

# **Bauleitplanung Marktgemeinde Hilders**

**Landkreis Fulda**

**Bebauungsplan Marktgemeinde Hilders Nr. 4  
"Erweiterung Hirtsgasse"**

**Teil B Umweltbericht**

**März 2024**

**Inhalt**

9 Einleitung..... 4

9.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans..... 4

9.1.1 Ziele des Bauleitplans..... 4

9.1.2 Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ..... 4

9.1.3 Angaben über Standort, Art und Umfang des geplanten Vorhabens..... 4

9.1.4 Naturräumliche Einheit ..... 5

9.1.5 Bedarf an Grund und Boden ..... 5

9.1.6 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art ihrer Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans ..... 5

10 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltwirkungen einschließlich der Maßnahmen ihrer Vermeidung ..... 6

10.1 Bestandsaufnahme und Bewertung ..... 6

10.1.1 Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7a BauBG)..... 6

10.1.2 Natura 2000-Gebiete, sonstige Schutzgebiete..... 9

10.1.3 Bevölkerung, menschliche Gesundheit und intensive Erholungsnutzung..... 9

10.1.4 Kultur- und Sachgüter (§ 1 (6) Nr. 7d BauGB) ..... 10

10.1.5 Emissionen, Abfall und Abwasser (§ 1 (6) Nr.7e BauGB) ..... 10

10.1.6 Erneuerbare Energien, sparsame Nutzung von Energie (§ 1 (6) Nr. 7f BauGB) 10

10.1.7 Darstellungen des Regionalplanes und sonstiger Pläne (§ 1 (6) Nr. 7g BauGB) 10

10.1.8 Erhaltung der Luftqualität (§ 1 (6) Nr. 7h BauGB) ..... 10

10.1.9 Wechselbeziehungen (§ 1 (6) Nr. 7i BauGB)..... 11

10.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung, insbesondere die möglichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase bzw. Nichtdurchführung der Planung..... 11

10.2.1 Auswirkungen des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, einschließlich Abrissarbeiten ..... 11

10.2.2 Auswirkungen auf die Nutzung natürlicher Ressourcen..... 11

10.2.3 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen..... 11

10.2.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern..... 11

10.2.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen..... 11

10.2.6	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder bzgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen.....	12
10.2.7	Auswirkungen der Planung auf das Klima (z. B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels .....	12
10.2.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen.....	12
10.2.9	Eingesetzte Techniken und Stoffe .....	12
10.3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert oder ausgeglichen werden.....	12
10.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternativenprüfung.	12
10.5	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, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter .....	13
11	Eingriffs- und Ausgleichsplanung .....	13
11.1	Minimierung von Versiegelungen.....	13
11.2	Ausgleichsmaßnahmen .....	14
11.3	Beschreibung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen .....	15
11.4	Ersatzmaßnahmen .....	15
12	Zusätzliche Angaben.....	16
12.1	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring) auf die Umwelt .....	16
12.2	Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben .....	16

## Teil B – Umweltbericht

### 9 Einleitung

#### 9.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

##### 9.1.1 Ziele des Bauleitplans

Am nördlichen Rand von Simmershausen hat ein Handwerksbetrieb einen Lagerplatz, auf dem Materialien und Gerätschaften gelagert werden. Das Grundstück in der Flur 8, FlSt.-Nr. 33 soll mit einer Lagerhalle bebaut werden, um die Gerätschaften und Maschinen unterstellen zu können. Bereits seit längerer Zeit (ab etwa 1916) bestand auf dem Flurstück eine Halle der Dreschgenossenschaft Simmershausen.

Südlich schließt Bebauung der Ortslage Simmershausen an, westlich ist Baurecht durch den Bebauungsplan Nr. 2 „Hirtsgasse“ gegeben. Im Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Hilders aus 1976 ist das Plangebiet als „Mischgebiet“ ausgewiesen.

##### 9.1.2 Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes soll ein Mischgebiet gemäß § 6 Baunutzungsverordnung festgesetzt werden. Die Grundflächenzahl wird auf 0,6 festgesetzt und eine offene Bauweise.

##### 9.1.3 Angaben über Standort, Art und Umfang des geplanten Vorhabens

Das Plangebiet befindet sich nördlich angrenzend an die Ortslage Simmershausen. In einem Teilbereich der Planflächen soll eine Lagerhalle neu gebaut werden. Das Plangebiet umfasst auch die östlich der Hirtsgasse gelegene Wohnbebauung (einschl. eines Gaststättenbetriebes). In diesem Bereich ist eine Entwicklung allenfalls im üblichen Bereich von Lückenschließungen auf einem weiteren Grundstück zu erwarten.

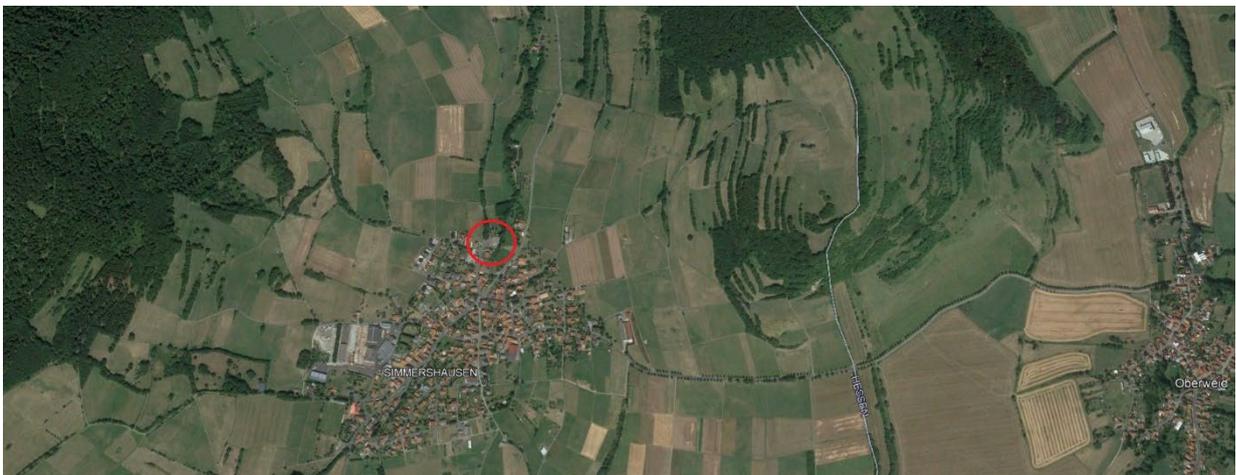
Die Gesamtfläche des Bebauungsplangebietes beträgt 0,67 Hektar.

Simmershausen liegt östlich der Marktgemeinde Hilders, direkt an der Grenze nach Thüringen. Größere Straßen führen nicht durch den Ort. Der Gesamtcharakter des Ortes und der Umgebung lässt sich als sehr ländlich beschreiben.

Die Umgebung ist durch die Berge der Hochrhön (Buchschild, Staufelsberg und Auersberg) geprägt. Durch den Ort fließt der Mühlbach, das Plangebiet grenzt direkt an den Mühlbach westlich an.

Nach Norden öffnet sich die Landschaft, die Talräume sind durch Hecken und Baumreihen deutlich gegliedert, zu den Bergen geht die Landschaft in zusammenhängenden Wald über.

Die gewählte Erweiterungsfläche bietet sich örtlich wie auch logistisch an. Die Erschließung ist durch die Hirtsgasse gesichert wie auch die Versorgungseinrichtungen vorhanden sind.



Lage des Plangebietes in der umgebenden Landschaft

#### 9.1.4 Naturräumliche Einheit

Naturräumlich befindet sich das Gebiet in der Haupteinheit „Vorder- und Kuppenrhön (353) südlich grenzt im Bereich des Buchschirmberges der Naturraum „Hohe Rhön“ an (Nr. 354). Die Höhenlage des Plangebietes beträgt etwa 510 m ü NN.

#### 9.1.5 Bedarf an Grund und Boden

Für das Vorhaben werden bestehende Lagerflächen in Anspruch genommen. In den Randbereichen nach Osten zum Mühlgraben sind Wiesensäume und bachbegleitende Baumreihen vorhanden, die aber durch die Planung nicht beeinträchtigt werden.

Im Zusammenhang mit den bestehenden Nutzungen werden keine zusätzlichen Erschließungsstraßen oder Zuwegungen notwendig.

Eine Bebauungslücke findet sich auf dem Flurstück 104. Konkreter Bedarf an diesem Grundstück für eine Bebauung besteht aktuell nicht.

#### 9.1.6 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art ihrer Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans

Gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die zu erwartenden Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Die in der Abwägung zu berücksichtigenden Umweltbelange sind in erster Linie in § 1 Abs. 6 Nr. 7 aufgeführt. Demnach sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen

- „die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (...)

zu berücksichtigen. Darüber hinaus soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a BauGB).

§ 1 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) formuliert als allgemeinen Grundsatz: „Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

- die biologische Vielfalt,
- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft
- auf Dauer gesichert sind.“

Die Ziele des Bodenschutzes sind insbesondere in Abs. 3 Nr. 1 und 2 BNatSchG verankert, demnach sich nicht erneuernde Naturgüter sparsam und schonend zu nutzen sind und Böden so zu erhalten sind, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können.

## **10 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltwirkungen einschließlich der Maßnahmen ihrer Vermeidung**

Nachfolgend werden die Schutzgüter wie z. B. Mensch, Pflanzen und Tiere, Landschaft, Boden, Klima, Wasser, Kultur- und Sachgüter bewertet und die Auswirkungen auf die Schutzgüter durch das Vorhaben aufgezeigt.

### **10.1 Bestandsaufnahme und Bewertung**

#### **10.1.1 Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7a BauBG)**

##### **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Bestand:

Die Gesamtfläche des Plangebietes umfasst insgesamt 0,67 Hektar. Das Flurstück 33 umfasst eine Fläche von 1.834m<sup>2</sup>. Bis vor einigen Jahren stand eine Dreschhalle der Dreschgenossenschaft Simmershausen (sie wurde vor wenigen Jahren wegen Baufälligkeit abgerissen) auf dem Flurstück. Zusätzlich waren um die Scheune herum bereits etwa 1.000 m<sup>2</sup> mit Schotter befestigt.

Jenseits der Planflächen sind höherwertige und naturnahe Bereiche zu finden:

- Nach Norden entlang der Fortführung des Hirtsgasse in die freie Feldflur ausgewachsene Eschenbäume als Allee
- Östlich der „Mühlbach“ mit bachbegleitenden Gehölzen
- Westlich und südlich schließen Wohnbauflächen an. Wertvolle Grünstrukturen sind in dieser Richtung nicht vorhanden

##### **Auswirkungen:**

Durch die geplante Erweiterung, wird das Mischgebiet nach Norden erweitert. Die zu vereinnahmenden Bestandsflächen bestehen ausschließlich aus geschotterten Flächen. Große Teile werden bereits als Lagerfläche genutzt.

Die Bestandsflächen stellen keine nennenswerten Biotopstrukturen innerhalb der strukturreichen Umgebung dar. In Richtung des Mühlbaches wird ausreichend Abstand gehalten, um eine Beeinträchtigung auf das Mindestmaß zu reduzieren. Rückzugsflächen und höherwertige Lebensräume sind in der Umgebung großflächig vorhanden.

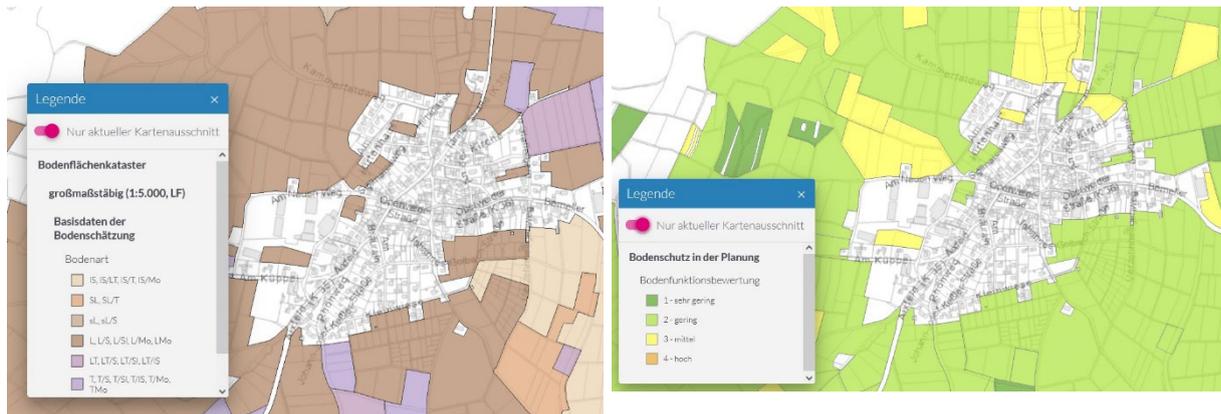
Zusätzlich werden durch die Planung nach Süden zusätzliche großflächige Eingrünungen vorgeschrieben, die eine zusätzliche und intensivere Einbindung der geplanten Anlagen in die landschaftliche Umgebung gewährleisten.

##### **Geologie und Boden, Wasser, Luft, Klima**

Bestand:

Im Plangebiet überwiegt Sandgestein der „Scholle der Kuppenrhön“ mit geringer Verwitterungsschicht aus lehmigen Sanden und lehmigen Tonböden.

Durch die vorgesehenen Maßnahmen werden großflächig bislang geschotterte Flächen zusätzlich versiegelt. Vorhandene Bodenstrukturen gehen verloren.



*Bodenviewer Hessen, Darstellung der Bodenhauptgruppen (li), Bodenfunktionsbewertung (re)*

Eine Seltenheit vorhandener Böden ist nicht erkennbar, Erosion ist nicht erkennbar, die Bodenfunktionsbewertung ist nach dem „Bodenviewer Hessen“ mittel (3).

Bodenbelastungen sind im Bestand und auch bei der zu erwartenden Bebauung nicht erkennbar. In den Altflächendateien als Teil des Bodeninformationssystems den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastenverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt. Keine entsprechenden Flächen sind bei der Recherche gefunden worden.

### **Auswirkungen:**

Hinsichtlich ihres Standort- und Lebensraumpotenzials oder des landwirtschaftlichen Anbaupotenzials sind keine besonders schützens- oder erhaltenswerten Böden betroffen.

Bei Neubebauung sind die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) herausgegebenen Merkblätter „Bodenschutz für Häuslebauer“ und „Bodenschutz für Bauausführende“ zu beachten.

Im Zuge der Umsetzung von geplanter Neubebauung wird empfohlen, eine Bodenbegutachtung zur Absicherung der Standsicherheit vorzunehmen.

### **Vorsorgender Bodenschutz**

Nachfolgend werden verschiedene Empfehlungen zum vorsorgenden Bodenschutz aufgeführt, die als Hinweise für die Planungsebenen der Bauausführung und Erschließungsplanung vom Bauherrn/ Vorhabenträger zu beachten sind:

Die DIN 19731, DIN 18915 und DIN 19639 sind bei der Bauausführung zu beachten und einzuhalten.

Es sind Maßnahmen zum Bodenschutz bei der Baudurchführung zu ergreifen (z.B. Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB). Von stark belasteten/ befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen.

Bodenverdichtungen sind zu vermeiden (Aufrechterhalten eines durchgängigen Porensystems bis in den Unterboden). Bei verdichtungsempfindlichen Böden (Feuchte) und Böden mit einem hohem Funktionserfüllungsgrad ist die Belastung des Bodens so gering wie möglich zu halten (d.h. ggf. Einsatz von Baggermatten/ breiten Rädern/ Kettenlaufwerken etc.). Die Witterung beim Befahren von Böden ist zu berücksichtigen.

Eine ausreichend dimensionierte Baustelleneinrichtung und Lagerflächen sind nach Möglichkeit im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden anzulegen (ggf. Verwendung von Geotextil, Tragschotter).

Bodenschutz-/ Tabuflächen sind ggf. auszuweisen bzw. sind Festsetzungen nicht überbaubarer Grundstücksflächen zu treffen.

Wo es logisch möglich ist, sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, z.B. durch Absperrung mit Bauzäunen, Einrichtung fester Baustraßen oder Lagerflächen.

Vermeidung von Fremdzufuß fließenden Wassers von Wegen. Ggf. ist Fremdwasser um das Grundstück herum zu leiten.

Technische Maßnahmen zum Erosionsschutz sind zu treffen (Anlegen von Rückhalteeinrichtungen und Retentionsflächen).

Sachgerechte Zwischenlagerung und Einbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731).

Die Höhe der Bodenmieten darf 2 Meter bzw. 4 Meter (Ober- bzw. Unterboden) nicht übersteigen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit zu profilieren (ggf. Verwendung von Geo-Textil, Erosionsschutzmatten) gezielt zu begrünen und regelmäßig zu kontrollieren.

Ober- und Unterboden ist separat auszubauen, zu lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einzubauen.

Verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.

Zuführen organischer Substanz und Kalken (Erhaltung der Bodenstruktur, hohe Gefügestabilität, hohe Wasserspeicherfähigkeit sowie positive Effekte auf Bodenorganismen).

## **Wasser**

### **Bestand:**

Das Planungsgebiet liegt nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes. Östlich angrenzend verläuft der Mühlbach in Richtung Dippach. Südlich der Planfläche durchquert einen Graben 3. Ordnung das Plangebiet. Es handelt sich um einen Vorflutgraben der von oberhalb in Richtung des Mühlbaches entwässert. Diese Vorflut wird erhalten.

Ferner liegt das Gebiet nicht innerhalb eines „Heilquellschutzgebietes“.

Die Flächen sind derzeit auf einer überwiegend geschottert, Oberflächenwässer fließen der Vorflut in Richtung des Mühlbaches zu.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von Hochwasserschutzgebieten.

Quellen und Quellhorizonte sind im Plangebiet nicht vorhanden.

### **Auswirkungen:**

Nach erfolgter Bebauung werden die anfallenden Oberflächenwässer weiterhin den angrenzenden Vorflutern zugeführt, die Grundwasserverhältnisse bleiben langfristig unverändert.

## **Luft, Klima**

### **Bestand:**

Als Kaltluftbildungsfläche leistet das Plangebiet einen geringen Beitrag zur Erhaltung der Luftqualität. Kaltluftabfluss kann bis zur nächsten Ortschaft (Dippach) auf einer längeren Strecke erfolgen.

### **Auswirkungen:**

Die Realisierung der geplanten Bebauung wird voraussichtlich nicht zu einer Beeinträchtigung der Luftqualität in den angrenzenden Wohngebieten führen.

## **Landschaft**

### **Bestand:**

Die nähere Umgebung der Planfläche ist charakterisiert durch angrenzende Hecken- und Baumreihen, landwirtschaftlichen Nutzflächen, bachbegleitende Gehölzstrukturen ohne ausgeprägte Topografie. Die Übergangsbereiche nach allen Richtungen sind durch

ausgeprägten Hecken- und Baumbewuchs und mittelgroßflächige landwirtschaftliche Nutzung gekennzeichnet.

#### **Auswirkungen:**

Ein Verlust von für das Landschaftsbild nachrangig bedeutsamen Flächen in einem Bereich ausgeprägter umgebender Grünstrukturen ist nicht zu befürchten. Vorhandene Gehölzstrukturen werden durch die vorgesehenen Maßnahmen nicht beeinträchtigt.

Durch Bepflanzungen mit naturnahen Gehölzen an den Rändern des Plangebietes wird eine Einbindung in die Umgebung sichergestellt bzw. auch verbessert.

#### **10.1.2 Natura 2000-Gebiete, sonstige Schutzgebiete** (§ 1 (6) Nr. 7b BauGB)

##### **Bestand und Auswirkungen:**

Das Plangebiet wie auch die gesamte Ortslage liegen innerhalb des „Biosphärenreservates Hessische Rhön“. Einschränkungen ergeben sich keine.

Ferner ist das Gebiet Teil des „Naturparks Hessische Rhön“, ohne dass sich daraus Einschränkungen für die beabsichtigte Nutzung der Planung ergeben.

Um das Plangebiet ist das Vogelschutzgebiet „Hessische Rhön“ Nr. 5425-401 mit einer Gesamtfläche von über 30.000 Hektar verzeichnet. Die bewohnten Ortslagen sind ausgenommen, Einschränkungen ergeben sich daher nicht.

FFH-Gebiete sind in der Umgebung großräumig mit dem „FFH-Gebiet Nr. 5525-351 Hessische Rhön“ verzeichnet, Die Ortslage von Simmershausen ist ausgespart, Beeinträchtigungen sind auf das FFH-Gebiet nicht zu erwarten.

Östlich verläuft entlang der ehemaligen Zonengrenze das Schutzgebiet von nationaler Bedeutung „Grünes Band“. Eine Beeinträchtigung dieses Schutzgebietes ist nicht absehbar.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von sonstigen Schutzgebieten, gekennzeichneten Biotopen und Lebensräumen, belegten Kompensationsflächen oder Flächen, die der Thematik „Gewässerschutz“ unterworfen sind. (Quelle: [www.natureg.hessen.de](http://www.natureg.hessen.de))

#### **10.1.3 Bevölkerung, menschliche Gesundheit und intensive Erholungsnutzung** (§ 1 (6) Nr. 7c BauGB)

##### **Bestand:**

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand der Ortslage von Simmershausen, es schließt sich nach Süden und nach Westen Wohnbebauung an.

##### **Auswirkungen:**

Gesundheitlich nachteilige Wirkungen, die durch die zusätzliche Bebauung ausgehen könnte, sind nicht absehbar. Es gehen keine Emissionen von der Bebauung aus, die die angrenzenden Wohnnutzungen beeinträchtigen. Die nächsten Ortslagen sind deutlich entfernt.

Die Planflächen liegen in einem Bereich, wo die Hirtsgasse in die freie Landschaft führt. Der angrenzende Feldweg ist durchgehend bis nach Lahrbach asphaltiert und wird von Radfahrern und Spaziergängern an den Wochenenden durchaus rege genutzt. Eine Beeinträchtigung dieser Erholungsnutzung ist nicht absehbar.

##### **Baubedingte Wirkungen**

Während des Baus der geplanten Anlagen ist mit Lärmbeeinträchtigungen im üblichen Umfang zu rechnen. Die notwendigen Arbeiten zum Bau einer Lagerhalle sollte nur für einen sehr kurzen Zeitraum zu Beeinträchtigungen führen, die üblicherweise entstehen. Verkehre, die durch den Bau der Anlagen notwendig werden, führen über das Bestands-Wegenetz und

verursachen somit keine zusätzlichen Verkehre, die die Ortslagen der umgebenden Orte belasten würden.

### **Anlagebedingte Wirkungen**

Mit Betrieb der Anlagen ist mit einem geringen zusätzlichen Aufkommen an Verkehren durch An- und Abfahrten zu rechnen, die das Verkehrsaufkommen der Umgebung nicht wesentlich erhöhen. Eine zusätzliche Beeinträchtigung der Bevölkerung ist nicht absehbar.

#### **10.1.4 Kultur- und Sachgüter (§ 1 (6) Nr. 7d BauGB)**

Kultur- und Sachgüter sind im näheren Umfeld als Wegekreuze vorhanden, es gehen aber keine Beeinträchtigungen auf Kulturgüter vom Planobjekt aus.

#### **10.1.5 Emissionen, Abfall und Abwasser (§ 1 (6) Nr.7e BauGB)**

##### **Bestand:**

Durch den Bau einer Lagerhalle werden keine neuen Emissionen erzeugt, zusätzliche Abwässer fallen nicht an.

##### **Auswirkungen:**

Durch die zusätzliche gewerbliche Nutzung ist nicht mit einer lokalen Zunahme der Emissionsbelastung zu rechnen.

Eine ordnungsgemäße Entsorgung anfallender Abwässer ist durch das vorhandene örtliche Kanalnetz sichergestellt, an welches das Plangebiet bei einer Erschließung angeschlossen wird.

Abfälle werden nach den Regelungen des örtlichen Entsorgungssystems behandelt.

#### **10.1.6 Erneuerbare Energien, sparsame Nutzung von Energie (§ 1 (6) Nr. 7f BauGB)**

##### **Bestand:**

Die Nutzung von erneuerbaren Energien im Rahmen von Neubebauungen ist derzeit nicht absehbar.

##### **Auswirkungen:**

Erneuerbare Energie selbst zu erzeugen, wird in Zukunft bei allen Gewerbebetrieben zunehmen. Die örtlichen Produktionsbetriebe werden sich auch in dieser Hinsicht entwickeln und einen Beitrag zum Klimaschutz leisten.

#### **10.1.7 Darstellungen des Regionalplanes und sonstiger Pläne (§ 1 (6) Nr. 7g BauGB)**

Im Regionalplan Nordhessen 2009 ist das Plangebiet als „Vorranggebiet Siedlung - Bestand“ dargestellt.

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Hilders aus 1976 ist die Planfläche derzeit als „gemischte Baufläche“, Mischgebiet dargestellt.

Durch die Planung werden keine festgesetzten Schutzgebiete betroffen.

#### **10.1.8 Erhaltung der Luftqualität (§ 1 (6) Nr. 7h BauGB)**

##### **Bestand:**

Als Kaltluftbildungsfläche leistet das Gebiet keinen wesentlichen Beitrag zur Erhaltung der Luftqualität. Den Abfluss von Kaltluft behindert das Plangebiet nicht.

### **Auswirkungen:**

Die Realisierung der vorgesehenen Bebauung wird voraussichtlich nicht zu einer Beeinträchtigung der Luftqualität in den angrenzenden Gebieten führen.

#### **10.1.9 Wechselbeziehungen (§ 1 (6) Nr. 7i BauGB)**

Durch die Überbauung von Flächen sind Wechselbeziehungen zwischen den Umweltauswirkungen und den Schutzgütern nicht zu erwarten.

#### **10.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung, insbesondere die möglichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase bzw. Nichtdurchführung der Planung**

Wenn die Planung nicht umgesetzt wird, bleibt das Gebiet mit seinen heutigen Funktionen, insbesondere der reduzierten biologischen Funktion zumindest zeitweise erhalten. Die Weiternutzung als teilversiegelte Lagerfläche ist absehbar.

##### **10.2.1 Auswirkungen des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, einschließlich Abrissarbeiten**

Im Rahmen der Erweiterung des bestehenden angrenzenden B-Plangebietes sowie der anschließenden Bebauung des Geländes, sind die üblichen Lärmemissionen zu erwarten. Verkehre belasten die Ortslage nicht weiter.

In der Regel handelt es sich jedoch um übliche baubedingte Auswirkungen.

##### **10.2.2 Auswirkungen auf die Nutzung natürlicher Ressourcen**

Sonstige natürliche Ressourcen sind außer durch die bau- und anlagebedingten Beeinträchtigungen nicht gefährdet.

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

Beim Bau der vorgesehenen Anlagen ist mit Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen und anderen üblichen Belästigungen zu rechnen. Die Beeinträchtigungen sind gering, zeitlich sehr begrenzt und baubedingt nicht zu vermeiden. Die gesetzlichen Vorgaben an die ausführenden Unternehmen sind aber auf einem hohen Niveau, so dass die Beeinträchtigungen für die angrenzenden Nutzer und Bewohner sich in Grenzen halten. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind keine außergewöhnlichen Beeinträchtigungen zu erwarten, die im Umfeld zusätzlich zu den bisherigen wahrnehmbar sind.

Licht, Wärme und Strahlung wird baubedingt nicht zu Beeinträchtigungen führen, auch anlagebedingt werden diese möglichen Beeinträchtigungen nicht in Erscheinung treten.

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

Die Art der Entwässerung wird in Abstimmung mit den örtlichen Abwasserverbänden abgestimmt und in ortsüblicher technischer Weise ausgestaltet.

Gesonderte Abfälle sind durch die vorgesehene Nutzung nicht zu erwarten. Sonstige Abfälle werden in der ortsüblichen Weise gesammelt und entsorgt.

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

Es sind durch die vorgesehene Nutzung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt durch Unfälle zu erwarten.

### **10.2.6 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umwelrelevanz oder bzgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen**

Kumulierende Wirkungen, auch in Verbindung mit den angrenzenden Nutzungen, sind durch die vorgesehene neue/ zusätzliche Nutzung nicht gegeben bzw. absehbar.

### **10.2.7 Auswirkungen der Planung auf das Klima (z. B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Die vorgesehene Nutzung lässt keine wesentlichen zusätzlichen Auswirkungen auf die Umweltbelange erwarten.

### **10.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen**

Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen, die sich gegenseitig verstärken könnten, sind nicht absehbar.

### **10.2.9 Eingesetzte Techniken und Stoffe**

Alle eingesetzten Stoffe, die für die Umsetzung des Vorhabens notwendig werden und für die wenig umfangreichen Betriebsabläufe verwendet werden, sind hinsichtlich der Umweltbeeinträchtigungen optimiert und werden keine besonderen Beeinträchtigungen der Umwelt und der Umgebung hervorrufen.

Maschinen und Geräte zum Bau der Anlagen sind auf neuem technischem Standard, die Beeinträchtigungen halten sich in engen Grenzen.

### **10.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert oder ausgeglichen werden.**

Die geplanten Maßnahmen sind Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 14 BNatSchG und werden im Folgenden durch Ausgleichsmaßnahmen (Hessische Kompensationsverordnung) die im Kapitel „Eingriffs-/ Ausgleichsplanung“ benannt werden, möglichst ausgeglichen.

Das Plangebiet wird durch Baum- und Strauchpflanzungen in die landschaftliche Umgebung möglichst gut eingebunden.

Weitere erhebliche und nachteilige Umweltauswirkungen sind nicht absehbar.

### **10.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternativenprüfung**

Die Planfläche liegt angrenzend an bestehende Wohnbebauung und ist verkehrsgünstig gelegen. Der Eigentümer der Fläche nutzt diese bereits als Lagerfläche. Daher ist der Standort für das Vorhaben alternativlos.

### **10.5 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, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter**

Es sind keine besonderen Risiken bezogen auf Störfälle, Unfälle oder Katastrophen zu erwarten.

Es werden keine problematischen Stoffe und Technologien verwendet. Die zur Ausweisung beabsichtigte Nutzung weist keine Anfälligkeit für Störfälle im Sinne der Störfall-Verordnung auf. Im Umfeld liegen zudem keine Betriebsbereiche gemäß § 3 Abs. 5a BImSchG, in denen gefährliche Stoffe gemäß EU Richtlinie 2012/18/EU (Seveso III Richtlinie) lagern oder Verwendung finden.

## **11 Eingriffs- und Ausgleichsplanung**

Für die geplanten Maßnahmen werden insgesamt 0,18 Hektar Bestandsflächen auf dem Flurstück 33 überplant.

Zusätzlich zu bebauen wäre das Flurstück 104, was eine Baulücke zwischen anderer Wohnbebauung darstellt und sicher zukünftig für eine Wohnbebauung genutzt wird.

Mit Hilfe der nachfolgenden Tabelle auf Grundlage der Hessischen Kompensationsverordnung wird die Wertigkeit der betroffenen Nutzungstypen im Bestands- und Planungszustand gegenübergestellt. Hinsichtlich der Kompensationsmaßnahmen ist zu berücksichtigen, dass mit ein und derselben Maßnahme häufig der Ausgleich oder Teilausgleich für mehrere Schutzgüter erreicht wird.

### **11.1 Minimierung von Versiegelungen**

Die Versiegelung bzw. Überbauung von Flächen sollte sich auf das notwendige Maß beschränken.

Der Funktionsverlust des Gebiets als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten wird durch die Aufwertung der Biotopqualität auf den Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erreicht.

Hinsichtlich der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes wird eine landschaftsgerechte Eingrünung des Plangebiets gewährleistet, die die vorhandenen Gehölzbestände zusätzlich bei der Einbindung unterstützen.

Für das Schutzgut Klima/Luft kann durch zusätzliche Anpflanzung von Gehölzen im Baugebiet Beschattung, Transpiration, Filterfunktion gegenüber Luftschadstoffen weiter verbessert werden.

Der Eingriff in Natur und Landschaft ist durch die Ausgleichsmaßnahmen rechnerisch ausgeglichen.

Flächenbilanz							
Nutzungstyp		BWP	Fläche (m2)		Biotopwert		Biotopwert-differenz
Nr.	Bezeichnung		vorher	nachher	vorher	nachher	
<b>Bestand (Fl.St.33)</b>							
10.710	Dachflächen, m. Regenwasserversickerung	6	-300		-1.800		-1.800
10.530	Schotterflächen	6	-250		-1.500		-1.500
11.221	strukturarme Grünanlagen	14	-818		-11.452		-11.452
9.123	artenarme Ruderalvegetation	25	-500		-12.500		-12.500
<b>Bestand (Fl.St. 104)</b>							
10.520	Pflaster	3	-100		-300		-300
11.221	Strukturarme Grünanlagen	14	-622		-8.708		-8.708
<b>Planung</b>							
<b>Fl.St. 33</b>							
10.710	Dachfläche, nicht begrünt mit Regenwasserversickerung (1060m2 x0,6)	6		636		3.816	3.816
10.540	Rasenpflaster (1060m2 x 0,4)	7		424		2.968	2.968
09.123	Artenarme Ruderalvegetation (wie Bestand)	25		440		11.000	11.000
02.400	Neuanlage von Feldgehölzen	27		198		5.346	5.346
11.221	Gärtnerisch gepflegte Anlagen	14		170		2.380	2.380
<b>Fl.St. 104</b>							
10.710	Dachflächen nicht begrünt, mit Regenwasserversickerung	6		422		2.532	2.532
11.221	Gärtnerisch gepflegte Anlagen	14		300		4.200	4.200
<b>Ersatzmaßnahmen</b>							
06.220	Wiese FlSt. 36	21	-500		-10.500		-10.500
03.121	Obstwiese FlSt. 36	31		500		15.500	15.500
<b>Fläche</b>							
			-3.090	3.090			
<b>Summe</b>	<b>Biotopwertdifferenz in WP</b>						<b>982</b>

## 11.2 Ausgleichsmaßnahmen

Um den Eingriff in Natur und Landschaft auszugleichen, werden die nachfolgenden Maßnahmen festgelegt.

Das Plangebiet auf dem Flurstück 33 soll am südlichen Rand durch die Pflanzung von Hecken mit heimischen und standortgerechten Arten der Pflanzenliste in den Textfestsetzungen optimal in die landschaftliche Umgebung eingebunden werden. Die Heckenpflanzungen sind zusammenhängend auf einer Gesamtbreite von 5 Metern und einer Gesamtlänge von 45 Metern herzustellen.

Die Pflanzabstände betragen 1,50m in der Reihe und 1,00m zwischen den Reihen. Die Pflanzungen sind spätestens im Herbst des Jahres der abschließenden Erschließung der Gesamtanlage herzustellen. Für die Pflege und den Aufwuchs der Gehölze hat der Vorhabenträger zu sorgen.

Eingegangene Pflanzungen sind in jedem Fall in der darauf folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

## Pflanzenliste

<b>Bäume</b>	
Winter-Linde	Tilia cordata „Erecta“
Stieleiche	Quercus robur
Spitzahorn	Acer platanoides
<b>Sträucher</b>	
Hartriegel	Cornus sanguinea
Liguster	Ligustrum vulgare
Hundsrose	Rosa canina
Schlehe	Prunus spinosa
Hainbuche	Carpinus betulus

### 11.3 Beschreibung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen

Im Süden des Flurstückes 33, entlang des vorhandenen Grabens, soll auf einer Breite von 5 Metern eine heimische und standortgerechte Hecke gepflanzt werden, die eine zusätzliche Eingrünung bzw. Durchgrünung gegenüber der landschaftlichen Umgebung und der Ortsbebauung schafft.

Nach Osten, zum Mühlbach hin, soll auf einer Breite von 10 Metern der Nahbereich des Baches geschützt werden, indem die vorhandene ruderale Vegetation nicht weiter beeinträchtigt wird und die Flächen gesichert werden. Weitere Eingriffe und Veränderungen sollen ausgeschlossen werden, die regelmäßige Pflege dieser Flächen soll unterbleiben, damit sich Flächen zum Rückzug von Tieren und Pflanzen erhalten und entwickeln können.

Im Bereich des Flurstückes 104 werden Grünflächen entstehen, die einer üblichen Gartengestaltung mit Rasen und Pflanzungen in den Randbereichen entsprechen.

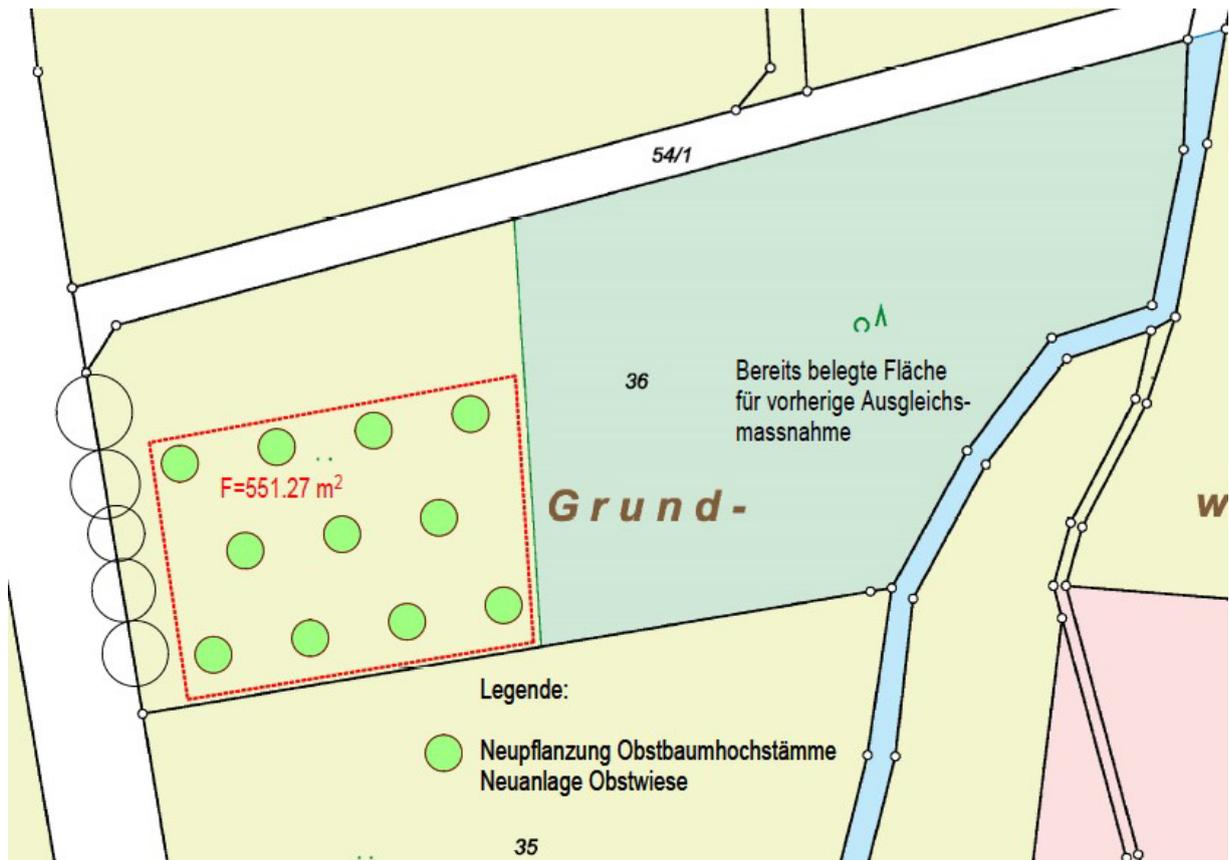
### 11.4 Ersatzmaßnahmen

Der rechnerische Ausgleich kann im Plangebiet nicht vollständig erreicht werden, weshalb in unmittelbarer Nähe Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden.

Auf dem Flurstück 36 in der Flur 8 soll am Rand einer vorherigen Ausgleichsmaßnahme (flächige Baumpflanzung) in einem ausreichend großen und freien Bereich eine Obstwiese mit mindestens 10 Obstbäumen angelegt wird. Die Obstbäume haben Abstände von 8 Metern zueinander. Die Gesamtfläche soll nicht unter 500 m<sup>2</sup> liegen, die Nutzung/ Mahd unter den Obstbäumen kann reduziert werden.

Begründet wird die Maßnahme mit der Ergänzung von vorhandenen Obstwiesen an allen Ortsrändern von Simmershausen. Somit ergibt sich eine Ergänzung von sehr hochwertigen Lebensräumen durch weitere vergleichbare Pflanzungen. Die Grünstruktur des Gesamtortes wird weiter verbessert und aufgewertet.

Die Lage der Ersatzfläche ergibt sich in der Darstellung in Bebauungsplan.



Lage und Darstellung Ersatzmaßnahme „Obstwiese“

## 12 Zusätzliche Angaben

### 12.1 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring) auf die Umwelt

Entsprechende Datengrundlagen ergeben sich aus eigenen Untersuchungen während der Planaufstellung, durch die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie im Rahmen der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Nach den bisherigen Untersuchungen ergeben sich bei dem Plangebiet keine erheblichen Umweltauswirkungen; es werden keine der im Gesetz aufgeführten Schutzgüter „erheblich beeinträchtigt“ und dies ist auch zukünftig nicht zu erwarten.

Die weniger erheblichen Umweltauswirkungen beabsichtigt die Marktgemeinde Hilders wie folgt zu überwachen: Spontan unregelmäßige und regelmäßige Kontrollen der Auswirkungen des Vorhabens für Boden, Wasser, Klima, Luft, Pflanzen, Tiere, Sachgüter und Menschen.

### 12.2 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Auf einer Fläche von 0,18 Hektar sollen Lagerflächen eines bestehenden Gewerbebetriebes mit einer Lagerhalle bebaut werden. Neben der Lagerhalle sind auch Lagerflächen erforderlich.

Naturnahe Grünflächen mit hochwachsenden Bäumen und Hecken werden entsprechend auf Flächen am südlichen Rand des Plangebietes entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes entstehen. Damit wird eine sinnvolle Einbindung in die umgebende Landschaft zusätzlich zu den vorhandenen Heckenstrukturen gewährleistet.

Eine zweite Fläche (FIST. 104) könnte zusätzlich noch bebaut werden, davor und dahinter ist private Wohnbebauung und auch auf der Fläche 104 ist eine private Wohnbebauung eine logische Option.

Die Lage der Planfläche ergibt sich aus den angrenzenden Nutzungen und der Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan heraus, der die Fläche als Mischgebietsfläche anbietet.

Für die Maßnahme werden überwiegend Schotterflächen in Anspruch genommen. Für die zusätzlichen Versiegelungen werden Ausgleichsmaßnahmen benannt.

Die Maßnahmen erfordern wenige Erschließungsmaßnahmen, da das bestehende Plangebiet ansonsten mit den vorhandenen Infrastrukturanlagen genutzt werden kann.

Die Einbindung der Planflächen in die landschaftliche Umgebung und ins angrenzende Ortsbild erfolgt durch Pflanzungen von heimischen und standortgerechten Bäumen.

Die vorhandenen Grünbestände sind bereits gut geeignet, die Einbindung in die Umgebung zu gewährleisten.

Durch die Neuanlage einer Obstwiese in unmittelbarer Umgebung mittels einer zusätzlichen Ersatzmaßnahme werden naturnahe Begrünungen vorgenommen, die nachhaltige Verbesserungen der biotischen Verhältnisse für den gesamten Ort erreicht.

Hilders, den . . . .2024

Der Gemeindevorstand  
der Marktgemeinde Hilders

(Siegel).....

Ronny Günkel  
(Bürgermeister)