



Marktgemeinde Hilders – Landkreis Fulda

**OT Brand**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Erweiterung Firma Holzbau Gutmann“**

Umweltbericht

**Ansprechpartner:**

Tina Knopf, Landschaftsarchitektin



KH Planwerk GmbH  
Bergstraße 7  
36100 Petersberg

Telefon: 0661 92 804 16  
Mail: [tina.knopf@kh-planwerk.de](mailto:tina.knopf@kh-planwerk.de)

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>4</b>
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung	4
1.1.1	Ziele der Planung	4
1.1.2	Angaben zum Standort, Art und Umfang des Vorhabens	4
1.1.3	Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans	5
1.1.4	Bedarf an Grund und Boden	5
1.2	Darstellung der für das Vorhaben relevanten in einschlägigen Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung bei der Planaufstellung	6
1.3	Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	8
1.4	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	8
1.5	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen	9
1.6	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit Spezieller Umweltrelevanz oder bezgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen	9
1.7	Auswirkungen der Planung auf das Klima und der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	9
1.8	Eingesetzte Techniken und Stoffe	10
1.9	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	10
1.10	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Fläche, Flächenverbrauch)	10
<b>2</b>	<b>BESTANDSAUFNAHME DER EINSCHLÄGIGEN ASPEKTE DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS (BASISSZENARIO), EINSCHLIEßLICH DER UMWELTMERKMALE DER GEBIETE, DIE VORAUSSICHTLICH ERHEBLICH BEEINFLUSST WERDEN</b>	<b>10</b>
2.1	Boden und Wasser	10
2.2	Klima und Luft einschl. Aussagen zur Vermeidung von Emissionen, zur Nutzung erneuerbarer Energien, zur effizienten und sparsamen Nutzung von Energie sowie Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	14
2.3	Tier, Pflanzen und Biologische Vielfalt	15
2.4	Landschaft / Landschaftsbild	19
2.5	Mensch, menschliche Gesundheit und Erholung	20
2.6	Kultur- und sonstige Sachgüter, Kulturelles Erbe	20
2.7	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	21
2.8	Grenzüberschreitende Auswirkungen des Vorhabens	21
<b>3</b>	<b>EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSPANUNG</b>	<b>21</b>
3.1	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	21
<b>4</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN</b>	<b>23</b>
4.1	Alternative Planungsmöglichkeiten / Gründe für die getroffene Wahl	23
4.2	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf aufgetretene Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	23

---

4.3	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind auf Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, NATURA 2000-Gebiete, Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter	23
4.4	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	23
4.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	24
<b>5</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG</b>	<b>24</b>
<b>6</b>	<b>REFERENZLISTE DER VERWENDETEN QUELLEN</b>	<b>27</b>

### **Anhang 1: Lagpelan Bestandbiotope/Nutzungen**

## **1 Einleitung**

### **1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung**

#### **1.1.1 Ziele der Planung**

##### Anlass und Ziel der Planung

Die Firma Holzbau Gutmann, ein mittelständiges Unternehmen mit Firmensitz in Hilders – Brand, plant die Erweiterung einer bestehenden Halle / Baukörpers sowie die Herstellung einer weiteren Zufahrtsmöglichkeit über den südwestlich an ihr Grundstück angrenzenden Wirtschaftsweg. Des Weiteren ist beabsichtigt, zwei Musterhäuser mit integrierter Ausstellungsfläche im südöstlichen Bereich herzustellen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes möchte die Firma Holzbau Gutmann ihren hier ansässigen Betrieb sichern und mit Hilfe des geplanten Anbaus die Produktions- und Lagerstätten des Betriebes erweitern und so den Standort sichern.

Die geplanten Mischgebiete befinden sich im unmittelbaren Anschluss an die vorhandene Bebauung am südwestlichen Siedlungsrand von Brand.

##### Umweltbericht

Der Umweltbericht behandelt gem. § 1 (6) Nr. 7. die Belange des Umwelt-, Landschafts- und Naturschutzes, ermittelt die umweltbezogenen Auswirkungen der Planung und erarbeitet Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation potenzieller Eingriffe.

#### **1.1.2 Angaben zum Standort, Art und Umfang des Vorhabens**

##### Standort

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, grenzt südwestlich an das bestehende Gelände der Firma „Holzbau Gutmann“ im OT Brand an. Der Geltungsbereich wird durch die angrenzenden Straßen „Schlichtweg“ und einem Wirtschaftsweg von zwei Seiten erschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes, besteht aus dem Flurstück 38/2 teilw. der Flur 5 Gemarkung Brand und umfasst eine Gesamtfläche von 7.536 m<sup>2</sup> (ca. 0,75 ha)

##### Naturräumliche Lage

Naturräumlich gesehen befindet sich der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im „Osthessischen Bergland“ und gehört zur Hauteinheit der „Rhön“ (353/354), hier speziell zur Teileinheit „Hohe Rhön“. Der Ortsteil Brand befindet sich hier wiederum im Übergang zwischen den beiden Teileinheiten „Obere Ulstertal“ und „Hochrhön“. Dieser Naturraum ist charakterisiert durch das Mittelgebirge und der „Wasserkuppe“ als höchste Erhebung. Der durchschnittliche Jahresniederschlag ist mit über 1100 mm recht hoch, woran die hohen Winterniederschläge beteiligt sind. Das Landschaftsbild ist hier durch das abwechslungsreiche Relief geprägt und dem Wechsel von Wald und Grünlandflächen.

Das Plangebiet selbst liegt relativ eben auf einer Höhe von ca. 534 m üNN und ist leicht in Richtung Westen (zum Gewässer „Schlichtwasser“ hin) geneigt.

##### Abgrenzung des Geltungsbereiches

Das von der Planung betroffene Gebiet, die „Schoppenweise“ wurde bisher landwirtschaftlich als Mähwiese und z.T. als Weide genutzt. Der westliche Teil des Plangebietes ragt in das Landschaftsschutzgebiet „Hessische Rhön“ hinein.

Nordöstlich wird der Geltungsbereich durch die direkt angrenzende Betriebsstätte des Unternehmens „Holzbau Gutmann“ begrenzt, nordwestlich grenzt der ca. 10 m breite Gewässerrandstreifen des „Schlichtwasser’s“ an und südlich sowie östlich wird das Plangebiet durch die hier verlaufenden Feld-/Wirtschaftswege und den wiederum daran angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen begrenzt.

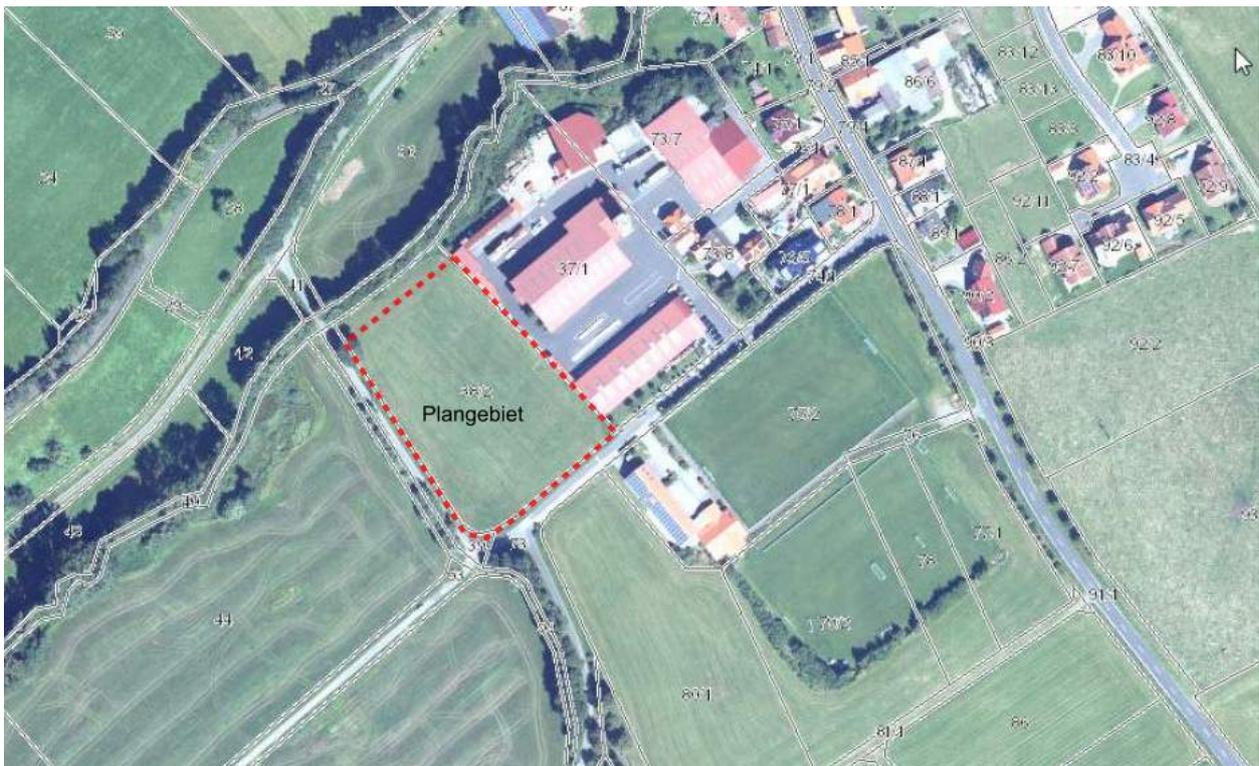


Abb. 1: Luftbild Ortsteil Brand mit Darstellung des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

### 1.1.3 Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans

Der überwiegende Teil des Plangebietes (rd. 0,5 ha) wird als private Grünfläche mit unterschiedlichen Nutzungen bzw. Grünfestsetzungen ausgewiesen. 610 m<sup>2</sup> davon befinden sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Hessische Rhön“. Des Weiteren werden rund 0,13 ha (1.360 m<sup>2</sup>) als private Straßenverkehrs- und Nebenfläche ausgewiesen. Die neu ausgewiesenen Mischgebietsflächen betragen zusammen rund 0,1 ha, davon werden jedoch nur 566 m<sup>2</sup> überbaut.

Im Gebiet Mischgebiet MI 1 kann, durch die festgelegte Baugrenze, maximal eine Fläche von 460 m<sup>2</sup> überbaut werden. Diese Fläche dient der geplanten Erweiterung der nordöstlich angrenzenden Halle. Die bauliche Höhe entspricht dem angrenzenden Bestandsgebäude und darf nicht überschritten werden.

Die von den Baugrenzen festgelegten Flächen zur Errichtung der zwei Musterhäuser im Bereich der Mischgebietsfläche MI 2 werden auf maximal 100 m<sup>2</sup> pro Musterhaus festgelegt. Die maximale Gebäudehöhe (höchster Punkt Oberkante Dachhaut) innerhalb der Mischgebietsfläche MI 2 wird auf maximal 7,50 m festgesetzt.

Des Weiteren enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zu Nebenanlagen, Flächen für Versorgungsanlagen und Abfall- und Abwasserbeseitigungsanlagen sowie Nutzungsregelungen / Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

### 1.1.4 Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Erweiterung Firma Holzbau Gutmann“ im Ortsteil Brand umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 0,75 ha. Innerhalb dieses Geltungsbereiches werden rd. 0,5 ha (4.967 m<sup>2</sup>) als private Grünfläche, rd. 0,13 ha (1.360 m<sup>2</sup>) als private Straßenverkehrs- und Nebenfläche und rd. 0,12 ha (1.209 m<sup>2</sup>) als Mischgebiet ausgewiesen. Die ausgewiesenen Mischgebietsflächen umfassen zusammen eine überbaubare Fläche von 566 m<sup>2</sup>.

## 1.2 Darstellung der für das Vorhaben relevanten in einschlägigen Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung bei der Planaufstellung

### Regionalplan Nordhessen (RROP Nordhessen)

Für die Planungsregion gilt der Regionalplan Nordhessen (2009). Dieser weist das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft aus sowie Teilbereiche als Vorranggebiet Siedlung. Trotz dieser Abweichung von den Darstellungen des Regionalplanes, wird der Bebauungsplan als aus dem ROP Nordhessen entwickelt angesehen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes weichen aufgrund der geringen Ausweisung neuer Bauflächen nur geringfügig von den Vorgaben des ROP Nordhessen ab und widersprechen „... nicht den dargestellten Grundzügen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich“ (vgl. Stellungnahme RP Kassel, Dezernat 21/2L vom 10.12.2019)

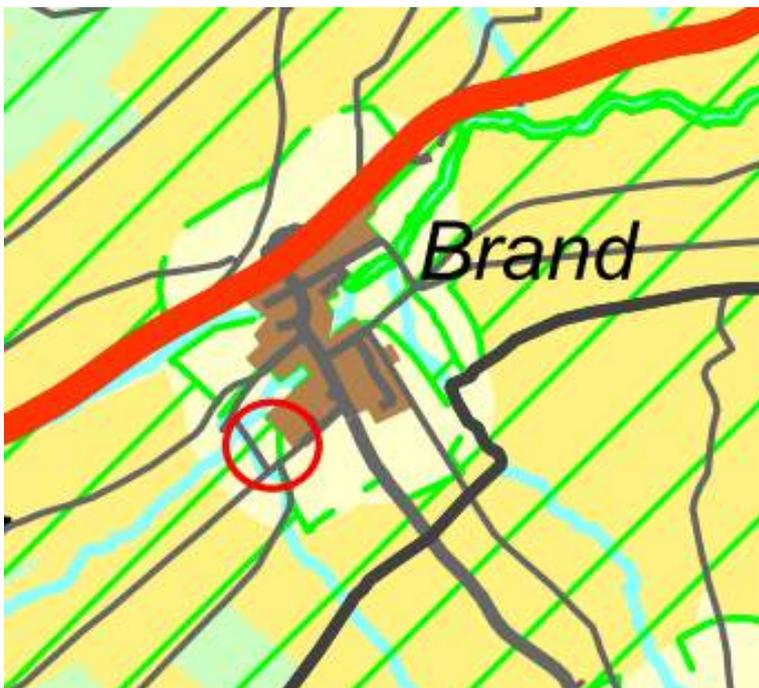


Abb. 2: Ausschnitt RROP Nordhessen, Bereich OT Brand

### Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Hilders

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Hilders wird der Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Um planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung der Firma Holzbau Gutmann“ im OT Brand zu schaffen, wird daher der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Firma Holzbau Gutman“ im Bereich des Ortsteils Brand geändert.



Abb. 3: Ausschnitt rechtskräftiger FNP

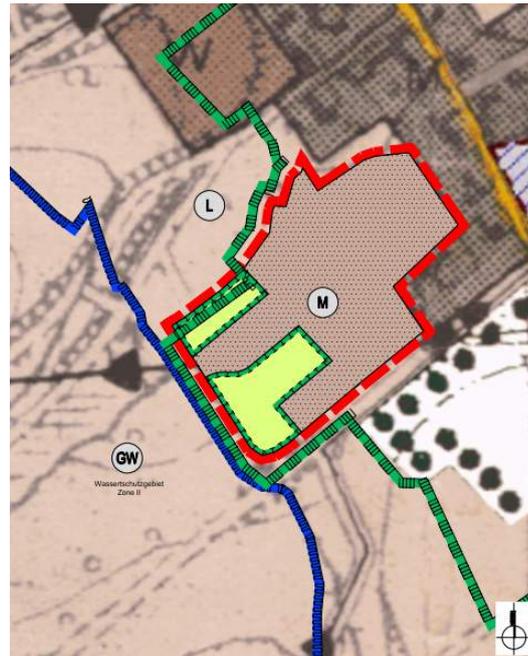


Abb. 4 Ausschnitt der 29. Änderung des FNP

### Überörtliche Fachplanung

Aktuelle überörtliche Fachplanungen (z.B. Verkehrswege, Versorgungstrassen etc.) im Plangebiet oder dessen näheren Umgebung sind derzeit nicht bekannt.

### Sonstige rechtliche Vorgaben

Wasserschutzgebiete oder Heilquellenschutzgebiete werden von dem Plangebiet nicht berührt. Natura-2000 Gebiete (FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete) sind ebenfalls nicht betroffen. Das SPA-Gebiet DE 5425-401 „Hessische Rhön“ beginnt im Anschluss des südwestlich des Plangebietes angrenzenden Feld-/Wirtschaftsweges.

Das Trinkwasserschutzgebiet WSG „TB Brand“ mit der Schutzzone II, beginnt im Anschluss des südwestlich des Plangebietes angrenzenden Feld-/Wirtschaftsweges.

Es wird davon ausgegangen, dass übergeordnete Erhaltungsziele bzw. Schutzzwecke von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung, wie z.B. Natura 2000-Gebiete, durch die Entwicklung des Plangebietes nicht beeinträchtigt werden.

### Fachgesetze

In verschiedenen Fachgesetzen werden Ziele des Umweltschutzes definiert, die bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind. Die wichtigsten Fachgesetze sind dabei das:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Umweltinformationsgesetz (UIG)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG).

Hierzu kommen nachfolgend fachspezifische Landesgesetze:

- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBnatSchG)
- Hessisches Wassergesetz (HWG)
- Hessisches Forstgesetz (HFG)
- Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz (HAltBodSchG)

### Schutzgebiete/Schutzausweisung

Eine Teilfläche des Plangebietes ragt in das Landschaftsschutzgebiet „Hessische Rhön“ hinein.

Das Landschaftsschutzgebiet gehört zu den älteren Schutzgebieten Hessens und wurde bereits 1967 als Landschaftsschutzgebiet „Hessische Rhön“ erlassen (Verordnung vom 8. Oktober 1967, mit Bekanntmachung vom 10. November 1967). Das Ziel der Schutzgebietsausweisung war die Erhaltung der Kulturlandschaft für den Tourismus und die Optimierung des Wanderwegenetzes.

Die im Plangebiet befindlichen Flächen des Landschaftsschutzgebietes werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan weiterhin als Grünfläche ausgewiesen. Zudem enthält der Bebauungsplan grünordnerische Festsetzungen zur Pflege und Entwicklung dieser Fläche. Diese Maßnahmen stehen den Schutzgebietsausweisungen des Landschaftsschutzgebietes „Hessische Rhön“ nicht entgegen. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes durch die Entwicklung des Plangebietes ist nicht zu erwarten.

Der Ortsteil Brand sowie das gesamte Gemeindegebiet der Marktgemeinde Hilders gehört zum Biosphärenreservat/Naturpark „Hessische Rhön“.

Weitere Schutzgebiete, wie Naturschutzgebiete, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile befinden sich nicht im Plangebiet/Geltungsbereich sowie nicht im direkten Umfeld.

Gesetzlich geschützte Biotop gemäß §30 BNatSchG befinden sich ebenfalls nicht im Plangebiet. Das „Schlichtwasser“, ein kleiner Mittelgebirgsbach (§ 30-Biotop) befindet sich nordwestlich außerhalb des Plangebietes. Das Vogelschutzgebiet DE 5425-401 „Hessische Rhön“ beginnt südwestlich des Plangebietes.

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

Im Rahmen der Abwägung sind nach §1 Abs. 7 BauGB die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehene Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Schädliche Umweltwirkungen sind Immissionen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführen.

Diese entstehen bei der vorliegenden Planung im Zuge der Anlage / Bauzeit der Gebäude (Anbau der Halle und Musterhäuser) durch Baulärm (Baumaschinen, Bauverkehr). Diese Einflüsse sind jedoch als temporär einzustufen und bedürfen demnach keiner gesonderten Festsetzung in dem vorliegenden Bebauungsplan.

Entsprechend der örtlichen Gegebenheiten sind bezüglich des Vorhabens keine immissionsschutzrechtlichen Nutzungskonflikte zu erwarten. Veränderungen der Betriebsführung sowie der Betriebszeiten der Firma Holzbau Gutmann gegenüber der aktuellen Bestandsituation sind nicht geplant.

Störfallbetriebe i.S. der sog. Serveso-III-Richtlinie sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht bekannt.

Die bauplanungsrechtliche zulässige Bebauung wird keine besonderen und speziell für die Luftqualität relevanten Emissionen zur Folge haben, so dass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

### **1.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Die im Bereich des Plangebietes anfallenden Abfälle müssen ordnungsgemäß entsorgt werden. Über die üblichen zu erwartenden Abfälle hinausgehend, sind derzeit keine aus der künftigen Nutzung entstehenden Sonderabfallformen absehbar. Zum sachgerechten Umgang mit Abfällen, Boden und beim Abriss bzw. Umbau von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sind die einschlägigen Vorschriften anzu-

wenden. Bei der Veränderung der vorhandenen Bausubstanz ist das geltende Abfallrecht zu berücksichtigen.

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 555 Abs. 2 Satz 1 WHG). Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).

Die Abwasserentsorgung im Plangebiet erfolgt wie im Bestand über das vorhandene Kanalsystem.

Die vorhandene Anschlusskanalisation des Plangebietes im Bereich der Straße „Schlichtweg“ entwässert im Mischsystem. Daher wird vom Grundsatz der in § 55 Abs.2 WHO getroffenen Regelungen zur geordneten Abwasserbeseitigung abgewichen, d.h. die Entwässerung des Plangebietes erfolgt wie in den angrenzenden Siedlungsflächen im Mischsystem.

Die Versorgung mit Strom, Wasser und Abwasser ist durch die Leitungsanlagen im Ortsteil Brand und Bereich des Betriebsgeländes der Firma Holzbau Gutmann gesichert.

Die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans enthalten im Teil C – Allgemeine Hinweise und Empfehlungen sowie Hinweise zur möglichen Dachflächenentwässerung.

### **1.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen**

Die vorliegende Planung bereitet keine zusätzliche Ansiedlung von Gewerbe- oder Industriegebieten vor.

Altablagerungen, Altstandorte, Verdachtsflächen, Altlasten und Flächen mit sonstigen schädlichen Bodenveränderungen innerhalb des Plangebietes sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt. Auch befinden sich im Umfeld keine Störfallbetriebe i.S. der sog. Serveso-III-Richtlinie.

Bei der Umsetzung der Planung sowie der späteren Nutzung sind keine Risiken durch Unfälle oder Katastrophen abzusehen.

### **1.6 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit Spezieller Umweltrelevanz oder bezgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen**

Eine Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.

### **1.7 Auswirkungen der Planung auf das Klima und der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Es ist davon auszugehen, dass die Umsetzung der Planung keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Klima hat, da sich die Auswirkungen des Vorhabens bei Durchführung der Planung vor allem auf das Plangebiet selbst konzentrieren werden, wo aufgrund der Überbauung/Neuversiegelung im Bereich der Mischgebietsflächen sowie der neuen privaten Straßenverkehrsfläche mit kleinklimatischen Veränderungen, wie einer Einschränkung der Verdunstung und ggf. einem leichten Anstieg der Durchschnittstemperatur, zu rechnen ist.

Die jedoch privaten Grünflächen innerhalb des Plangebietes sowie die landwirtschaftlich genutzten Flächen außerhalb des Gebietes dienen der nächtlichen Kaltluftproduktion.

Die durch das geplante Vorhaben zu erwartenden klimatischen Auswirkungen beschränken sich auf das Plangebiet selbst. Durch das geplante Vorhaben sind somit keine Auswirkungen auf das Makro- oder Mesoklima ersichtlich.

Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar.

## 1.8 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Zu den Belangen trifft der Bebauungsplan keine gesonderten Festsetzungen. Die Planung unterliegt weder der Störfallverordnung noch sonstigen nach BImSchG relevanten Genehmigungsverfahren. Für die Umsetzung des Vorhabens werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt. Diese müssen den allgemein gültigen Regeln der Technik entsprechen.

## 1.9 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Im Zuge der Energieeinsparungsverordnung (EnEV) ist zudem sicherzustellen, dass bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden ein bestimmter Standard an Maßnahmen zur Begrenzung des Energieverbrauchs von Gebäuden einzuhalten ist.

Zu diesen Belangen trifft der Bebauungsplan keine gesonderten Festsetzungen. Jedoch wird auf die Bestimmungen des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes und auf Grundlage des Energieeinsparungsgesetzes erlassenen Energieeinsparungsverordnung (EnEV) in der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erweiterung Firma Holzbau Gutmann“ hingewiesen.

## 1.10 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Fläche, Flächenverbrauch)

Gemäß §1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Vermeidung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Städte/Gemeinden insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Diese Grundsätze sind bei der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Die Firma Holzbau Gutmann ist bestrebt, den Flächenverbrauch durch Versiegelung/Überbauung durch ihr Planvorhaben so gering wie möglich zu halten. Bei dem Vorhaben handelt es sich lediglich um die Vergrößerung ihres Betriebes, durch die Erweiterung einer bestehenden Halle und den Bau von zwei Musterhäusern. Durch die Umsetzung wird das ortsansässige Unternehmen gestärkt und die Planung fügt sich in die gesamtäumliche städtebauliche Entwicklung des Ortsteils Brand ein.

Der Bebauungsplan enthält darüber hinaus Festsetzungen, die dazu beitragen, den Versiegelungsgrad von befestigten Flächen zu minimieren, wie z.B. die Festlegung, dass PKW-Stellplätze nur in wasser-durchlässiger Weise befestigt werden dürfen.

Die Belange des Bodenschutzes werden in der fachlich gebotenen und gesetzlich erforderlichen Form berücksichtigt.

## 2 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

### 2.1 Boden und Wasser

#### Boden

Die Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden erfolgt unter Berücksichtigung der „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“.

Die Daten zur Beschreibung und Bewertung des Bodens im Plangebiet stammen aus dem Bodenviewer Hessen. Im Rahmen der Bodenfunktionsbewertung werden folgende Bodenfunktionen herangezogen:

- Bodenfunktion: „Produktion“, Kriterium „Acker-/Grünlandzahl“
- Bodenfunktion: „Lebensraum für Pflanzen“, Kriterium „Ertragspotenzial“
- Bodenfunktion: „Funktion des Bodens im Wasserhaushalt“, Kriterium „Wasserspeicherfähigkeit“ (Feldkapazität FK)
- Bodenfunktion: „Funktion des Bodens als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium“, Kriterium „Nitratrückhaltevermögen“.

Bei dem Gebiet des Geltungsbereiches handelt es sich um eine bestehende Grünfläche, die mehrmals jährlich gemäht wird bzw. temporär beweidet wird. Diese Freifläche steht dem Bodenhaushalt und dem Vorkommen von Bodenlebewesen daher weitestgehend zur Verfügung.

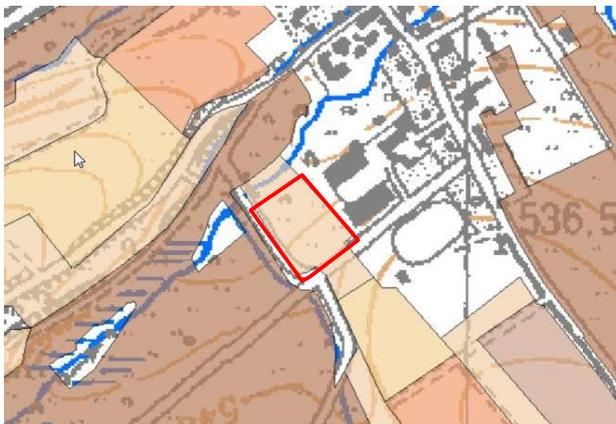
Die im Plangebiet natürlich vorkommende **Bodenhauptgruppe** sind Böden aus fluviatilen Sedimenten bestehend aus Auenschluff, -lehm und oder -ton. Ebenso können Böden aus solifluidalen Sedimenten aufgefunden werden. Vorkommende Böden sind Braunerden mit Podsol-Braunerden.

Das Ertragspotenzial dieser natürlich vorkommenden Böden ist mit mittel einzustufen (vgl. Abb. 6). Die hier natürlich vorkommenden Böden weisen eine Acker- und Grünlandzahl von 25 bis 30 auf. Das Nitratrückhaltevermögen / Pufferfunktion der natürlichen Böden hier wird ebenfalls als mittel eingestuft (vgl. Abb. 7). Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Standort mit potenzieller Auendynamik und oberflächennahem Grundwassereinfluss (vgl. Abb. 8). Der anstehende Boden gilt hier als frisch bis feucht.

Die Feldkapazität ist mit werten  $>130$  bis  $\leq 260$  mm als gering eingestuft (vgl. Abb. 9).

Im Gesamten sind die Bodenfunktionen der im Plangebiet bestehenden natürlichen Bodenflächen als gering eingestuft (vgl. Abb. 10).

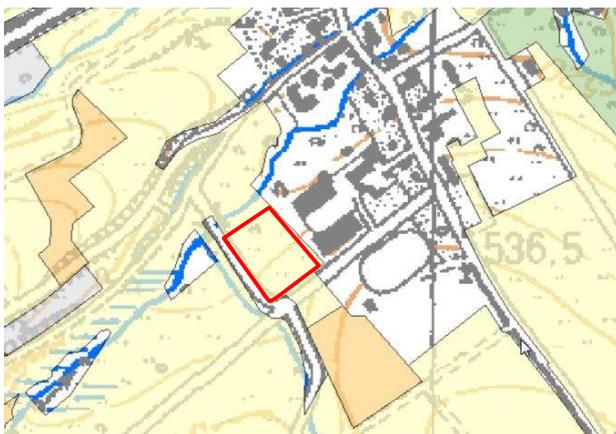
Altlastenverdachtsflächen oder Altlastenflächen sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht bekannt.



**Abb. 5: Bodenhauptgruppen**

Das Plangebiet ist rot umrandet.

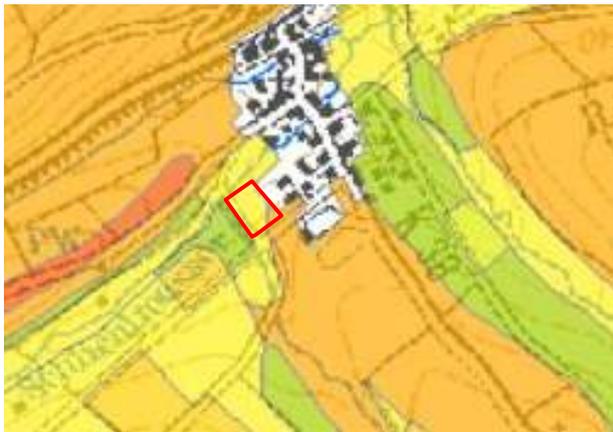
Quelle: BodenViewer Hessen, HLNUG 2020



**Abb. 6: Ertragspotenzial**

der natürlich vorkommenden Böden im Plangebiet. Das Plangebiet ist rot umrandet.

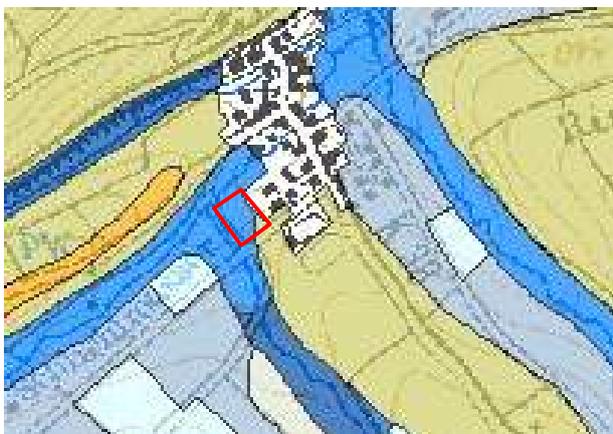
Quelle: BodenViewer Hessen, HLNUG 2020



**Abb. 7: Nitratrückhaltevermögen**

der natürlich vorkommenden Böden im Plangebiet. Das Plangebiet ist rot umrandet.

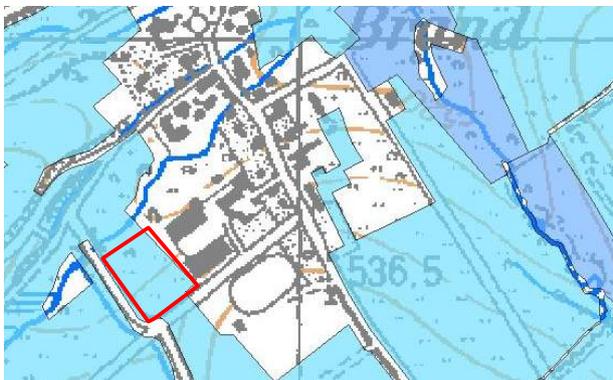
Quelle: BodenViewer Hessen, HLNUG 2020



**Abb. 8: Standorttypisierung**

der natürlich vorkommenden Böden im Plangebiet. Das Plangebiet ist rot umrandet.

Quelle: BodenViewer Hessen, HLNUG 2020



**Abb. 9: Feldkapazität**

der natürlich vorkommenden Böden im Plangebiet. Das Plangebiet ist rot umrandet.

Quelle: BodenViewer Hessen, HLNUG 2020



**Abb. 10: Bodenfunktionsbewertung**

im Plangebiet. Das Plangebiet ist rot umrandet.

Quelle: BodenViewer Hessen, HLNUG 2020

Die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen im Plangebiet zeigt, dass die Böden von nicht all zu hoher Bedeutung sind. Das Bewertungsschema für die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen folgt der vom

Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz herausgegebenen Methodendokumentation „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ (HMUEL, 2013).

### Grund- und Oberflächenwasser

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erweiterung Firma Holzbau Gutmann“ im OT Brand befinden sich keine natürlichen Fließ- oder Stillgewässer.

Am nordöstlichen Rand des Plangebietes verläuft außerhalb des Geltungsbereiches das Gewässer „Schlichtwasser“. Dieses mündet im nordöstlichen Rand des Ortsteiles Brand in den sogenannten Brandbach. Teile dieser beiden Gewässer liegen in dem Landschaftsschutzgebiet „Hessische Rhön“. Wie in der Abbildung 11 zu sehen ist liegt der Geltungsbereich in einem Gebiet mit frischen bis feuchten Böden (Wasserstufe 3).

Das Trinkwasserschutzgebiet WSG „TB Brand“ mit der Schutzzone II, beginnt im Anschluss des südwestlich des Plangebietes angrenzenden Feld-/Wirtschaftsweges (vgl. Abb.12).

Das Plangebiet befindet sich im Gebiet der Hydrologischen Großeinheit „Mitteldeutsches Buntschollenland“, hier im Raum des „Mitteldeutschen Buntsandsteins“ im Teilraum „Fulda-Werra Bergland und Solling“. Das Plangebiet selbst wird als hydrologisch ungünstig eingestuft (GruSchu Hessen, HLNUG 2020). Es handelt sich um einen Kluft-/Festgesteinsgrundwasserleiter. Die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung ist gering bis mittel, die Durchlässigkeit mäßig bis gering.

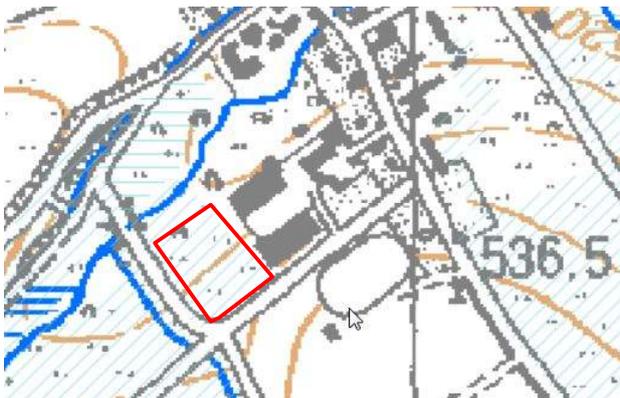
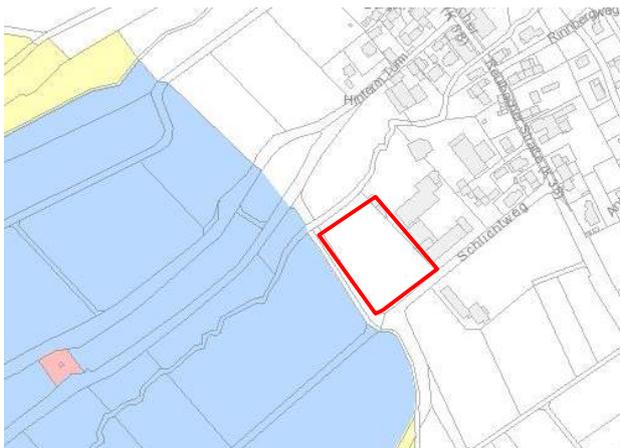


Abb. 11: Wasserverhältnisse.

Das Plangebiet ist rot umrandet.

Quelle: BodenViewer Hessen, HLNUG 2020



**Abb. 12:** Trinkwasserschutzgebiet

WSG „TB Brand“, Schutzzone II. Das Plangebiet ist rot umrandet.

Quelle: GruSchu Hessen, HLNUG 2020

### Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Durch die Ausweisung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die damit verbundene zusätzliche Überbauung / Versiegelung und Bodenverdichtung wird vorhandene Infiltrationsfläche von Regenwasser in Anspruch genommen. Der Verlust von Infiltrationsfläche durch Versiegelung/Überbauung ist jedoch mit ca. 566 m<sup>2</sup> eher gering. Eine merkliche Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und eine Verringerung der Grundwasserneubildung finden aufgrund des geringen Umfangs nicht statt.

Um grundsätzlich mit Bodenversiegelungen verbundenen negativen Effekten (Erhöhung des Oberflächenabflusses des Niederschlagswassers, Erhöhung des Spitzenabflusses der Vorfluter, steigende

Hochwasserspitzen, Verringerung der Grundwasserneubildung) entgegen zu wirken, trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen bzw. Hinweise auf gesetzliche Regelungen:

- PKW-Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise, z.B. mit weitfugigem Pflaster, Rasenpflaster, Schotterrasen, Porenpflaster oder als wassergebundene Wegedecke, zu befestigen.
- Die Grundstücksfreifläche ist gemäß Darstellung im Plan mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen, die Wiesen extensiv zu pflegen.
- Für die Anlage von Lagerflächen, Baustelleneinrichtungen etc. sind vorwiegend vorhandene Wege- bzw. vorrangig bereits versiegelte und vegetationslose Flächen zu beanspruchen. Die temporär beanspruchten Flächen sind zu rekultivieren. Bei der Rekultivierung ist vor dem Auftrag des Oberbodens der anstehende Boden tiefenzulockern.
- Die Vermeidung und Minimierung von baubedingten Belastungen sowie Schadstoffeinträgen durch generelle Einhaltung der DIN 18300 und Boden-Schutzmaßnahmen nach DIN 18915 sowie Einhaltung entsprechender Bestimmungen und Regeln der Technik für den Baubetrieb sind zu beachten.
- Bei der Verwendung von Erdaushub an anderer Stelle gelten die Anforderungen an das Bodenmaterial „Vorsorgewerte, Anhang 2 Nr. 4 der BBodSchV“ (Richtlinie für die Verwertung von Bodenmaterial, Bauschutt und Straßenaufbruch in Tagebauen und im Rahmen sonstiger Abgrabungen; StAnz. 10/14).

Darüber hinaus sind aus Sicht des Bodenschutzes im Rahmen der Bauausführung von etwaigen Neubauten die folgenden eingriffsminimierenden Maßnahmen zu empfehlen (aus HMUELV 2013: Bodenschutz in der Bauleitplanung):

- Nach § 202 BauGB ist in der Bauphase der Mutterboden – sofern vorhanden – zu erhalten und zu schützen („Mutterboden, der bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu halten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen“),
- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731),
- Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens,
- Errichtung von Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden.

Die beschriebenen eingriffsminimierenden Maßnahmen mit dem Ziel der Reduzierung des Direktabflusses lassen eine wirksame Minderung der Auswirkungen erwarten.

## **2.2 Klima und Luft einschl. Aussagen zur Vermeidung von Emissionen, zur Nutzung erneuerbarer Energien, zur effizienten und sparsamen Nutzung von Energie sowie Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität**

Das Klima der Marktgemeinde Hilders und deren Ortsteil Brand wird als gemäßigt beurteilt. Der Jahresdurchschnittsniederschlag liegt in der Gemeinde etwa bei 725 mm/Jahr, die durchschnittliche Jahrestemperatur bei 7,4° C auf.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erweiterung Firma Holzbau Gutmann“ befindet sich in Randlage der Siedlungsbereiche des Ortsteils Brand der Marktgemeinde Hilders. Das Klima wird hier durch die angrenzenden Freiflächen (Acker, Wiese, Gehölzstrukturen) bestimmt, welche als Kaltluftentstehungsgebiete fungieren.

Nördlich des Ortsteils Brand bzw. des Geltungsbereiches liegt ein größeres zusammenhängendes Waldgebiet, welches als Frischluftentstehungsgebiet fungieren kann. Dieses liegt ca. einen Kilometer Luftlinie vom Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans entfernt.

### Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Durch die Ausweisung des Bebauungsplanes kommt es zu einer Erhöhung der Baumasse bzw. Versiegelung und zum Verlust an Vegetationsstruktur im Planungsgebiet. Dies kann im Plangebiet selbst, sowie in seiner direkten Umgebung zu einer Veränderung des Mikroklimas führen, was aber auf Grund der eher geringen Flächenversiegelung und der guten klimatischen Ausgangssituation zu keinen merklichen Beeinträchtigungen führen wird. Die Luftreinheit und die Durchlüftung werden nicht beeinträchtigt.

In Abhängigkeit von der Sonneneinstrahlung kann im Umfeld versiegelter Flächen die Boden- und Lufttemperatur ansteigen, sich dadurch der Warmabfluss gering erhöhen und die Luftfeuchtigkeit verringern. Mögliche Beeinträchtigungen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (z.B. Festsetzungen zur Anlage von Grünflächen und Pflanzungen) zu reduzieren und zu kompensieren.

Die bauplanungsrechtliche zulässige Bebauung wird keine besonderen und speziell für die Luftqualität relevanten Emissionen zur Folge haben, so dass die Planung auch zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar. Eine Begünstigung des Klimawandels durch das Planvorhaben ist aufgrund der festgesetzten Nutzungen ebenfalls nicht erkennbar.

## **2.3 Tier, Pflanzen und Biologische Vielfalt**

### Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes und seiner näheren Umgebung wurden im Herbst 2019 und Frühjahr 2020 Geländebegehungen durchgeführt. Die im Gelände gemäß Hessischer Biotopkartierung erfassten Biotope wurden naturschutzfachlich bewertet und kartographisch mit den entsprechenden Biotopkürzeln im Bestandsplan (vgl. Anhang 2) dargestellt. Zur Dokumentation der einzelnen im Planungsraum erfassten Biotoptypen, werden diese im Folgenden textlich beschrieben, charakteristische Arten werden genannt.

Die naturschutzfachliche Bewertung erfolgt auf der Grundlage der im Gelände kartierten Biotope und ihrer Ausprägung. Bewertungskriterien sind der Natürlichkeitsgrad der Vegetation, die Erhaltungswürdigkeit des Lebensraumes, seine Fähigkeit zur Regeneration und seine Seltenheit (s. hierzu u. a. BASTIAN et al. 1994, 1999). In der KV Hessen werden den einzelnen Biotoptypen Wertpunkte (im Folgenden WP) zugeordnet, die bereits eine Bewertung darstellen, da ein geringer Punktwert einen niedrigen ökologischen Wert bedeutet, ein hoher Punktwert hingegen die hohe ökologische Bedeutung des Biototyps widerspiegeln soll.

Die Bewertung der abiotischen Naturgüter (Boden, Wasser) und des Landschaftsbildes einschließlich des Erholungswertes ist i.d.R. in der Bewertung der Biotoptypen nach Anlage 1 der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) enthalten. Die nach § 30 BNatSchG bzw. § 13 HAGBNatSchG gesetzlich geschützten Biotope sowie die Lebensraumtypen nach FFH-Richtlinie sind entsprechend gekennzeichnet und weisen eine hohe bis sehr hohe Wertigkeit auf.

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland/Mähwiese genutzt. Begrenzt wird das Plangebiet nordöstlich durch die bestehende Mischgebietsbebauung der Firma Holzbau Gutmann. Südöstlich des Geltungsbereiches befinden sich der Sportplatz sowie die Feuerwehr von Brand. Im Süden und Westen ist das Plangebiet von Äckern und Grünflächen umgeben

Im Nachfolgenden werden die im Untersuchungsraum vorkommenden Biotoptypen beschrieben und bewertet.

### **06.340 Frischwiese mäßiger Nutzungsintensität**

Die im Plangebiet vorhandene Wiesen/Grünland, unterliegen derzeit einer regelmäßigen Mahd (3x jährlich). Zeitweise wird die Wiese auch beweidet. Die Fläche stellt einen potenziellen Lebensraum für beispielsweise bodenbrütende Vogelarten dar und wird als Nahrungshabitat verschiedener Vogelarten genutzt. Der Biototyp wird daher mit einer „mittleren“ Bedeutung eingestuft.

### **09.151 Artenarmer Wiesensaum**

Hierbei handelt es sich um ca. 1,0 bis 1,5m breite Säume entlang der Feld-/Wiesenwege im Planungsraum. Diese aus Gräsern und Kräutern bestehenden Säume sind meist ebenfalls artenarm und bilden einen schmalen Puffer zwischen zwei Nutzungen, hier im Planungsraum zwischen dem Feld-/Wiesenweg und der angrenzenden Frischwiese. Sie stellen einen potenziellen Lebensraum für z.B. bodenbrütende Vogelarten dar. Der Biototyp wird daher mit einer „mittleren“ Bedeutung eingestuft.

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die im Planungsraum vorkommenden Biotoptypen und über ihre Bedeutung

Typ-Nr.	Bezeichnung in Anlehnung an Kompensationsverordnung	§ 30 BNatschG/ § 13 HAG- BNatSchG	FFH-LRT	Wertpunkte (m <sup>2</sup> )	Aufschlag (+) Abschlag (-)	Bedeutung
Grasland im Außenbereich						
06.340	Frischwiese mäßiger Nutzungsintensität	-	-	35	-	mittel
Ruderalfluren und Brachen						
09.151	Artenarme Feld-, Wege- und Wiesensäume frischer Standorte	-	-	29	-	gering

Tabelle 1: Vorkommende Biotoptypen und ihre Bedeutung

Die nachfolgenden Fotos geben einen kurzen Überblick der bestehenden Strukturen im Planungsraum.



Blick über das Plangebiet in Richtung Nordwesten



Zufahrt zum Mischgebiet MI2 über den „Schlichtweg“, Blick in Richtung Siedlung



Blick von Nordwesten auf die bestehende Halle und Erweiterungsfläche“



Nordöstlicher Rand des Plangebietes mit angrenzender Bestandsbebauung (Halle FA Holzbau Gutmann



Blick in Richtung des Baches „Schlichtwasser“  
uns des Uferstrandstreifens (Nord-Westen)



Blick auf das Plangebiet in Richtung Süden, zu sehen ist links im Bild das Feuerwehrhaus von Brand



Blick über das Plangebiet in Richtung Westen



„Schlichtweg“, Blick in Richtung Außenbereich  
(Süd-Westen)

#### Biotopschutzrechtliche Belange

Innerhalb und direkt angrenzend an das Plangebiet sind keine gemäß § 30 BNatSchG geschützten Biotope vorhanden. Das „Schlichtwasser“, ein kleiner bis mittlerer Mittelgebirgsbach mit seinen Uferstrukturen zählt zu den nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopen. Dieser befindet sich jedoch außerhalb des Plangebietes und wird vom Vorhaben nicht berührt.

#### Tiere / Artenschutzrechtliche Belange

Die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange wird unter Berücksichtigung des Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen durchgeführt. Maßgeblich für die Belange des Artenschutzes sind die Vorgaben des § 44 ff. Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in Verbindung mit den Vorgaben der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie der Vogelschutzrichtlinie (VRL). Die in § 44 Abs. 1 BNatSchG genannten Verbote gelten grundsätzlich für alle besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten sowie weiterhin für alle streng geschützten Tierarten (inkl. der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) und alle europäischen Vogelarten. In Planungs- und Zulassungsvorhaben gelten jedoch die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nur für die nach BNatSchG streng geschützten Arten sowie für europäische Vogelarten mit ungünstigem Erhaltungszustand. Arten mit besonderem Schutz nach BNatSchG sind demnach ausgenommen. Für diese übrigen Tier- und Pflanzenarten gilt jedoch, dass sie im Rahmen der Eingriffsregelung mit besonderem Gewicht in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Im Rahmen der Begehungen zur Bestandsaufnahme / Biotopkartierung wurde ebenfalls auf Hinweise auf Vorkommen streng geschützter Tierarten geachtet.

Aufgrund der hier im Plangebiet vorhandenen geringen Biotopausstattung sowie bestehenden Nutzungen besteht hier nur ein geringes Potenzial an Vorkommen planungsrelevanter Arten wie der Avifauna.

Avifauna: Die wenigen vorhandenen Gehölzstrukturen entlang der Nutzungsgrenzen südwestlich und nordwestlich außerhalb des Plangebietes, können einen potenziellen Lebensraum für Brut- und Rastvögel darstellen. Weiterhin stellt die mäßig genutzte Frischwiese einen potenziellen Lebensraum für bodenbrütende Vogelarten dar. Im Zuge der Begehungen konnten jedoch keine Hinweise auf Brutstätten (Nester/Bodennester, Baumhöhlen) im Plangebiet oder angrenzend gesichtet werden. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass diese Bereiche zur „Reproduktion“ genutzt werden.

Die im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen und Bodenverhältnisse geben keinen Hinweis auf das Vorkommen weiterer streng geschützter Arten wie z.B. den Feldhamster oder Fledermäuse. Das Plangebiet selbst stellt in seiner Gesamtheit für Tierarten ein Gebiet von geringer Bedeutung als Lebensraum dar.

#### Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Mit der Ausweisung bzw. der Umsetzung des Planvorhabens ist ein Flächen- bzw. Biotopverlust verbunden. Auf Grund der bereits im Geltungsbereich bestehenden und verbleibenden Nutzung ist dieser zusätzliche Flächen- und Biotopverlust als relativ gering einzustufen. Es werden hierbei Grünlandflächen, von naturschutzfachlich mittlerer Bedeutung überplant.

Im Rahmen der Eingriffsminimierung wurden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Festsetzungen zum Schutz von Natur und Landschaft sowie zur Begrünung / Pflanzung und Pflege und Entwicklung der ausgewiesenen privaten Freiflächen des Geltungsbereiches ausgewiesen. Somit können neue Biotopstrukturen und Lebensräume geschaffen werden und bestehende Grünflächen entwickelt und erhalten werden. Durch diese grünordnerischen Festsetzungen kann der durch das Vorhaben verursachte Eingriff in Natur und Landschaft unmittelbar vor Ort kompensiert werden.

Bei der Vorauswahl der potenziell betroffenen artenschutzrechtlichen relevanten Artengruppen unter Berücksichtigung der räumlichen Lage und der Habitatausstattung des Plangebietes ergaben sich Qualitäten als Lebensraum ausschließlich für Vögel. Im Zuge der durchgeführten Begehungen des Plangebietes konnten jedoch keine Hinweise auf Vorkommen von Brutstätten (Nester/Bodennester) planungsrelevanter Vogelarten festgestellt werden.

Wie bereits beschrieben, kann jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass die im Planungsraum vorkommenden Vegetationsstrukturen zur Reproduktion (vor allem von bodenbrütenden Vögeln) genutzt werden. Es kann jedoch ausgeschlossen werden, dass es durch das Bauvorhaben zu einer Verringerung der auf dieses Gebiet angewiesenen Tierpopulationen kommt, da keine Vogelart explizit auf die dort vorkommenden Gehölze und die extensiv genutzte Wiese/Brachland angewiesen ist. Die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ist nicht gefährdet, im Nahbereich des Plangebietes stehen ausreichend alternative Lebensräume (Biotopstrukturen) zur Verfügung.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlichen geschützten Arten, sowie der Verantwortung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wurden zum Artenschutz im vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen.

- Bei Baubeginn zwischen 1. April und 31. August ist der gesamte bisher landwirtschaftlich genutzte Planungsraum einschließlich vorhandener Feld- und Wegraine in 2-wöchigem Abstand ab Ende März regelmäßig umzubereiten oder
- an das Baufeld angrenzende Vegetationsflächen (ruderales Säume und Gehölze) sowie die Wiesen im Bereich des Landschaftsschutzgebietes „Hessische Rhön“ sind vor mechanischen Schädigungen durch geeignete Biotopschutzmaßnahmen nach DIN 18920 und RAS\_LP 4 zu schützen.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Maßnahmen besteht kein Erfordernis der Zulassung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. der Befreiung nach § 67 BNatSchG.

#### Biologische Vielfalt

Der Begriff biologische Vielfalt oder Biodiversität umfasst laut Bundesamt für Naturschutz die Vielfalt der Arten

- die Vielfalt der Lebensräume und
- die genetische Vielfalt innerhalb der Tier- und Pflanzenarten.

Alle drei Bereiche sind eng miteinander verknüpft und beeinflussen sich gegenseitig; bestimmte Arten sind auf bestimmte Lebensräume, das Vorhandensein ganz bestimmter anderer Arten angewiesen. Der Lebensraum wiederum hängt von bestimmten Umweltbedingungen wie Boden-, Klima- und Wasserverhältnissen ab. Die genetischen Unterschiede innerhalb der Arten verbessern schließlich die Chancen der einzelnen Art, sich an veränderte Lebensbedingungen (z.B. durch den Klimawandel) anzupassen.

Man kann biologische Vielfalt mit einem eng verwobenen Netz vergleichen, ein Netz mit zahlreichen Verknüpfungen und Abhängigkeiten, in dem ununterbrochen, neue Knoten geknüpft werden (BfN 2017). Dieses Netzwerk der biologischen Vielfalt macht die Erde zu einem einzigartigen, bewohnbaren Raum für die Menschen. Daher verfolgt die Hessische Biodiversitätsstrategie (HMUKLV 2015) auch das Ziel, in Hessen die natürlich und kulturhistorisch entstandene Artenvielfalt in für die einzelnen Lebensräume charakteristischer Ausprägung zu stabilisieren und zu erhalten. Dabei soll die vorhandene naturraumtypische Vielfalt von Lebensräumen dauerhaft gesichert werden und sich in einem günstigen Erhaltungszustand befinden. Wildlebende Arten (Tiere, Pflanzen, Pilze, Mikroorganismen) sollen in ihrer genetischen Vielfalt und in ihrer natürlichen Verteilung – auch im Boden und Wasser – vorhanden sein. Das internationale Übereinkommen über die biologische Vielfalt (sog. Biodiversitätskonvention) verfolgt drei Ziele:

- den Erhalt der biologischen Vielfalt,
- die nachhaltige Nutzung der biologischen Vielfalt und
- den gerechten Vorteilsausgleich aus der Nutzung der biologischen Vielfalt.

Die biologische Vielfalt hat hier im Plangebiet eine geringe Bedeutung. Die vorhandene Biotopausstattung ist sehr gering, die Vielfalt an Lebensräumen für verschiedene Tierarten ebenfalls.

Entsprechend der Ausführungen zur geplanten Eingriffsminimierung ist bei Durchführung der Planung unter Berücksichtigung der aufgeführten Maßnahmen mit keinen nachteiligen Wirkungen auf die biologische Vielfalt zu rechnen.

## 2.4 Landschaft / Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand der Gemeinde Brand einem Ortsteil der Marktgemeinde Hilders. Die Umgebung des Geltungsbereiches ist ländlich geprägt. Das Plangebiet grenzt nordöstlich an das bestehende Gelände/Bebauung der Firma Holzbau Gutmann an, dessen Bestreben es ist mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine Erweiterung ihrer vorhandenen Strukturen/Firma zu erwirken.

Am nordwestlichen Rand des Geltungsbereiches beginnt das Landschaftsschutzgebiet „Hessische Röhn“. Das Landschaftsbild im Umland wird als Offenland mit einem Wechsel von Grünland und Ackerflächen charakterisiert. Das Relief ist leicht bewegt. Entlang der Nutzungsgrenzen sind schmale Gehölzstrukturen zu finden.

Das Plangebiet selbst weist nur eine geringe Hangneigung in Richtung Norden in Richtung des Baches „Schichtwasser“ auf. Von den Siedlungsstrukturen des Ortsteils Brand selbst ist das Plangebiet bzw. die hier geplante Bebauung nicht wahrnehmbar. Diese gliedert sich in seiner Höhelänge an die angrenzende Bestandbebauung an.

### Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Das Plangebiet selbst weist keine Vielfältigkeit auf. Das Landschaftsbild wird hier von der bestehenden Grünlandfläche/Mähwiese und dem angrenzenden Firmengelände geprägt. Ergänzend dazu, befindet sich im Südosten, dem Firmengelände der Firma Holzbau Gutmann gegenüberliegend, der Sportplatz und die Feuerwehr des Ortsteils Brand. Durch die angestrebte Bebauung wird die städtebauliche Außenkante des Ortsteiles Brand geringfügig erweitert und in Richtung Außenbereich verlegt.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan zum Maß der Bebauung sowie der Gestaltung sind so gewählt, dass sich die geplante Bebauung an den bestehenden Strukturen und dem vorhandenen Relief orientiert und sich so in das Gesamtbild des Ortrandes einfügt und dies sinnvoll ergänzt. Zudem enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zur Begrünung des Plangebietes und der Entwicklung und dem Erhalt von Grünflächen um Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu vermeiden.

Durch die geplante Bebauung entstehen somit keine Eingriffe in die freie Landschaft in bedeutendem Maße. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, sowie optische Störungen durch das geplante Vorhaben sind nicht zu erwarten.

## 2.5 Mensch, menschliche Gesundheit und Erholung

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Rand der Ortslage Brand der Marktgemeinde Hilders. An der nordöstlichen Grenze des Geltungsbereiches schließt das Firmengelände des Unternehmens Holzbau Gutmann an, die das beplante Grundstück vor einigen Jahren erstanden haben. Gegenüber der Firma Holzbau Gutmann befindet sich der Sportplatz der Gemeinde Brand sowie die ortsansässige Feuerwehr. Diese Bereiche sowie das Plangebiet sind durch den „Schlichtweg“ sowie weiterführende Feld-/Wirtschaftswege erschlossen.

Das Plangebiet selbst unterliegt derzeit einer landwirtschaftlichen Nutzung (Grünland/Mähwiese) und wird nicht als Fläche für die Naherholung genutzt.

Im Süden und Westen des Plangebietes schließen sich weitere landwirtschaftlich genutzte Acker- und Grünlandflächen an. Für Radfahrer und Fußgänger bietet sich diese, mit zahlreichen Feld-/Wirtschaftswegen durchzogene Umgebung, für die Naherholung an.

Eine Vorbelastung hinsichtlich Staub ist im Gebiet und angrenzend nicht gegeben. Vorbelastungen hinsichtlich Lärmes sind durch die nördlich der Gemeinde verlaufenden Bundesstraße B 458 sowie der Hauptstraße „Reulbacher Straße“ und dem im bestehenden Mischgebiet zugelassenen Gewerbebetrieben (hier auch Firma Holzbau Gutmann) vorhanden. Die Lärmemissionen, die durch die Verkehrswege verursacht werden, liegen gemäß den Angaben des Lärmviewers Hessen bei >45 bis 50 dB(A) nachts.

### Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Das Plangebiet selbst wird aufgrund der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung nicht zur Erholung genutzt.

Die durch die Umsetzung des Planvorhabens anlagenbedingten Auswirkungen auf den Menschen bedingen sich primär durch die Inanspruchnahme / Verlust von Vegetation (hier Grünland, der zu erwartenden Bausubstanz und den damit einhergehenden Veränderungen des Mikroklimas, sowie der optischen Wirkung der Veränderung des Landschaftsbildes). Aufgrund der jedoch geringen Überbauung sind diese Auswirkungen ebenfalls als gering und als nicht beeinträchtigend einzuschätzen.

Die geplante Erweiterung bedingt keine Änderungen der betrieblichen Abläufe der Firma Holzbau Gutmann. Es ist mit keinem zusätzlichen Verkehr im „Schlichtweg“ zu rechnen.

Baubedingt kann es im Zuge der Bauaktivitäten zu Erschütterungen, Staubentwicklungen und (Bau-)Lärm kommen, die zu einer Beeinflussung des Wohlbefindens des Menschen führen können. Diese möglichen Auswirkungen sind jedoch nur temporär und hauptsächlich auf den Zeitraum der Umsetzung des Vorhabens beschränkt. Sie werden als „sehr gering“ bzw. nicht erheblich eingeschätzt. Zur Eingrenzung der Emission sind die einschlägigen Lärmgrenzwerte (TA Lärm) einzuhalten.

## 2.6 Kultur- und sonstige Sachgüter, Kulturelles Erbe

Historische Kultur- und Sachgüter, sowie Denkmale und archäologische Fundstellen sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Vor- und frühgeschichtliche Bodendenkmäler (§ 19 HDschG) sind ebenfalls nicht bekannt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aufgrund der bestehenden Nutzung (Landwirtschaft) nicht Teil eines kulturhistorischen Ortsbildes.

### Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Im Geltungsbereich sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

Bodendenkmäler sind entsprechend des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) zu schützen und zu erhalten, unabhängig davon, ob sie bekannt sind oder vermutet werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan enthält nachfolgende Hinweise zum Denkmalschutz / Bodendenkmalschutz, der im Plangebiet zu beachten ist:

- Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt bzw. entdeckt werden, sind diese nach § 20 HDschG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder der Marktgemeinde Hilders anzuzeigen.

## **2.7 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes**

Wechselwirkungen im Sinne des § 2 UVPG sind Eingriffsfolgen auf ein Schutzgut, dies sich indirekt, d.h. i.d.R. auch zeitlich versetzt, auf andere Schutzgüter auswirken, wie z.B. die Verlagerung von Erholungsnutzungen aus einem überplanten Gebiet mit der Folge zunehmender Beunruhigung anderer Landschaftsteile. Wechselwirkungen werden strenggenommen, wenn es Rückkoppelungseffekte gibt, die dazu führen, dass Veränderungen der Schutzgüter sich wechselseitig und fortwährend beeinflussen. Eine „einmalige“ Sekundärwirkung ist eigentlich nichts anderes als eine (wenn auch u.U. schwer zu prognostizierende) Eingriffswirkung und sollte im Kontext der schutzgutbezogenen Eingriffsbewertung bereits abgearbeitet sein.

In diesem Sinne, können über die bereits beschriebenen Auswirkungen hinaus keine relevanten Wechselwirkungen zwischen den vorher genannten Umweltauswirkungen in Bezug auf die Schutzgüter festgestellt werden.

## **2.8 Grenzüberschreitende Auswirkungen des Vorhabens**

Grenzüberschreitende Auswirkungen des Vorhabens sind nicht zu erwarten. Das Vorhaben besitzt bedingt Auswirkungen auf die nähere Umgebung. Durch die Erweiterung der Halle und dem Bau von zwei Musterhäusern wird das Landschaftsbild sowie das Mikroklima bzw. die Wahrnehmung des Standortes nur geringfügig verändert.

Aufgrund der notwendigen Baumaßnahmen zur Umsetzung des Vorhabens, inklusive der dazugehörigen Nebenanlagen, kommt es während der Realisierungsphase des Vorhabens zu erhöhten Lärm- und Feinstaubimmissionen von denen ggf. Anwohner angrenzenden Siedlungsstrukturen betroffen sein können.

## **3 Eingriffs- und Ausgleichsplanung**

### **3.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs**

Der Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs-/Kompensationsbedarfs wurde unter Anwendung der Hessischen Kompensationsverordnung (KV Hessen 2018) erstellt. Dazu werden die Bestandsflächen und anschließenden Planungsflächen (Biotope) innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bauungsplans „Erweiterung Firma Holzbau Gutmann“ gegenübergestellt.

In den folgenden Tabellen werden entsprechend der Hessischen Kompensationsflächen (KV 2018) die Biotope bilanziert und dargestellt.

Blatt Nr. **Ausgleichsberechnung nach § 15ff BNatSchG, § 7 HAGBNatSchG und KV (ggf. zusätzliche Zeilen vor den Zeile 16 bzw. 24 einfügen)**
**VB-Plan "Erweiterung Firma Holzbau Gutmann", OT Brand (Gemarkung Brand, Flur 5, Flurstück 38/2 teilw.)**

Nutzungstyp nach Anlage 3 KV						WP /qm	Fläche je Nutzungstyp in qm					Biotopwert [WP]				Differenz [WP]	
ggfs. ankreuzen, ob gesetzl. Schutz, LRT oder Zusatzbewertung							vorher		nachher			vorher		nachher		Differenz	
Teilfläche Nr.	Typ-Nr	Bezeichnung Kurzform	§30 LRT	Zus- Bew							Sp. 3 x Sp. 4	Sp. 3 x Sp. 6		Sp. 8 - Sp. 10			
1	2a	2b	2c	2d	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		
<b>gliedern in 1. Bestand u. 2. n. Ausgleich</b>		Übertr.v.Bl. Nr.															
<b>1. Bestand vor Eingriff</b>																	
F	6.340	6.340	Frischwiese mäßiger Nutzungsintensität			35	7173				251055		0		251055		
I	9.151	9.151	Artenarmer Wiesensaum			29	363				10527		0		10527		
ä											0		0		0		
c											0		0		0		
h											0		0		0		
<b>2. Zustand nach Ausgleich / Ersatz</b>																	
e	6.113	6.113	Feucht- und Nasswiesen			59		616			0		36344		-36344		
n	6.310	6.310	Extensiv genutzte Flachland-Mähwiese			55		3883			0		213675		-213675		
b	10.520	10.540	Rasengittersteine			7		233			0		1645		-1645		
i	4.210	4.210	Baumreihe einheimisch, standortgerecht, Obstbäume			34		13			0		510		-510		
l			Flächenkorrektur					-13			0		0		0		
a	2400	2400	Neuanpflanzung von Hecken			27		227			0		6129		-6129		
n	9151	9151	Artenarmer Wiesensaum			29		239			0		6931		-6931		
z	10.710	10.710	Dachfläche nicht begrünt			3		660			0		1980		-1980		
	10530	10530	Schotterplatz			6		1266			0		7596		-7596		
	11223	11223	Neuanlage strukturreicher Hausgärten			20		408			0		408		-408		
<b>Summe/ Übertrag nach Blatt Nr.</b>							7536	0	7536	0	261582	0	275218	0	-13636	0	
Zusatzbewertung (Siehe Blätter Nr.: )																	
Anrechenbare Ersatzmaßnahme (Siehe Blätter Nr. )																	
Su															-13636		
Ort, Datum und Ihre Unterschrift für die Richtigkeit der Angaben						Auf dem letzten Blatt: Umrechnung in EURO Summe EURO				Kostenindex KI +reg. Bodenwertant. =KI+rBwa		0,40 EUR					
												0,40 EUR			-5.454,40		
Die grauen Felder werden von der Naturschutzbehörde benötigt, bitte nicht beschriften!														EURO Ersatzgeld			

Entsprechend der Gegenüberstellung der Bestands- und Planungsflächen ist zu erkennen, dass aufgrund der im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Firma Holzbau Gutmann“, zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft, kein Ausgleichs-/Kompensationsdefizit an Biotopwertpunkten verbleibt (Gesamtbilanz Biowertpunkte -13.636). Alle Eingriffe in Natur und Landschaft können durch die festgelegten grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet selbst kompensiert werden.

## **4 Zusätzliche Angaben**

### **4.1 Alternative Planungsmöglichkeiten / Gründe für die getroffene Wahl**

Aufgrund der spezifischen Bedürfnisse zur Umsetzung und zur Erhaltung des Betriebsablaufes der Firma Holzbau Gutmann liegen keine alternativen Planungsmöglichkeiten vor. Die gewünschte Erweiterung die diesem vorhabenbezogenem Bebauungsplan zu Grunde liegt, ist aus betrieblichen Gründen nicht anders zu gewährleisten und führt bei einer Ablehnung der Planung zu einer Nicht-Durchführung der angestrebten Erweiterung und ggf. zu einer Stagnation der betrieblichen Abläufe und Entwicklung der Firma.

### **4.2 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf aufgetretene Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Die Bestandsaufnahmen und Bewertungen des vorliegenden Umweltberichts basieren auf aktuellen Felderhebungen zur Pflanzen- und Tierwelt, auf der Auswertung vorhandener Unterlagen (Höhenschichtbild, Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan, Bodenkarten) und Internetrecherchen behördlich eingestellter Informationen zu Boden, Wasser, Schutzgebieten und kulturhistorischen Informationen sowie eingegangenen Informationen der Fachbehörden im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB. Defizite bei der Grundlagenermittlung sind nicht erkennbar.

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

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben und Nutzungen für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Tier/Pflanzen/Biologische Vielfalt, Fläche/Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Mensch/Gesundheit/Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sowie auf NATURA 2000-Gebiete durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind ebenfalls nicht zu erwarten.

### **4.4 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt**

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden/Städte verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Gemeinde soll dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB nutzen. Hierzu ist anzumerken, dass es keine bindenden gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Zeitpunktes und des Umfanges des Monitorings gibt. Auch sind Art und Umfang der zu ziehenden Konsequenzen nicht festgelegt.

In eigener Zuständigkeit kann die Marktgemeinde Hilders im vorliegenden Fall nicht viel mehr tun, als die Umsetzung der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu beobachten, was ohnehin Bestandteil einer verantwortungsvollen Stadtentwicklung ist. Ein sinnvoller und wichtiger Ansatzpunkt kann z.B. sein festzustellen, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich (Grünordnerische Festsetzungen) umgesetzt wurden. Solange die Marktgemeinde Hilders keinen Anhaltspunkt dafür hat, dass die Umweltauswirkungen von den bei der Planaufstellung prognostizierten nachteiligen Umweltauswirkungen abweichen, besteht in der Regel keine Veranlassung für spezifische weitergehende Überwachungsmaßnahmen.

Insgesamt erscheint es sinnvoll, die Überwachung auf solche Umweltauswirkungen zu konzentrieren, für die auch nach Abschluss der Umweltprüfung noch Prognoseunsicherheiten bestehen. Im Rahmen der vorbereiteten Planung betrifft dies die Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (Kontrolle alle zwei Jahre durch die Gemeinde).

#### **4.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung des Bebauungsplanes ist bis auf weiteres von einer gleichbleibenden Nutzung des Gebietes auszugehen. Daher sind bei einer Null-Lösung keine negativen Umweltauswirkungen auf das Untersuchungsgebiet zu erwarten. Für die Firma Holzbau Gutmann hingegen bedeutet diese Nichtdurchführung eine Einschränkung der betrieblichen Entwicklung und ggf. sogar eine betriebliche Stagnation.

### **5 Zusammenfassung**

Die Firma Holzbau Gutmann beabsichtigt die Erweiterung ihres Firmengeländes in der Marktgemeinde Hilders genauer gesagt im Ortsteil Brand.

Neben den verschiedenen Tätigkeitsbereichen eines klassischen Zimmereibetriebes, werden in diesem Betrieb zusätzlich Fertighäuser angefertigt und verkauft. Dieses mittelständige Unternehmen, welches 49 Mitarbeiter beschäftigt, möchte die Fläche nutzen, um zu expandieren. Mit Hilfe des geplanten Anbaus sollen die Produktions- und Lagerstätten des Betriebes ausgebaut werden. Ebenso soll zur besseren Kundenbetreuung ein Teil des Plangebietes als Ausstellungsfläche für Musterhäuser der Firma Holzbau Gutmann GmbH genutzt werden.

Ergänzend zu grundlegenden Festsetzungen, werden im Bebauungsplan Regelungen zur Gestaltung, zum Umgang mit der Vegetationssubstanz, zu durchzuführenden Pflanzungen und Festlegungen zur baulichen Nutzung getroffen.

Im nachfolgenden werden die Ergebnisse der zu erwartenden Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter kurz erläutert.

#### **Boden / Wasser:**

Bei den im Plangebiet vorkommenden natürlichen Böden handelt es sich um fluviatile Sedimente bestehend aus Auenschluff, -lehm und oder -ton. Ebenso können Böden aus solifluidalen Sedimenten aufgefunden werden. Gemäß der vorliegenden Bodenfunktionsbewertung (Lebensraum für Pflanzen, Ertragspotenzial, Feldkapazität, Nitratrückhaltevermögen) werden diese mit „gering“ bis „mittel“ eingestuft.

Altlastenverdachtsflächen oder Altlastenflächen sind innerhalb der Geltungsbereiche nicht bekannt.

Trinkwasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiet sowie oberirdische Fließ- und Stillgewässer befinden sich nicht im Plangebiet. In dessen unmittelbarer Umgebung befindet sich jedoch das Fließgewässer „Schlichtwasser“ und die Zone II eines Trinkwasserschutzgebietes grenzt süd-östlich an das Plangebiet.

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes findet zum Teil eine Umnutzung der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche im Plangebiet statt. Die Bodenfunktionen werden durch die geplante Überbauung/Flächenversiegelung hier beeinträchtigt, was sich auch auf die Wasseraufnahme und damit die Grundwasserneubildung auswirkt.

Der Bebauungsplangeplant enthält dazu verschiedene eingriffsminimierende Festsetzungen.

#### **Klima / Luft**

Luftklimatisch ist das Gebiet auf Grund seiner Lage am Ortsrand, den angrenzenden Kaltluftentstehungsflächen, sowie der leichten Hanglage mit gutem Kaltluftabfluss von geringer Belastung. Es ist davon auszugehen, dass durch das Planvorhaben keine großräumigen Beeinträchtigungen von Klima und Luft ausgehen.

Die mit dem Bebauungsplan einhergehende Neuversiegelung/Überbauung, führt zu kleinklimatischen Veränderungen, wie der Einschränkung der Verdunstung und ggf. einem leichten Anstieg der Durchschnittstemperatur. Diese beschränken sich jedoch auf das Plangebiet selbst und die unmittelbar angrenzenden Bereiche. Durch den geringen Umfang an Neuversiegelung/Überbauung werden keine merklichen Beeinträchtigungen des Makro- oder Mesoklima sowie der Luftreinheit hervorgerufen.

### **Tier / Pflanzen / biologische Vielfalt**

Das Plangebiet ist landwirtschaftlich geprägt und relativ ausgeräumt. Es weist daher nur wenige Biotop- und Nutzungstypen auf. Dabei handelt es sich um eine mäßig genutzte Frischwiese sowie ruderale Säume entlang der Nutzungsgrenzen (Wege). Es ist keine erhöhte Biodiversität/biologische Vielfalt im Plangebiet vorhanden. In der Zusammenschau ergibt sich aus naturschutzfachlicher Sicht eine geringe Beeinträchtigung/Konfliktsituation.

Der Ortsteil Brand sowie das gesamte Gemeindegebiet der Marktgemeinde Hilders befinden sich im Biosphärenreservat/Naturpark „Hessische Rhön“. Ein Teil des Plangebietes ragt zudem in das Landschaftsschutzgebiet „Hessische Rhön“ hinein.

In der direkten Umgebung des Plangebietes beginnt das Vogelschutzgebiet „Hessische Rhön“ (NATURA 2000-Gebiet) sowie die Schutzzone II des Trinkwasserschutzgebietes „TB Brand“. Das „Schlichtwasser“, ein kleiner Mittelgebirgsbach (§30-Biotop) verläuft nordwestlich des Plangebietes. Diese Bereiche / Flächen werden jedoch nicht von dem Vorhaben berührt. Es wird davon ausgegangen, dass übergeordnete Erhaltungsziele bzw. Schutzzwecke von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung, wie z.B. NATURA 2000-Gebiete, bzw. im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, durch die Entwicklung des Plangebietes nicht beeinträchtigt werden.

Als artenschutzrechtliche relevante Arten sind hier im Plangebiet ausschließlich Vögel zu nennen.

Konkrete Nachweise (Nester/Bodennester/Bruthöhlen) konnten jedoch im Plangebiet nicht nachgewiesen werden. Trotzdem stellt dieser einen potenziellen Lebensraum dieser Arten dar. Es kann jedoch ausgeschlossen werden, dass es durch das Vorhaben zu einer Verringerung der auf dieses Gebiet angewiesenen Tierpopulation kommt. Die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ist nicht gefährdet. Zudem enthält der Bebauungsplan Festsetzungen und Hinweise um ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (§ 44 Abs.1 iV. m. Abs.5 BNatSchG) zu vermeiden.

Im Rahmen der Eingriffsminimierung enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zur Gestaltung und Pflege sowie zum Schutz der Grün- bzw. Freiflächen innerhalb des Plangebietes so das neue Biotopstrukturen und Lebensräume innerhalb des Plangebietes entwickelt werden und bestehende erhalten bleiben.

### **Mensch / Gesundheit / Bevölkerung**

Nutzungen, welche eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung benötigen, sind nicht vorhanden oder zulässig.

Erholungsnutzungen innerhalb des Plangebietes sind im Bestand nicht vorhanden.

Durch das Vorhaben werden keine erheblichen Beeinträchtigungen hervorgerufen, die mit negativen Auswirkungen auf die Wohnbebauung in der Nachbarschaft verbunden ist. Die geplanten Nutzungen (Mischgebiet 1: Erweiterung der Halle und Mischgebiet 2: Musterhäuser) fügen sich in die bestehenden und umgebenden Nutzungen ein.

### **Kultur- und Sachgüter**

Historische Kultur- und Sachgüter, sowie Denkmale und archäologische Fundstellen sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Vor- und frühgeschichtliche Bodendenkmäler (§ 19 HDschG) sind ebenfalls nicht bekannt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aufgrund der bestehenden Nutzung (Landwirtschaft) nicht Teil eines kulturhistorischen Ortsbildes. Gebäude mit kulturhistorischer Bedeutung sind im Plangebiet nicht vorzufinden.

### **Eingriffs-/Ausgleichplanung**

Durch die Umsetzung des Vorhabens bzw. des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes kommt es bei Einhaltung der festgesetzten Schutz-/Vermeidungsmaßnahmen und Festsetzungen des Bebauungsplanes zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft bzw. auf die Schutzgüter Tier/Pflanzen/biologische Vielfalt, Mensch (menschliche Gesundheit) und Bevölkerung, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, sowie Kultur- und Sachgüter.

Die mit dem Vorhaben einhergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft können durch die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes vor Ort, im Plangebiet selbst; vollständig kompensiert werden.

---

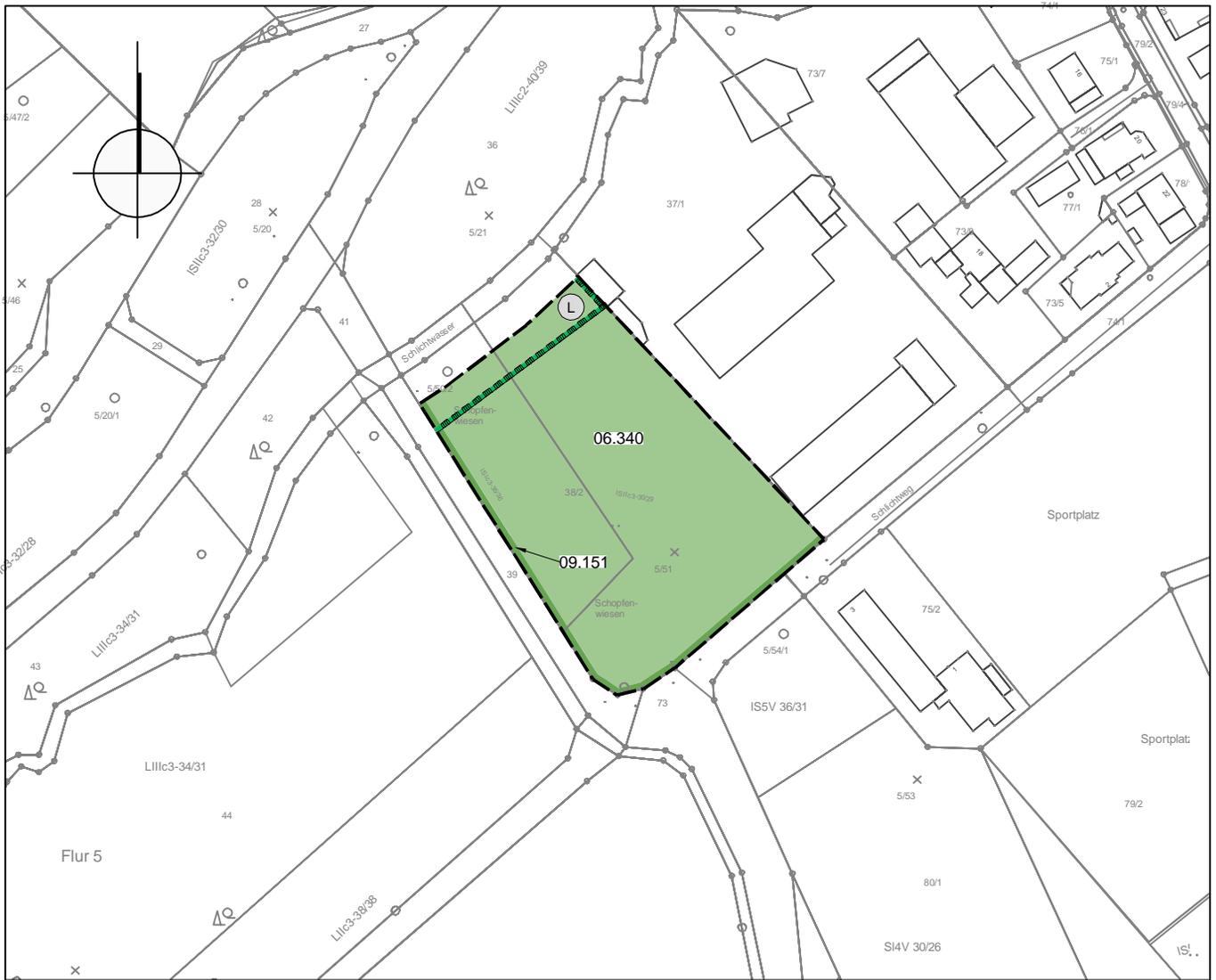
### **Prognose bei Nichtdurchführung und Alternativen**

Bei Nicht-Durchführung der Planung bleiben die Biotope- und Nutzungstypen sowie die Nutzung der Fläche weiter bestehen. Es sind, dadurch dass es sich um eine bauliche Erweiterung eines Bestandgebäudes der Firma Holzbau Gutmann handelt, keine geeigneten Alternativen für das geplante Vorhaben im Ortsteil Brand vorhanden.

Die Ablehnung des Vorhabens bzw. die Nicht-Durchführung der angestrebten Erweiterung wirkt sich negativ auf die betriebliche Situation und den Standort der Firma Holzbau aus und führt ggf. zu einer Stagnation der betrieblichen Abläufe und Entwicklung der Firma.

## 6 Referenzliste der verwendeten Quellen

- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie, Umweltatlas Hessen: Die Naturräume Hessen - <http://atlas.umwelt.hessen.de/servlet/Frame/atlas/naturschutz/naturraum/texte/ngl-sy.htm>
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (Stand: 2020) BodenViewer Hessen, [bodenviewer.hessen.de](http://bodenviewer.hessen.de)
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2020): NaturegViewer: [www.natureg.hessen.de](http://www.natureg.hessen.de)
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, o.J): GruSchu - <http://gruschu.hessen.de/mapapps/resources/apps/gruschu/index.html?lang=de>
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, o.J): LärmViewer Hessen - <http://laerm.hessen.de/mapapps/resources/apps/laerm/index.html?lang=de>
- Hessisches Landesamt für Denkmalpflege (2019): DenkXweb Kulturdenkmäler in Hessen, Wiesbaden
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV, 2013): 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 (HMUELV, 2018): Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ausgleichsabgaben (Kompensationsverordnung – KV)
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV 2011): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV 2015): Hessische Biodiversitätsstrategie
- Klausung O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt. Wiesbaden.
- <https://de.climate-data.org/europa/deutschland/hessen/hilders-26409/> (Klima)
- <https://opentopomap.org/#map=16/50.53051/9.95733> (Höhenlinien)



### Legende

	06.340	Frischwiese mäßiger Nutzungsintensität	7173,17 m <sup>2</sup>
	09.151	Artenarmer Wiesensaum, linear	362,67 m <sup>2</sup>
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)		<b>7535,84 m<sup>2</sup></b>
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 1 Abs.5 Nr.7, § 5 Abs.4, § 9 Abs.6, § 35 Abs.3 Nr.5 BauGB) (§ 22 BNatSchG)		
	Landschaftsschutzgebiet "Hessische Rhön"		
	1517 9	Kataster	



Marktgemeinde Hilders, Ortsteil Brand  
**Bestandsflächenplan**  
 „Erweiterung Firma Holzbau Gutmann“

Stand vom 02.11.2020