werden nicht berührt.

6.3.2. Ausgangssituation

- **Grundwasser**

Im Plangebiet besteht aufgrund vorhandener Gesteinsformationen eine geringe bis mittlere Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit. Das anfallende Niederschlagswasser gelangt derzeit ungehindert in den Boden. Der Boden weist eine gute Aufnahme- und Speicherfähigkeit auf. Grundwasservorkommen in natürlicher Beschaffenheit, Quellen, Gebiete geringen Grundwasserabstandes oder naturnah ausgeprägter Oberflächengewässer sowie Fließgewässer werden durch die Bebauung nicht tangiert.

Mit einem Anschnitt des Grundwasserspiegels während der Baumaßnahmen ist nicht zu rechnen. Oberflächennahe oder grundwasserführende Schichten sind nicht bekannt. Eine wesentliche Beeinträchtigung des Grundwasserspiegels sowie eine Grundwassergefährdung durch Bebauung und Erschließung werden ausgeschlossen.
Die durch Hoch- und Tiefbaumaßnahmen versiegelten Flächen verhindern den oberflächennahen Zufluss. Entsprechend vermindert sich die Grundwasseranreicherung im Bereich dieser Flächen.

6.3.3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist anzunehmen, dass der derzeitige Zustand erhalten bleibt.

6.3.4. Prognose bei Durchführung der Planung

- **Baubedingte Auswirkungen**

Während der Bauphase, zu der die Einrichtung der Baustelle und die Durchführung der Hoch- und Tiefbauarbeiten zählen, besteht die Gefahr, dass es durch baubedingte Schadstoffeinträge (Treibstoffe/Mineralöle) zu einer Bodenverunreinigung kommen kann.
Es ist jedoch davon auszugehen, dass bei einem sachgerechten Umgang mit diesen Stoffen eine Verschmutzung des Grundwassers nicht eintritt.

- **Anlagebedingte Auswirkungen**

Anlagenbedingte Auswirkungen ergeben sich aus Bebauung und Erschließung. Im Bereich der versiegelten Flächen kann Regenwasser nicht versickern, wodurch die Grundwasserneubildungsrate reduziert wird. Eine Ableitung über die unbefestigten Randzonen ermöglicht jedoch eine Einleitung und minimiert die Beeinträchtigungen.

Ein beschleunigter Abfluss von Niederschlagswasser wird aufgrund des verhältnismäßig geringen Versiegelungsgrades ausgeschlossen.

Aufgrund der eng umgrenzten Entwicklungsmöglichkeiten und der Kleinräumigkeit des Vorhabens werden anlagenbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser als gering gewertet.

- **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Betriebsbedingte Wirkungen umfassen alle Wirkungen, die beim Betrieb und bei der Unterhaltung der Bebauung auftreten. Mit Aufnahme der Nutzung sind keine negativen betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten.

- **Vermeidung, Minderung und Ausgleich**

Um die Ableitung der Niederschlagsmengen zu begrenzen, ist auf dem neu erschlossenen Grundstück eine naturnah gestaltete Regenrückhalte- und/oder Versickerungsanlage anzuordnen. Ein Anschluss an das öffentliche Abwassernetz ist nicht vorgesehen.

6.3.5. Bewertung des Schutzgutes Wasser

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser wird aufgrund des geringen Eingriffsumfangs sowie der getroffenen Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung ausgeschlossen. Gleiches gilt auch für die Grundwasserschutz- und Regulationsfunktion im Wasserhaushalt.

6.4 Schutzgut Luft und Klima

6.4.1. Einschlägige Ziele und Fachplanungen

Schutzziele der Schutzgüter Luft und Klima sind die Vermeidung von Luftverunreinigungen und die Erhaltung der Klimafunktionen des Naturhaushaltes, insbesondere die Durchlüftungs-, Regenerations- und Austauschfunktion.

6.4.2. Ausgangssituation

Der nordhessische Raum gehört der gemäßigten Klimazone an. Winde aus westlicher Richtung bewirken einen erhöhten Niederschlag. Die Hauptwindrichtung im Sommer ist Nordwest, während im Winter Südwestwinde überwiegen. Naturräumlich wird das Gemeindegebiet von Körle den Naturräumen Bebra-Melsunger Fuldatal sowie Fulda-Werra-Bergland zugeordnet. Das regionale Klima unterliegt einem steten Wechsel von trocken-kontinentalen und feucht-ozeanischen Wetterlagen.

Entsprechend den Ausführungen im Umweltbericht zum Regionalplan 2009 wird die lufthygienische Situation in Nordhessen insgesamt als weitgehend unproblematisch eingestuft. Die Planbereichsfläche liegt im südlichen Bereich eines abgegrenzten Vorbehaltsgebietes für besondere Klimafunktionen, das sich im Bereich der Talaue entlang der Fulda erstreckt.

Die Planbereichsfläche umfasst eine Wiesenfläche, von der eine bodennahe Kaltluftentwicklung ausgeht. Diese trägt zur Durchlüftung des Raumes bei. Aufgrund des leicht abfallenden Geländes entsteht ein geringer Kaltluftstrom, der in den tiefer liegenden Bereich abfließt. Die vorgesehene Reit- und Lagerhalle beeinflusst die örtliche Kaltluftentwicklung nur in geringem Umfang. Kaltluftströme können nach wie vor den zukünftig bebauten Abschnitt durch- oder überströmen.

6.4.3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist anzunehmen, dass der derzeitige Zustand erhalten bleibt.

6.4.4. Prognose bei Durchführung der Planung

- **Baubedingte Auswirkungen**

Während der Bauphase, zu der die Einrichtung der Baustelle und die Durchführung der Hoch- und Tiefbauarbeiten zählen, sind zeitlich befristete Beeinträchtigungen durch Lärm und Abgase sowie Staubentwicklungen von Baumaschinen und Baufahrzeugen zu erwarten. Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

- **Anlagebedingte Auswirkungen**

Anlagenbedingte Auswirkungen ergeben sich aus Bebauung und Erschließung und deren Lage. Flächenversiegelungen beeinträchtigen das lokale Kleinklima negativ. Je nach Flächenversiegelung werden Kaltluftentstehungsprozesse in unterschiedlicher Intensität beeinflusst. Bodenversiegelungen ermöglichen keine Regenwasserspeicherung und damit auch keine Verdunstungen zu einem späteren Zeitpunkt. Durch fehlende Frei- und Vegetationsflächen bleiben Verdunstungen aus. Ausbleibende Verdunstungen beeinflussen somit die die Luftkühlung an Sommertagen. Aufgrund der eng umgrenzten Entwicklungsmöglichkeiten, der Kleinräumigkeit des Vorhabens sowie der Lage im Raum werden anlagenbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima als gering gewertet. Anlagebedingte Auswirkungen durch Anlegung von Grün- und Freizeitflächen sind nicht zu erwarten.

- **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Betriebsbedingte Wirkungen auf das Stadtklima und die Lufthygiene umfassen alle Wirkungen, die beim Betrieb und bei der Unterhaltung der Bebauung auftreten. Dazu zählen insbesondere der Betrieb von Heizungsanlagen sowie das mit der Wohnnutzung verbundene Verkehrsaufkommen.

In Bezug auf das Stadtklima und die Lufthygiene ergeben sich durch das Vorhaben und aufgrund seiner Kleinräumigkeit keine relevanten betriebsbedingten Auswirkungen.

- **Vermeidung, Minderung und Ausgleich**

Eine wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung der Erschließungsflächen, eine Oberflächenwasserversickerung vor Ort sowie Einzelbaumpflanzungen tragen zur Minimierung des Eingriffs bei und beeinflussen das örtliche Kleinklima positiv. Die damit verbundenen Ausgleichsfunktionen bewirken eine Minderung der stadtklimatischen Belastungsfaktoren (Temperaturausgleich, Veränderung der Boden- und Luftfeuchtigkeit, Luftregeneration durch Schadstofffilterung).

6.4.5. Bewertung des Schutzgutes Luft und Klima

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Luft und Klima wird aufgrund des geringen Eingriffsumfangs sowie der getroffenen Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung ausgeschlossen.

Aufgrund der Lage und dem Umfang der geplanten Errichtung einer Reit- und Lagerhalle werden nachhaltige Beeinträchtigungen der Schutzfunktionen des Vorbehaltsgebietes ausgeschlossen. Es sind keine Veränderungen erkennbar, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung der besonderen klimatischen Funktion führen (z. B. Kaltluftentstehungs- und –abflussgebiete; Abflussbahnen für

Frisch- und Kaltluft). Der Freiraum des Vorbehaltsgebietes trägt nach wie vor zur Sicherung guter lufthygienischer und bioklimatischer Verhältnisse bei.

6.5 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen können zwischen verschiedenen Schutzgütern auftreten, so dass Wirkungen auf ein Schutzgut indirekt auch Auswirkungen auf ein anderes Schutzgut hervorrufen können. Durch Wechselwirkungen kann es auch zu Wirkungsverstärkungen oder -abschwächungen kommen. Mögliche Auswirkungen werden nicht separat bearbeitet, sondern bei der Betrachtung von Schutzgütern ggf. auch die Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern abgehandelt. Zusätzliche durch Wechselwirkungen ausgelöste Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden.

6.6 Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

6.6.1. Einschlägige Ziele und Fachplanungen

Schutzziel ist die Erhaltung des Landschaftsbildes in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit.

6.6.2. Ausgangssituation

Die am Ortsrand gelegene Entwicklungsfläche wird derzeit vom Eigentümer als Pferdeweide genutzt. Für die allgemeine Freizeitnutzung und Erholung steht die Fläche nicht zur Verfügung. Die Fläche ist vom öffentlichen Straßen- und Wegenetz einsehbar.

6.6.3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist anzunehmen, dass der derzeitige Zustand erhalten bleibt.

6.6.4. Prognose bei Durchführung der Planung

- **Baubedingte Auswirkungen**

Während der Bauphase, zu der die Einrichtung der Baustelle und die Durchführung der Hoch- und Tiefbauarbeiten zählen, sind zeitlich befristete Beeinträchtigungen durch Baumaterialien, Baumaschinen und Baufahrzeuge zu erwarten. Die Beeinträchtigungen werden allenfalls als gering gewertet.

- **Anlagebedingte Auswirkungen**

Anlagenbedingte Auswirkungen ergeben sich aus Bebauung und Erschließung und deren Lage. Durch entsprechende Vorgaben innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung kann sichergestellt werden, dass sich die geplante Reit- und Lagerhalle mit den vorgesehen Grün- und Freiflächen in das Orts- und Landschaftsbild harmonisch einfügt.

- **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Betriebsbedingte Wirkungen umfassen alle Wirkungen, die beim Betrieb und bei der Unterhaltung der Bebauung auftreten. Die Nutzung verursacht keine negativen Beeinträchtigungen.

- **Vermeidung, Minderung und Ausgleich**

Das Entwicklungsgebiet enthält im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung differenzierte Festsetzungen zur baulichen Entwicklung sowie grünordnerische Vorgaben, die positiv auf das Orts- und Landschaftsbild wirken.

6.6.5. Bewertung des Schutzgutes Landschaft und Landschaftsbild

Im Hinblick auf das Landschaftsbild kommt dem Plangebiet eine allgemeine Bedeutung zu. Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung wie z.B. natürliche landschaftsbildprägende Oberflächenformen, natürliche bzw. naturnahe Biotoptypen, treten im Planungsgebiet nicht in Erscheinung. Nach allgemeinen Beurteilungsmaßstäben hat die Entwicklungsfläche keine besonderen landschaftlichen Besonderheiten.

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft und Landschaftsbild wird aufgrund des geringen Eingriffsumfangs sowie der getroffenen Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung ausgeschlossen.

6.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

6.7.1. Einschlägige Ziele und Fachplanungen

Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen.
Bodendenkmäler sind gemäß dem „Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler“ (Denkmalschutzgesetz – DSchG) unter Schutz gestellt.

6.7.2. Ausgangssituation

Denkmalgeschützte Bauwerke sind im Plangebiet nicht vorhanden, Vorkommen von Bodendenkmälern oder archäologischer Fundstellen sind nicht zu erwarten.

Die Planbereichsfläche tangiert keine Bereiche traditioneller Kulturlandschaften bzw. Bereiche kulturhistorischer Siedlungs- und Bauformen. Bereiche, die als denkmalgeschützte Gesamtanlage eingestuft wurden sowie Einzelkulturdenkmäler werden nicht berührt.

6.7.3. Bewertung des Schutzgutes Kultur und Sachgüter

Durch das Vorhaben sind keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur und Sachgüter zu erwarten.

6.8 Schutzgut Mensch

6.8.1. Einschlägige Ziele und Fachplanungen

Neben den allgemeinen Zielen zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und dem Schutz und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen (i. S. des § 1 Abs. 5 BauGB) sind hier insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und an die Erholungsfunktionen für die Menschen zu berücksichtigen.

6.8.2. Einschlägige Ziele und Fachplanungen

Der Betriebsstandort sowie die geplante Reit- und Lagerhalle sind über das vorhandene Straßen- und Wegenetz erschlossen. Es ist davon auszugehen, dass infolge der Errichtung der Halle kein nennenswertes zusätzliches Verkehrsaufkommen entsteht, sodass nachhaltige Belastungen ausgeschlossen werden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen im Plangebiet keine Emissionsquellen, die negative Folgen für die menschliche Gesundheit haben.

6.8.3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist anzunehmen, dass der derzeitige Zustand erhalten bleibt.

6.8.4. Prognose bei Durchführung der Planung

- **Baubedingte Auswirkungen**

Während der Bauphase, zu der die Einrichtung der Baustelle und die Durchführung der Hoch- und Tiefbauarbeiten zählen, sind zeitlich befristete Beeinträchtigungen durch Lärm und Abgase sowie Staubentwicklungen von Baumaschinen und Baufahrzeugen zu erwarten. Erhebliche oder nachhaltige baubedingte Auswirkungen werden jedoch ausgeschlossen.

- **Anlagebedingte Auswirkungen**

Anlagenbedingte Auswirkungen ergeben sich aus der Lage der Bebauung und deren Erschließung. Anlagebedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

- **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Betriebsbedingte Wirkungen umfassen alle Wirkungen, die beim Betrieb und bei der Unterhaltung der Bebauung auftreten. Dazu zählen insbesondere Lärm- und Stoffemissionen aus dem örtlichen Verkehrsaufkommen. Die betriebsbedingten Auswirkungen infolge der Nutzung werden als geringfügig eingestuft.

- **Vermeidung, Minderung und Ausgleich**

Durch Errichtung der geplanten Reit- und Lagerhalle und der erforderlichen Erschließung entstehen Emissionen und Beeinträchtigungen z. B. durch Geräusche, Erschütterungen und Luftverunreinigungen. Durch entsprechende vorbeugende Maßnahmen werden die Belastungen minimiert.

6.8.5. Bewertung des Schutzgutes Mensch

Schädliche Umwelteinwirkungen sowie Geräuschimmissionen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführen, sind nicht erkennbar.

Entsprechend den formulierten Zielsetzungen sind keine immissionswirksamen Nutzungen zu erwarten. Es sind keine Beeinträchtigungen erkennbar, die sich negativ auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen auswirken. Umweltgefährdungen sowie erhebliche Beeinträchtigungen des Menschen werden ausgeschlossen.

7. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Planvorhabens

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der vorhandene Charakter des Plangebietes vom Grundsatz unverändert. Eine Nichtdurchführung der Bauleitplanung hat keine wesentliche Verbesserung der Umweltqualität zur Folge.

Unter Beibehaltung bestehender Nutzungen wird es zu keiner wesentlichen Verbesserung der Umweltqualität kommen. Gemessen an den vorhandenen Biotopstrukturen würde der Lebensraum der Flora und Fauna keine nennenswerte höhere Wertigkeit erlangen. Die Entwicklung vorhandener Strukturen unterliegt nach wie vor den bestehenden Einflussfaktoren. Bei Beibehaltung der Nutzung entstehen keine weiteren Biotopausprägungen. Für die Fauna ändert sich der Lebensraum nicht.

Nachhaltige Veränderungen der Umweltsituation bezogen auf die Schutzgüter Boden, Klima, Luft und Landschaft sind nicht anzunehmen. Aufgrund der eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten bleibt der Umweltzustand vom Grundsatz unverändert.

8. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens

Zur Errichtung der Reit- und Lagerhalle und der erforderlichen Erschließung werden die für Hoch- und Tiefbauflächen beanspruchten Flächen vorbereitet. Der Oberboden wird gesichert und soweit wie möglich innerhalb der Flächen des Planbereichs wieder eingebaut. Baufahrzeuge erreichen das Baufeld über das bestehende und geplante Wegenetz.
Während der Bauphase sind temporäre Beeinträchtigungen durch Bauarbeiten zu erwarten. Durch den Einsatz von Bau- und Transportfahrzeugen sowie Baumaschinen entstehen Lärm-, Schadstoff- und Staubemissionen. Der Einsatz erfordert die Verwendung von boden- und wassergefährdenden Stoffen wie Treibstoffe sowie Schmier- und Hydraulikölen.

Im Rahmen der Bewertung der bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren auf die einzelnen Schutzgüter ergeben sich teilweise Beeinträchtigungen des Umweltzustandes. Auswirkungen einzelner Wirkfaktoren beeinträchtigen im Allgemeinen dabei gleichzeitig mehrere Schutzgüter, wobei diese wiederum in Wechselbeziehungen zueinander stehen. Die durch das Planvorhaben für die jeweiligen Schutzgüter zu erwartenden Risiken wurden zuvor bewertet. Durch entsprechende Regelungen innerhalb des Bebauungsplanes können Risiken ausgeschlossen oder auf ein vertretbares Maß reduziert werden.

Bei Durchführung der Planung ist mit den zuvor beschriebenen Beeinträchtigungen zu rechnen. Der geplante Eingriff wird als gering gewertet. Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung von Natur

und Landschaft sind nicht zu erwarten. Im Rahmen der Beurteilung des Vorhabens wird davon ausgegangen, dass ein entsprechender Ausgleich geleistet werden kann, so dass Beeinträchtigungen der Schutzgüter sowohl in qualitativ-funktionaler als auch quantitativ-ausreichender Form kompensiert werden können. Unter Berücksichtigung der geplanten Kompensationsmaßnahmen kommt die Ermittlung zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben keine erheblichen Umweltauswirkungen verursacht. Konflikte mit Schutzgebieten oder übergeordneten Planungen bestehen nicht. Kulturgüter und sonstige Sachgüter werden durch das Planvorhaben nicht berührt.

9. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die durch die Bauleitplanung erkennbaren Beeinträchtigungen der Umweltauswirkungen bei der Realisierung sind gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen.

Gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG ist über Eingriffe in Natur und Landschaft bei der Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplans nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Eine weitere erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild ist jedoch nicht zu erwarten. Infolge der verbindlichen Bauleitplanung sind keine Eingriffe zu erwarten, die zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung bestehender Strukturen führen. Die Grundsätze gemäß § 1a BauGB bleiben gewahrt.

Das Kompensationskonzept ist so aufgebaut, dass entsprechend den Vorgaben des Naturschutzgesetztes (§§ 14 und 15 BNatSchG) angestrebt wird, die zu erwartenden Eingriffe so weit wie möglich zu mindern. Für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen werden Maßnahmen in funktionalem Zusammenhang gesucht. Um den Flächenbedarf so gering wie möglich zu halten, werden vorrangig Flächen mit hohem Aufwertungspotenzial (Verbesserung für mehrere Schutzgüter) gewählt.
Zur Minimierung bzw. Kompensation von Beeinträchtigungen auf die Belange von Natur und Landschaft wurden Maßnahmen erarbeitet, die im bauplanungsrechtlichen Sinne geeignet sind, die Eingriffe weitestgehend auszugleichen. Im Folgenden werden die in der Begründung ausführlich dargelegten Maßnahmen und Festsetzungen noch mal in Kurzform aufgelistet.

Wesentliche Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen wurden bereits im Zuge der Erstellung des Bebauungsplans berücksichtigt (siehe Begründung). Diese führen zu Minimierung negativer Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter.

Im Folgenden werden die in der Begründung ausführlich dargelegten Maßnahmen und Festsetzungen noch mal in Kurzform aufgelistet.

- **Tiere und Pflanzen**
  - Erhalt von Freiräumen
  - Neuanpflanzung von standortheimischen und gebietstypischen Baum- und Gehölzarten
  - Berücksichtigung der naturraumtypischen Artenauswahl bei Gehölzpflanzungen als Nahrungsangebot für die heimische Tierwelt.

- **Boden**
  - Berücksichtigung der vorhandenen Geländetopographie

- Kein Erfordernis zu nennenswerten Geländemodellierungen
- Sicherung und Wiederverwendung des Oberbodens
- Ordnungsgemäßer und sachgerechter Umgang mit Baufahrzeugen, Baumaschinen und Betriebsstoffen
- Flächenschonende Bebauung durch Begrenzung der überbaubaren Fläche und des Versiegelungsgrads auf das unbedingt erforderliche Maß
- Sicherung eines Mindestgrünflächenanteils, extensive Pflege der Grünflächen
- Erhaltung der Wasserversickerung durch weitgehende Verwendung wasserdurchlässiger Beläge
- Versickerung von Dach- und Oberflächenwasser durch direkte Einleitung

- **Wasser**
  - Ordnungsgemäßer und sachgerechter Umgang mit Baufahrzeugen, Baumaschinen und Betriebsstoffen
  - Verwendung von inertem, unbelastetem Material für mögliche Aufschüttungen und Auffüllungen
  - Erhaltung der Wasserversickerung durch weitgehende Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Erschließungsflächen
  - Weitgehende Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers durch Speicherung und Verwendung als Brauchwasser

- **Klima**
  - Begrenzung der überbaubaren Fläche und des Versiegelungsgrads auf das notwendige Maß
  - Erhalt von Grünflächen
  - Baum- und Gehölzanpflanzungen

- **Mensch, Landschaft, Erholung**
  - Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften, technischen Normen und Richtlinien zur Vermeidung von Baulärm während der Baumaßnahmen
  - Erhalt von Grünflächen
  - Baum- und Gehölzanpflanzungen
  - Ortsgerechte Gestaltung der Gebäude und baulichen Anlagen

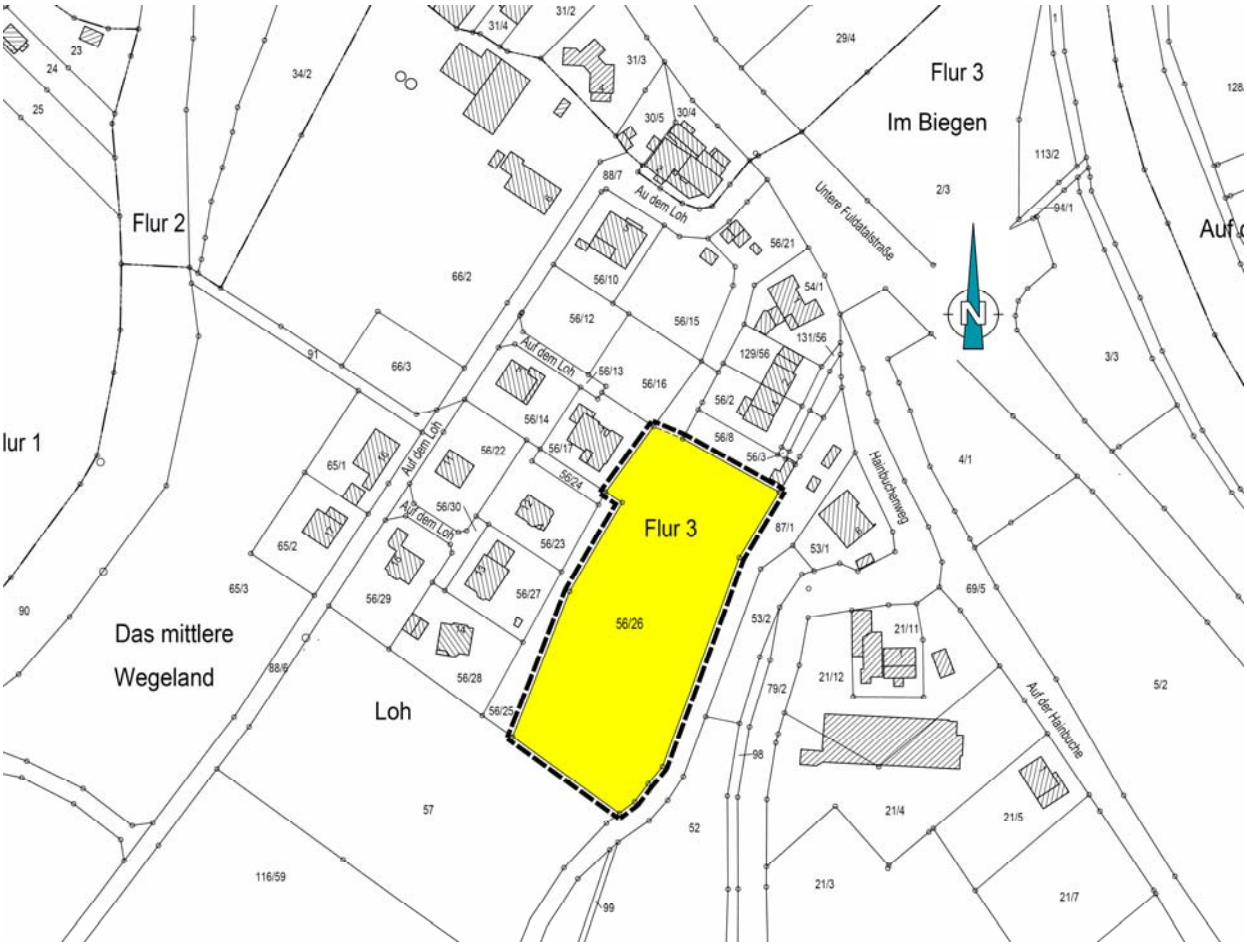
9.1 Maßnahmen außerhalb des Baugebietes (Teilplan B)

Da die im Teilbereich A festgesetzten Grünordnungs- und Pflanzmaßnahmen alleine nicht ausreichen, um die Eingriffe durch die Errichtung einer Reit- und Lagerhalle auszugleichen, enthält der Bebauungsplan einen weiteren Teilgeltungsbereich (Teilplan B) zum externen Ausgleich außerhalb des Eingriffsbereiches.

Zur Kompensation des Eingriffs sind innerhalb der extern gelegenen ca. 5.838 m² großen Ausgleichsfläche Gemarkung Wagenfurth, Flur 3, Flurstück 56/26 entsprechende Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Die Fläche wird gem. § 9 (1) 20 BauGB als Fläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Zur Förderung einer unterschiedlichen Entwicklung verschiedener Pflanzengesellschaften am selben Ort, ist die Fläche in eine extensive Nutzung zu überführen. Folgende Maßnahmen sind zu beachten:

- Extensive Nutzung der bislang intensiv genutzten Wirtschaftswiese. Maximal 1-2-malige Mahd der Grünlandfläche, wobei die erste Mahd nicht vor dem 15. Juni erfolgen darf.
- Das Mahdgut ist einer Verwertung zuzuführen, eine Mulchmahd ist nicht gestattet.
- Eine Beweidung durch Pferde oder Schafe wird zugelassen.
- Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist zu unterlassen.

- Im Bereich der westlich liegenden Böschung ist auf einer Fläche von ca. 480 m² eine natürliche Sukzession zuzulassen.
  Mit fortschreitender Sukzession werden durch die Entwicklung von niedrigwüchsigen Gemeinschaften mit geringer Diversität und einer einfachen Struktur höherwüchsigen Gemeinschaften mit einer komplexeren Struktur sowie einer größeren Diversität erreicht. Infolge der Sukzession ändert sich die Vegetationszusammensetzung und -struktur und es entwickeln sich höherwertige Ökosysteme.
- Die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der Teilfläche B sind unmittelbar nach Errichtung der im Teilgebiet 3 vorgesehenen Reit- und Lagerhalle einzuleiten.



Übersichtsplan ohne Maßstab

10. Darstellung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Da es sich bei der geplanten Bebauung um eine Erweiterung eines landwirtschaftlichen Betriebes mit dem Schwerpunkt Pferdehaltung auf einem eigenen, hofnahen Grundstück handelt, wurde keine Alternativenprüfung durchgeführt.

Die Planbereichsfläche liegt unmittelbar am Ortsrand. Die Reit- und Lagerhalle kann problemlos an bestehende Infrastruktureinrichtungen (Erschließung, Ver- und Entsorgung) angebunden werden.

Durch die Überplanung gehen landwirtschaftliche Ertragsflächen unwiederbringlich verloren. Da es sich bei der vorgesehene Erweiterungsfläche jedoch um keine landwirtschaftliche Produktionsfläche handelt, entsteht keine Betriebsgefährdung.

11. Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen

Gemäß § 4c BauGB sind erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, von der Gemeinde/ Stadt zu überwachen. Da nach dem heutigen Kenntnisstand unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden, entfällt eine vertiefende Beschreibung evtl. geplanter Überwachungsmaßnahmen. Sollten wider Erwarten erhebliche Umweltauswirkungen in Folge der Durchführung der Bauleitplanung auftreten, wird die Gemeinde Körle geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen und die zuständigen Fachbehörden einschalten.

Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB.

12. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Ergebnis der durchgeführten Untersuchungen kommt der Umweltbericht zu dem Fazit, dass das geplante Vorhaben unter Berücksichtigung der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan und der in der bisherigen Planung bereits vorgesehenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen umweltverträglich umgesetzt werden kann.

Die Planung tangiert keine Schutzgebiete. In der Umweltprüfung wurden die voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen der Planung auf die Umwelt ermittelt, in verständlicher Form beschrieben und bewertet. Von der Planbereichsfläche gehen keine Beeinträchtigungen für den Menschen aus. Es bestehen keine immissionswirksamen Nutzungen. Es sind keine Beeinträchtigungen erkennbar, die sich negativ auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen auswirken. In Folge der Planung entstehen Beeinträchtigungen auf die Umwelt. Erhebliche oder langandauernde Auswirkungen für den Menschen, das Bodenpotenzial, die Biotoptypen und das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten.

In Folge der Planung entstehen Beeinträchtigungen auf die Umwelt. In Anbetracht der relativ geringen Größe des Vorhabens sind keine erheblichen oder langausdauernden Auswirkungen für den Menschen, das Bodenpotential, die Biotoptypen und das Landschaftsbild zu erwarten. Durch Inanspruchnahme intensiv genutzter Flächen wird eine entsprechende Biotopstruktur beansprucht. Ein Ausgleich bzw. eine Minderung des Eingriffs erfolgt durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen. Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen, die zur Minimierung der beschriebenen Umweltauswirkungen beitragen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen ausgeschlossen, so dass eine vertiefende Beschreibung evtl. geplanter Überwachungsmaßnahmen nicht vorzunehmen ist.

13. Referenzliste der Quellen

gem. Nr. 3d der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB

Für die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen wurden folgende Quellen herangezogen:

- Landesentwicklungsplan 2000
- Regionalplan Nordhessen 2009
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Körle
- Landschaftsplan der Gemeinde Körle

Schutzgebiete

Naturschutz:

- Schutzgebiete des Naturschutzes sind nicht berührt.

Wasserrecht:

- Wasserschutzgebiete sind nicht berührt.

Denkmalschutz:

- Im Plangebiet befinden sich keine denkmalgeschützten Gebiete oder Objekte

Online-Quellen

- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLHUG)
- Hessisches Naturschutzinformationssystem (NATUREG)
- Umweltatlas Hessen (Stand: Juni 2017)
- Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 04.07.2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates (Seveso-III-Richtlinie)

14. Städtebauliche Kenndaten

Größe der Planbereichsfläche in m² 6.355,00	**Bestand**		**Planung**	
	m²	%	m²	%
Flächen der Landwirtschaft (Wiese)	2.335,00	36,74%	0,00	0,00%
Bebauter Bereich (TG 1 und 2)	4.020,00	63,26%	4.020,00	63,26%
Sondergebietsfläche überbaubar gem. zul. Grundfläche	0,00	0,00%	1.150,00	18,10%
Sondergebietsfläche nicht überbaubar	0,00	0,00%	1.000,00	15,74%
Grünfläche mit Pflanbindungen	0,00	0,00%	185,00	2,91%
Summe	**6.355,00**	**100,00%**	**6.355,00**	**100,00%**

Aufgestellt durch:

BÜRO FÜR STADTBAUWESEN
Dipl. Ing. Helmut Meißner – Städtebauarchitekt • Stadtplaner
Hühnefelder Straße 20 • 34295 Edermünde
Tel. 05665/ 9690 110 • email: info@meissner-sbw.de