

BEGRÜNDUNG [gem. § 9 Abs. 8 BauGB]

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 69 "Anlage zur Wiederverwertung mineralischer und natürlicher Baustoffe sowie zur Herstellung von Ersatzbaustoffen"

Stadt Hofgeismar



- 23.09.2024 -

Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 69 "Anlage zur Wiederverwertung mineralischer und natürlicher Baustoffe und zur Herstellung von Ersatzbaustoffen" im Rahmen des Verfahrens zur

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



Planungsbüro Bioline
Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels

INHALTSVERZEICHNIS

1	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	1
1.1	Planungsanlass und Planerfordernis	1
1.2	Ziel der Planung	1
1.3	Zweck der Planung	1
1.4	Ausgangssituation	2
1.4.1	Räumliche Lage	2
1.4.2	Planerische Ausgangslage	4
1.4.3	Rechtliche Ausgangslage	6
1.4.4	Erläuterung der Planung	8
1.4.5	Vorhaben und Erschließungsplan	14
1.5	Begründung der Textfestsetzungen	15
1.5.1	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	15
1.5.2	Bauweise	16
1.5.3	Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen	17
1.5.4	Grünflächen	17
1.5.5	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	17
1.5.6	Vorkehrungen vor schädlichen Umwelteinwirkungen	17
1.6	Bauordnungsrechtliche Festsetzung	18
1.6.1	Begründung von baulichen Anlagen und Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung von Grundstücksfreiflächen	18
1.6.2	Beschränkung der Gestaltung von Werbeanlagen	18
2	Artenschutz	19
2.1	Artenschutz als einfacher Umweltbelang	19
2.2	Gebietsschutz	19
2.3	Artenschutzrechtliche Verbote	20
3	Umweltbericht	21
3.1	Einleitung	21
3.1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans ...	21
3.1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	22
3.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen auf ..	25
3.2.1	Die Schutzgüter Boden und Fläche	25
3.2.2	Die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	27
3.2.3	Das Schutzgut Wasser	29
3.2.4	Die Schutzgüter Luft und Klima	30
3.2.5	Das Wirkungsgefüge zwischen Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima	32
3.2.6	Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild	32
3.2.7	Die Biologische Vielfalt	33
3.2.8	Die Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000 - Gebiete	33
3.2.9	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	34
3.2.10	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	35

3.2.11	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.....	35
3.2.12	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	36
3.2.13	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	36
3.2.14	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten	37
3.2.15	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	37
3.3	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen.....	37
3.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	38
3.5	Zusätzliche Angaben	38
3.5.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	38
3.5.2	Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	38
3.5.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	38
3.5.4	Referenzliste der Quellen.....	40
3.6	Städtebauliche Eingriffsregelung	41
3.6.1	Anwendung der hessischen Kompensationsverordnung	41
3.7	Naturschutzrechtlicher Ausgleich	42
4	Voraussichtliche Auswirkungen der Planung	43
4.1	Soziale Auswirkungen	43
4.2	Stadtplanerische Auswirkungen	43
4.3	Infrastrukturelle Auswirkungen	43
4.3.1	Technische Infrastruktur	43
4.3.2	Soziale Infrastruktur	43
4.3.3	Verkehrliche Infrastruktur	43
4.4	Umweltrelevante Auswirkungen	44
5	Sonstige Inhalte	45
5.1	Rechtliche Grundlagen	45

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Verortung der verfahrensgegenständlichen Flächen im Stadtgebiet	2
Aktuelle Fotoaufnahme der für die Bebauung vorgesehenen Flächen	3
Darstellungen und Festlegungen im Regionalplan Nordhessen 2009	4
Darstellungen im Flächennutzungsplan der Stadt Hofgeismar	5
Ausschnitt aus dem Hessischen Naturschutzinformationssystem (Natureg-Viewer)	6
Ausschnitt aus dem Hessischen Wasserrahmenrichtlichen-Viewer (WRRL-Viewer)	7
Nachweis Löschwasserversorgung	11
Vorhaben- und Erschließungsplan mit Stand vom 24.04.2023	14

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1 – Umweltbericht // Rechtliche Grundlagen	22
Tabelle 2 – Fachplanungen.....	25
Tabelle 3 – Bilanzierung nach hessischer Kompensationsverordnung 2018.....	41

VORBEMERKUNGEN

Den Kommunen muss gemäß Artikel 28 Abs. 2 Grundgesetz das Recht gewährleistet sein, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln. Dieser Selbstverwaltungshoheit der Kommune unterliegt auch die Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen (Flächennutzungspläne, Bebauungspläne) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

Ziel der Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Sicherung der baulichen und sonstigen Nutzungen auf den Grundstücken einer Kommune nach Maßgabe des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung sowie der Landesgesetze. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bauleitplanes wird gemäß Baugesetzbuch in zwei Verfahrensschritten durchgeführt. Zunächst ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Parallel dazu sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.

An den Verfahrensschritt zur frühzeitigen Beteiligung schließt das formelle Verfahren an. Der Entwurf des Bauleitplanes ist mit der Begründung und den nach Einschätzung der Kommune wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer einer gesetzlich bestimmten Frist für die Öffentlichkeit auszulegen. Zeitgleich holt die Kommune die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, ein und stimmt den Bauleitplan mit den benachbarten Gemeinden ab.

Nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange untereinander kann der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden. Dem jeweiligen Bauleitplan ist eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB sowie eine zusammenfassende Erklärung beizufügen.

Die konkreten Verfahrensschritte sind im Planteil in der Verfahrensleiste dargestellt. Die Aufstellung des Bauleitplanes erfolgt im Wesentlichen auf Grundlage des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung, der Planzeichenverordnung, der Bauordnung des Landes Hessen und der Hessischen Gemeindeordnung in ihrer aktuellen Fassung.

Hofgeismar

Die Gemeinde hat nach § 2a Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 8 BauGB im Bebauungsplanverfahren dem Planentwurf eine Begründung mit den Inhalten nach § 2a Satz 2 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB beizufügen.

1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

1.1 Planungsanlass und Planerfordernis

Die Bauunternehmung Gebr. Wagner beabsichtigt auf den betriebseigenen Grundstücken mit der Bezeichnung Gemarkung Hofgeismar, Flur 16 Flurstücke 3/6, 3/18 und 3/19 (in Teilen) eine Anlage zur Wiederverwertung mineralischer und natürlicher Baustoffe herzustellen. Hierzu soll eine Halle mit den Außenmaßen 50,0 Meter und 30,0 Meter errichtet werden. Innerhalb dieser Halle sollen natürliche und künstliche Gesteine gelagert, gebrochen, klassiert und unbelasteter Boden durch Vermischung mit Kalkhydrat behandelt werden.

Die Halle zur Wiederverwertung mineralischer und natürlicher Baustoffe bzw. zur Herstellung von Ersatzbaustoffen soll in direkter Nachbarschaft zur bestehenden Außenstelle des Betriebs errichtet werden.

1.2 Ziel der Planung

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

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 69 "Anlage zur Wiederverwertung mineralischer und natürlicher Baustoffe sowie zur Herstellung von Ersatzbaustoffen" beabsichtigt die Stadt Hofgeismar die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung als "Flächen für die Vorbereitung zur Wiederverwertung mineralischer Baustoffe" planungsrechtlich festzusetzen. Hierdurch sollen die günstigen Standortbedingungen genutzt und ein Angebot für gewerbliche Weiterentwicklung unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen geschaffen werden. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen endogene Entwicklung gefördert werden und ein wesentlicher Beitrag zur Sicherung und zum notwendigen Wachstum vorhandener Arbeitsplätze in ansässigen Unternehmen und der Stärkung ihrer Investitions- und Innovationskraft geleistet werden.

1.3 Zweck der Planung

Durch die Aufstellung des verbindlichen Bauleitplans soll die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gesichert werden, welche durch rechtsverbindliche Festsetzungen gewährleistet werden soll. Daher ist es die Aufgabe der Planung die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Kommune nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) planungsrechtlich zu sichern. Durch die Aufstellung des Bauleitplans soll eine nachhaltige städtebauliche

Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet werden. Gleichzeitig soll die Planung dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

1.4 Ausgangssituation

1.4.1 Räumliche Lage

Die verfahrensgegenständlichen Flächen befinden sich in der Stadt Hofgeismar, die Gegenstand der großen naturräumlichen Einheit „Westhessisches Berg- und Senkenland“, Haupteinheit „Westhessische Senke“ und dem Naturraum „Hofgeismarer Rötensenke“ ist. Die Stadt Hofgeismar besitzt einen historisch gewachsenen Kern. Die städtebaulich geordneten Stadterweiterungen erfolgten seit 1970 ringförmig um den gewachsenen Kern herum. Im Nordosten des Stadtkerns befinden sich soziale Einrichtungen, an die neben Wohn- und Sonderbauflächen gewerbliche Bauflächen anschließen.

Hier befinden sich die verfahrensgegenständlichen Flächen. Diese liegen östlich der Landesstraße 3212 und südlich der jüngsten gewerblichen Entwicklungsflächen.

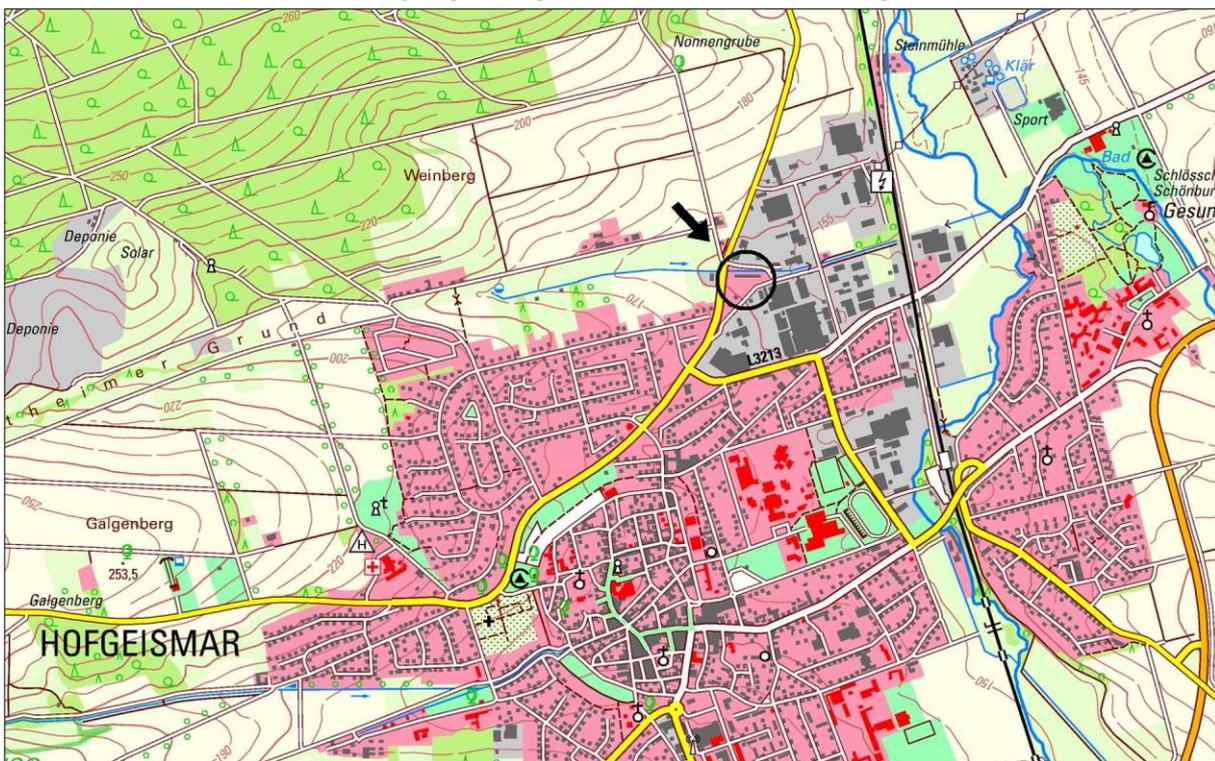


Abbildung 1
Verortung der verfahrensgegenständlichen Flächen im Stadtgebiet

Nördlich grenzt an die verfahrensgegenständlichen Flächen an eine Wegeparzelle und ein Fließgewässer ohne Bezeichnung an. Das Fließgewässer ohne Bezeichnung mündet östlich der Kernstadt in das Fließgewässer „Esse“.

Größe des räumlichen Geltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit der Bezeichnung Gemarkung Hofgeismar, Flur 16 Flurstücke 3/6, 3/18 und 3/19 (in Teilen) sowie Flur 5. Die exakte Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Plandarstellung zu entnehmen. Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches umfasst eine Fläche von 3 397 Quadratmetern.

Der räumliche Geltungsbereich wurde gegenüber dem Aufstellungsbeschluss auf Hinwirken des Vorhabenträgers geändert. Es ist nicht mehr beabsichtigt, das Plangebiet über die Wegeparzelle mit der Bezeichnung Gemarkung Hofgeismar, Flur 5, Flurstücke 173/3 zu erschließen. Stattdessen soll die Erschließung über die südlich liegende Stadtstraße „Robert-Bosch-Straße“ erfolgen. Hierfür wurde der räumliche Geltungsbereich um einen Teilbereich des Grundstücks mit der Gemarkung Hofgeismar, Flur 16 Flurstück 3/19 und das gesamte Flurstück 3/18 ergänzt.

Realnutzung

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt überwiegend geschotterte Flächen. Ein leerstehendes Gebäude wurde rückgebaut, ein weiteres ist für künftige Nutzungen erhalten worden. Ein Großteil der verfahrensgegenständlichen Flächen ist Gegenstand einer zusammenhängenden Betriebsfläche. Nördlich der Betriebsfläche befindet sich ein temporär wasserführendes Fließgewässer sowie eine städtische Grünfläche. Zwischen der Landesstraße und der Betriebsfläche sowie zwischen dem nördlich angrenzenden Fließgewässer und der Betriebsfläche befinden sich zusammenhängende Gehölzstrukturen.



Abbildung 2

Aktuelle Fotoaufnahme der für die Bebauung vorgesehenen Flächen

1.4.2 Planerische Ausgangslage

Regionalplan Nordhessen 2009

Der Gesamttraum der Bundesrepublik Deutschland und seine Teilräume sind durch Raumordnungspläne, durch raumordnerische Zusammenarbeit und durch Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern. Hierfür hat die oberste Landesplanungsbehörde auf Grundlage von § 4 HLPG den Regionalplan Nordhessen 2009 beschlossen. Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Dabei unterscheidet das Raumordnungsgesetz in § 3 Abs. 1 ROG zwei verschiedene Arten von Festlegungen.

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

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

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

Zielfestlegungen sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmbar, vom Träger des Landes- oder der Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes. Ziele der Raumordnung sind gemäß § 4 Abs. 1 ROG bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten. Die Ziele der Raumordnung sind in sogenannten „Vorranggebieten“ planzeichnerisch festgelegt. In dem „Vorranggebiet“ sind bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen, was andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen in diesem Gebiet ausschließt, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind. „Vorranggebiete“ lösen nach § 1 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) für die gemeindliche Bauleitplanung eine Anpassungspflicht aus.



Abbildung 3
Darstellungen und Festlegungen im Regionalplan Nordhessen 2009

Der Regionalplan Nordhessen 2009 legt für den räumlichen Geltungsbereich des verbindlichen Bauleitplanes ein „Vorranggebiet Industrie u. Gewerbe Bestand“ fest. Das Vorhaben steht im Einklang mit den Zielen des Regionalplans Nordhessen 2009 und dem Teilregionalplan Energie Nordhessen 2017.

Flächennutzungsplan der Stadt Hofgeismar

Der Flächennutzungsplan der Stadt Hofgeismar stellt die verfahrensgegenständlichen Flächen als „Gewerbliche Bauflächen“ dar. Die Entwicklungsabsichten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 69 „Anlage zur Wiederverwertung mineralischer und natürlicher Baustoffe sowie zur Herstellung von Ersatzbaustoffen“ entsprechen dem § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Westlich der Landesstraße 3212 schließt eine Wohnbaufläche an. Zur Wahrung der städtebaulichen Ordnung wurde eine schalltechnische Untersuchung durchführen lassen.

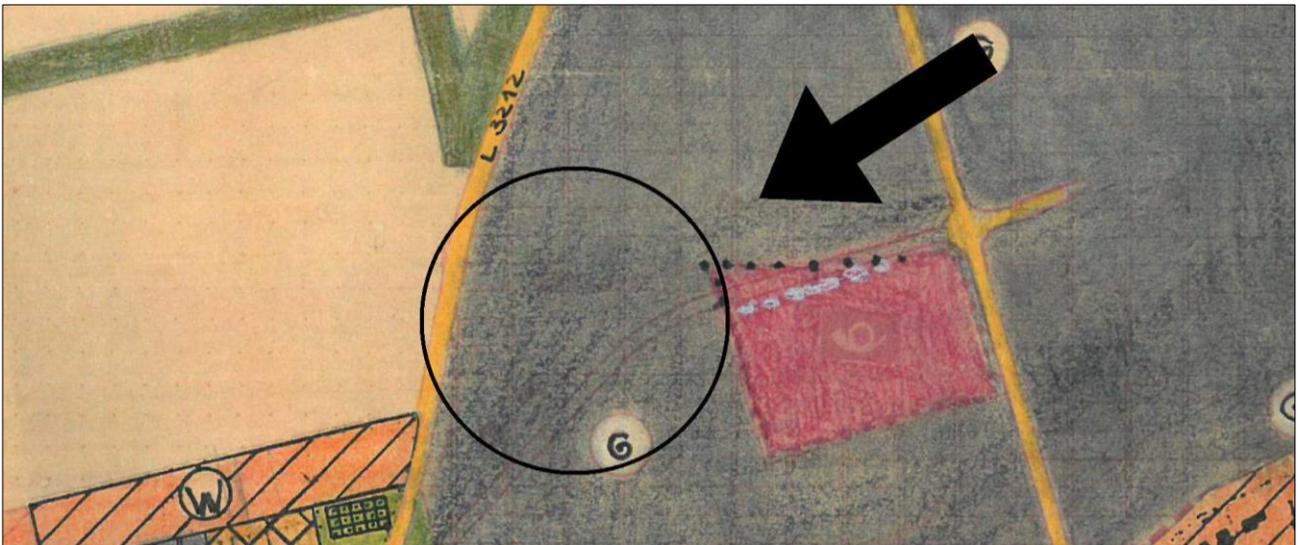


Abbildung 4
Darstellungen im Flächennutzungsplan der Stadt Hofgeismar

Flurbereinigung Hofgeismar - OU B83

Östlich der verfahrensgegenständlichen Flächen hat die Flurbereinigungsbehörde das Flurbereinigungsverfahren „UF 1738 Hofgeismar – OU B 83“ durchführen lassen. Die Flächen des Plangebietes sind kein Gegenstand des Flurbereinigungsverfahrens.

Darstellungen von umweltschützenden Plänen

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

Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000

Die Karte Zustand und Bewertung beschreibt für das Plangebiet einen „Bebauten Bereich (> 50 ha)“. Die Stadt Hofgeismar wird im Wesentlichen von einem gering strukturierten,

ackerbaulich geprägter Bereich umgeben. Nordöstlich des Stadtteils ist entlang des Fließgewässers „Esse“ eine sehr hohe Vielfalt abzulesen.

Die Entwicklungskarte zum Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000 beschreibt für die Flächen des Plangebietes keine relevanten Ziele. Nordöstlich der Kernstadt sind Flächen mit besonderer Bewirtschaftung oder Pflege, hier: „*Pflegeflächen des regionalen Landschaftspflegekonzeptes*“ festgelegt. Dabei handelt es sich um ein Grünland, welches als durchgehender, landschaftsprägender Talzug in weitgehend strukturarmer ackerbaulich genutzter Senke freizuhalten ist.

Landschaftsplan der Stadt Hofgeismar

Der Landschaftsplan der Stadt Hofgeismar von 2001 stellt die Flächen als Siedlungsbereich dar. Entsprechend werden im Landschaftsplan Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen und Anforderungen an die Nutzungen wie u. a. Erhalt von Gartenstrukturen und großkronigen standortheimischen Bäumen etc. formuliert.

1.4.3 Rechtliche Ausgangslage

Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

Schutzgebiete entsprechend dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem Hessischen Naturschutzgesetz (HeNatG) werden durch die geplante Aufstellung des Bauleitplanes nicht beeinträchtigt. Weitere Vogelschutzgebiete gemäß europäischer Vogelschutzrichtlinie sind kein Bestandteil des räumlichen Geltungsbereichs und werden nicht beeinträchtigt. Dem Hessischen Naturschutzinformationssystem (Natureg-Viewer) sind keine relevanten Daten zu entnehmen.

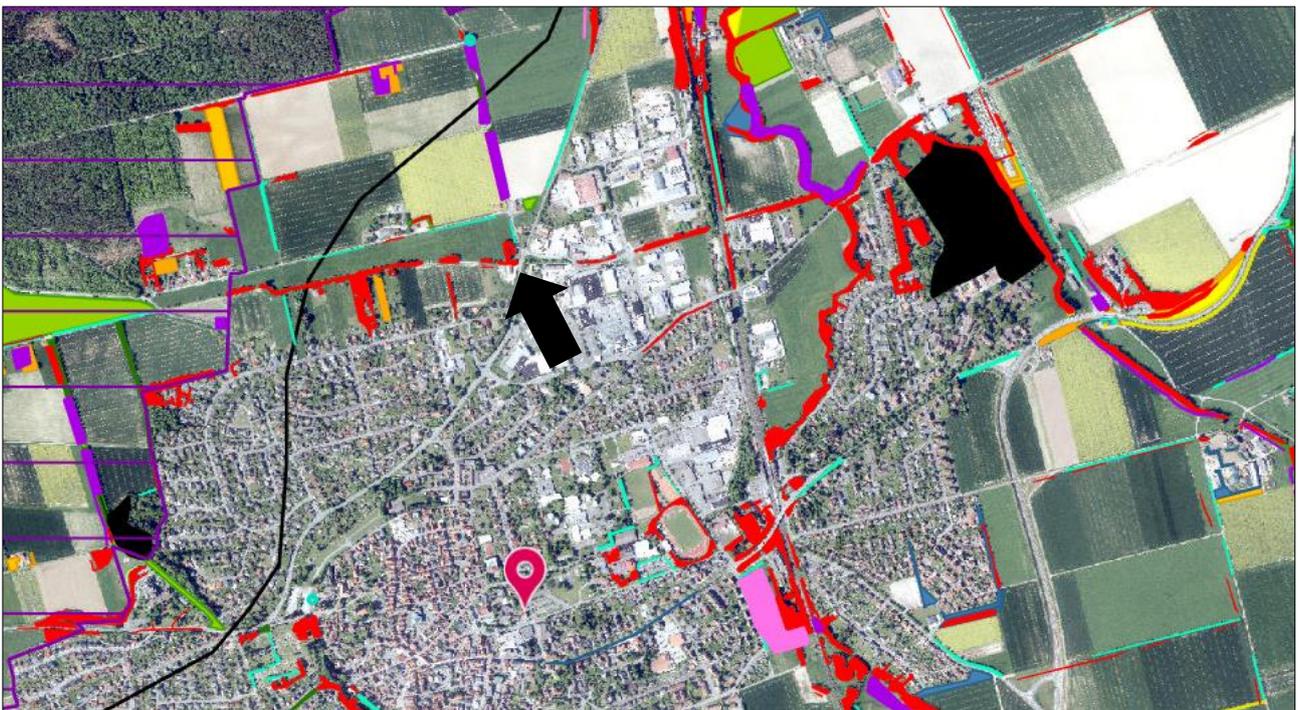


Abbildung 5

Ausschnitt aus dem Hessischen Naturschutzinformationssystem (Natureg-Viewer), Stand Dezember 2022

Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz

Die verfahrensgegenständlichen Flächen befinden sich außerhalb von amtlich festgesetzten Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebieten. Nördlich grenzt an die verfahrensgegenständlichen Flächen ein Fließgewässer ohne Bezeichnung an. Das Fließgewässer ohne Bezeichnung mündet östlich der Kernstadt in das Fließgewässer „Esse“.

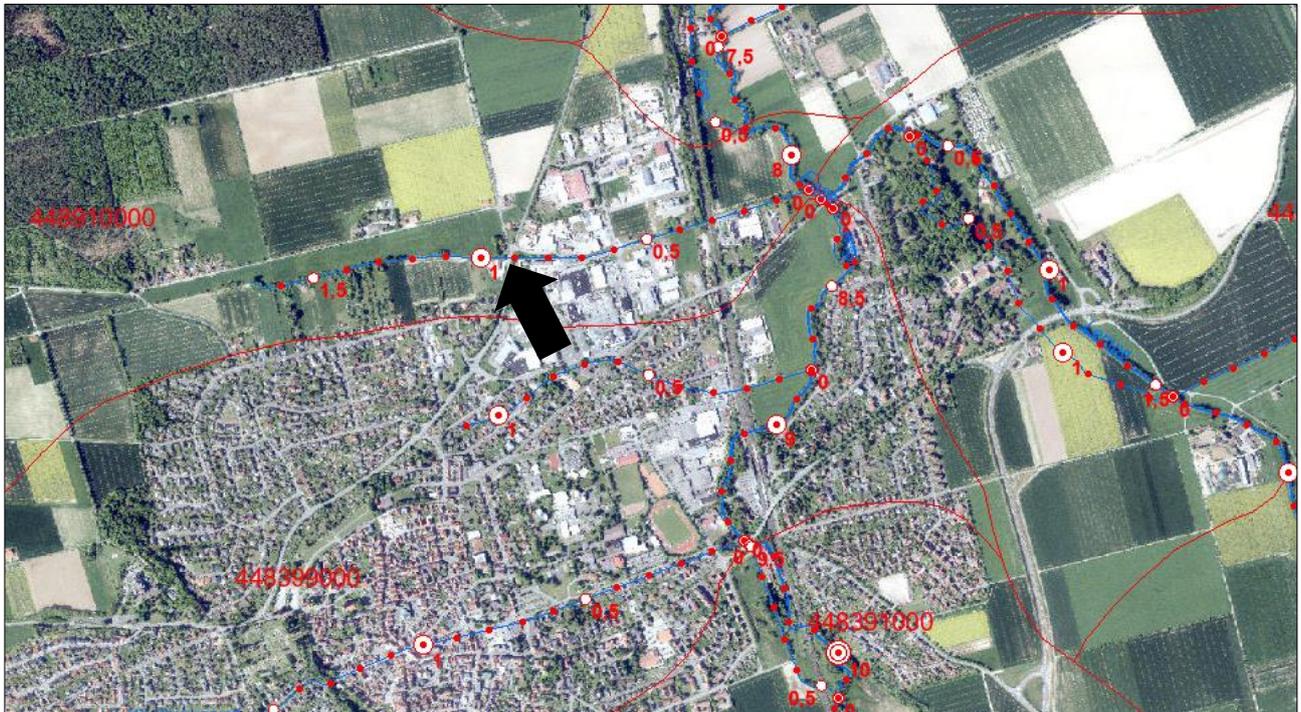


Abbildung 6

Ausschnitt aus dem Wasserrahmenrichtlinien-Viewer (WRRL-Viewer), Stand Dezember 2022

Denkmalschutzrechtliche Aspekte

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

Altlasten / Altlastenverdachtsflächen

Für die verfahrensgegenständlichen Flächen ist ein Altstandort mit der Kennung 633.013.040-001.080, Paulik Straßen- und Tiefbaugesellschaft mbH & Co.KG in der Datenbank registriert. Bei dem Standort handelt es sich um eine ehemalige Straßen- und Tiefbaugesellschaft sowie Containerdienst, welcher von 1994 bis 2002 ansässig war. Der Standort wurde bisher nicht untersucht. Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Vornutzung der Fläche können Untergrundverunreinigungen nicht abschließend ausgeschlossen werden.

Planungsrechtliche Situation

Für die verfahrensgegenständlichen Flächen liegt kein verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan) vor.

1.4.4 Erläuterung der Planung

Die Bauunternehmung Gebr. Wagner beabsichtigt auf den betriebseigenen Grundstücken mit der Bezeichnung Gemarkung Hofgeismar, Flur 16 Flurstücke 3/6, 3/18 und 3/19 (in Teilen) eine Anlage zur Wiederverwertung mineralischer und natürlicher Baustoffe herzustellen. Hierzu soll eine Halle mit den Außenmaßen 50,0 Meter und 30,0 Meter errichtet werden. Innerhalb dieser Halle sollen natürliche und künstliche Gesteine gelagert, gebrochen, klassiert und unbelasteter Boden durch Vermischung mit Kalkhydrat und anderen Zuschlägen behandelt werden. Die Lagerung erfolgt je nach Art und den Anforderungen des Wasser- bzw. Immissionsschutzrechts in der Halle oder anderen Behältnissen (Container usw.).

Die Anlagen werden grundsätzlich werktags und zur Tagzeit nach „*Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm*“ zwischen 06:00 und 22:00 Uhr betrieben. Der konkreten Betriebszeiten der Bauunternehmung Gebr. Wagner GmbH (06:00 Uhr bis 17:30 Uhr) sollen auch die Betriebszeit der Anlage zur Wiederverwertung mineralischer und natürlicher Baustoffe begrenzen. Ein Betrieb an Sonn- und Feiertagen sowie nachts ist nicht beabsichtigt. Die Anlieferung und Abholung mittels Lastkraftwagen (mit verschiedenen Aufbauten wie Absetzer, Abroller, Sattelkipper, Schubboden) erfolgt während der Betriebszeiten.

Die Halle zur Wiederverwertung mineralischer und natürlicher Baustoffe sowie zur Herstellung von Ersatzbaustoffen soll in direkter Nachbarschaft zur bestehenden Außenstelle des Betriebs errichtet werden. Hierfür sollen die bestehenden baulichen Anlagen (in Teilen) auf dem Betriebsgelände rückgebaut werden. Die jährliche Durchsatzleistung soll ca. 25.000 Tonnen betragen. Eine Waage für Lastkraftwagen befindet sich auf dem betriebseigenen Grundstück auf der gegenüberliegenden Straßenseite (Robert-Bosch-Straße 4). Eine Annahme von Kleinanlieferern und Privatkunden ist nicht beabsichtigt. Das Vorhaben unterliegt aufgrund der geplanten Betriebstage und Kapazitäten der Genehmigungspflicht nach der „*Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV*“. Folgender Anlagentyp nach Ziffer 8.11.2.4 wird im Rahmen des vereinfachten Verfahren gemäß § 19 BImSchG (ohne Öffentlichkeitsbeteiligung) beantragt:

„Anlagen zur sonstigen Behandlung nicht gefährlicher Abfälle von > 10 Tonnen/Tag“ im Zusammenhang mit Ziffer 8.12.2 „Anlage zur zeitweiligen Lagerung von nicht gefährlichen Abfällen von mehr als 100 Tonnen und Ziffer 8.12.1.2 Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von gefährlichen Abfällen mit einer Lagerkapazität bis weniger als 50 Tonnen“.

Für die Vorbereitung der Wiederverwertung werden verschiedene branchenübliche Maschinen, wie Bagger, Radlader, Lastkraftwagen, Siebanlagen, Förderbänder, Brecher oder Schredder, nach Beschaffenheit und Behandlungsziel eingesetzt.

Die Aufbereitung wird sich auf mineralische und natürliche Baustoffe, d.h. Boden und Bauschutt beziehen. Ziel wird hierbei der Herstellung von definierten Gesteinskörnungen und Ersatzbaustoffen sein. Die Anlage wird die grundlegenden baulichen und technischen Anforderungen der „*Verordnung über die Bewirtschaftung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen*“ sowie der „*Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung*“ umsetzen. **Durch zeitweilige Lagerung von gewerblichen Abfällen mit einer Lagerkapazität bis maximal 50 Tonnen soll die Möglichkeit einer Zwischenlagerung von Straßenabbrüchen ermöglicht werden.** Hierdurch soll ein Beitrag zur Umsetzung des Kreislaufwirtschaftsgesetzes geleistet werden.

Alle Flächen werden in Straßenbauweise befestigt. Eine Lagerung in loser Schüttung von Abbruchmaterial auf Freiflächen erfolgt nicht. Im Außenbereich werden ausschließlich Schüttgüter, wie Kies, Sand, Splitt oder Schotter zwischengelagert.

Um den Anforderungen des Arbeitsrechtes gerecht zu werden, wird ein bestehendes Gebäude zu einem Sozialgebäude umfunktioniert. Die entsprechenden Parkmöglichkeiten für die Beschäftigten werden dabei berücksichtigt.

Die Anlage muss so betrieben werden, dass die an den maßgeblichen Immissionsorten festgelegten Immissionsrichtwerte für Lärm nicht überschritten bzw. dauerhaft sicher eingehalten werden.

Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über neu herzustellenden Stadtstraßenanschluss im Bereich der „*Robert-Bosch-Straße*“. Alternativ kann die Halle über die betriebseigenen Flächen erschlossen werden.

Ein Anschluss an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs vom Nordhessischen Verkehrsverbund (NVV) oder an den schienengebundenen Personennahverkehr ist aufgrund der beabsichtigten Nutzung nicht erforderlich. Eine fußläufige Erschließung des Plangebietes ist durch die vorhandenen straßenbegleitenden Fußwege sichergestellt.

Technische Erschließung

Zur Versorgung des Planbereichs mit Strom ist ein Anschluss der Neubauten an die bestehende Infrastruktur notwendig. Die Erschließung des Plangebietes mit Strom kann somit durch eine Netzerweiterung bzw.-verstärkung erfolgen.

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom Technik GmbH. Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur ist ein Anschluss der Neubauten an die bestehende Infrastruktur notwendig.

Nördlich des Plangebietes verläuft innerhalb des Grundstücks mit der Bezeichnung Gemarkung Hofgeismar, Flur 5, Flurstück 173/3 eine Gasleitung der EAM-Netz GmbH. Zur Versorgung des Planbereichs mit Gas ist ein Anschluss der Neubauten an die bestehende Infrastruktur notwendig.

Die Wasserversorgung soll durch Anschluss an das Wasserverteilungsnetz der Stadt Hofgeismar erfolgen. Hierbei kann der bestehende Anschluss des Gebäudes „*Robert-Bosch-Straße 3*“ genutzt werden. Bei der Erschließung des Plangebietes mit Trinkwasser sind für den Brandschutz ausreichend dimensionierte Leitungen vorzusehen. Die Löschwasserauskunft hat ergeben, dass in einem Umkreis von 300 Meter aus öffentlichen Entnahmestellen eine Entnahmemenge von 1.600 Liter/Minute durch drei Unterflurhydranten sowie eine Entnahmemenge von 800 Liter/Minute durch zwei weitere Unterflurhydranten für die Dauer von zwei Stunden sichergestellt werden kann.

Die Entsorgung des Abwassers wird gemäß § 4 der Entwässerungssatzung (EWS) der Stadt Hofgeismar durch den Anschluss an eine Abwassersammelanlage in Form eines Schmutzwasserkanales gewährleistet. Der Schmutzwasserkanal befindet sich nördlich des Plangebietes innerhalb des Grundstücks mit der Bezeichnung Gemarkung Hofgeismar, Flur 5, Flurstück 173/3.

Das anfallende Niederschlagswasser soll gem. § 55 Wasserhaushaltsgesetz ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Weiterhin soll im Rahmen bestehender technischer und wirtschaftlicher Möglichkeiten auf eine rationelle Verwendung des Wassers hingewirkt werden.

Anfallendes, unbelastetes Niederschlagswasser soll gedrosselt in das nördlich angrenzende Fließgewässer eingeleitet werden. Die Bemessung der Rückhaltung hat auf ein 5-jährliches Regenerereignis ($n = 0,2$) zu erfolgen. Der erlaubte Drosselabfluss ist auf $15 \text{ l}/(\text{s} \cdot \text{ha})$ versiegelte Fläche zu begrenzen und durch Einsatz zugelassener Regelorgane zu gewährleisten.

Die Abfallentsorgung hat gemäß den Bestimmungen der Abfallsatzung der Stadt Hofgeismar und der Abfall- und Gebührensatzung des Landkreises Kassel in der Neufassung zu erfolgen.

Die Deutsche gesetzliche Unfallversicherung führt in § 16 der Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ aus, dass Müll nur abgeholt werden darf, wenn:

- a) die Zugänge von der Fahrstraße zu den Standplätzen und die Standplätze einen ebenen, trittsicheren Belag haben, der so beschaffen ist, dass er den Beanspruchungen durch das Transportieren und Abstellen der Müllbehälter standhält (Rasengittersteine, Splitt und Schotter sind ungeeignet, da sie den Kraftaufwand für den Behältertransport massiv erhöhen),
- b) die Transportwege von Laub, Grasbüscheln oder Moos frei sind und im Winter Glätte durch Streuen und/oder Räumen von Eis und Schnee beseitigt ist,
- c) Müllbehälter, die von Hand bewegt werden, so aufgestellt sind, dass die Müllbehälter nicht unnötig angehoben werden müssen oder im Winter festfrieren (Verhinderung von Pfützen durch ebene Flächen),
- d) Müllbehälter mit einem Inhalt von 110 Liter oder mehr so aufgestellt sind, dass der Transport über Treppen nicht erforderlich ist,
- e) die Transportwege bei Dunkelheit beleuchtet sind.

Für Vierradbehälter (z.B. 1.100 Liter-Gefäße) gelten zusätzliche Anforderungen. So muss der Transportweg eine durchgehend freigehaltene Breite von 1,50 m besitzen. Auf ein baulich hergestelltes Gefälle sollte möglichst verzichtet werden, darf aber maximal drei Prozent betragen.

STADT HOFGEISMAR
DER MAGISTRAT



Stadt Hofgeismar | Postfach 13 80 | 34363 Hofgeismar

Ansprechpartner:

Telefon:

Rathaus:

Zimmer:

E-Mail:

Geschäftszeichen:

Datum: 06.03.2023

Öffnungszeiten:

Bürgerdienste +	Mo.	08.00 – 18.00
Rathaus:	Di.	08.00 – 12.00
	Mi.	08.00 – 12.00
	Do.	08.00 – 16.00
	Fr.	08.00 – 12.00



Nachweis über die erforderliche Löschwasserversorgung

Ihre Anfrage vom 16.02.2023

Sehr geehrter Herr Feiler,

Sie erbitten eine Auskunft über den aktuellen Stand der öffentlichen Löschwasserversorgung für folgendes Objekt:

Gemarkung: *Hofgeismar* Lage: *Robert-Bosch-Straße 3* Flur: 16 Flurst.: 3/6, 3/19

Hiermit wird bescheinigt, dass zur Löschwasserversorgung aus öffentlichen Entnahmestellen die nachfolgend beschriebene Situation besteht:

Als Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300m um das o. g. Objekt stehen,

- Über- Unterflurhydranten
 Saugstelle des unterirdischen Löschwasserbehälters mit einem Fassungsvermögen von 200 cbm
 Saugstelle an einem offenen (Fließ-)Gewässer

zur Verfügung. Die lagegenaue Verortung können Sie der Anlage entnehmen.

Die erst mögliche Entnahmestelle befindet sich in 50 m Entfernung und wird hier als *UH 1* bezeichnet.

Folgende Entnahmemengen aus dem Trinkwassernetz (Ober- & Unterflurhydranten) können über die Dauer von 2 Stunden gewährleistet werden:

UH 1	1.600 l/min
UH 2	1.600 l/min
UH 3	800 l/min
UH 4	800 l/min
UH 5	1.600 l/min

Zentrale:	(05671) 999-000	Kasseler Sparkasse	IBAN DE70 5205 0353 0100 0370 12	Steuernummer:	026 226 30149
Fax:	(05671) 999-200	Volksbank Kassel Göttingen	IBAN DE41 5209 0000 0080 0600 09	Ust.Id.-Nr.	DE 113056896

➤ Besuchen Sie uns im Internet unter www.hofgeismar.de ➤

-2-

Eine Aufrechnung dieser verschiedenen Hydranten kann nur bedingt erfolgen, da alle an der gleichen Leitung liegen.

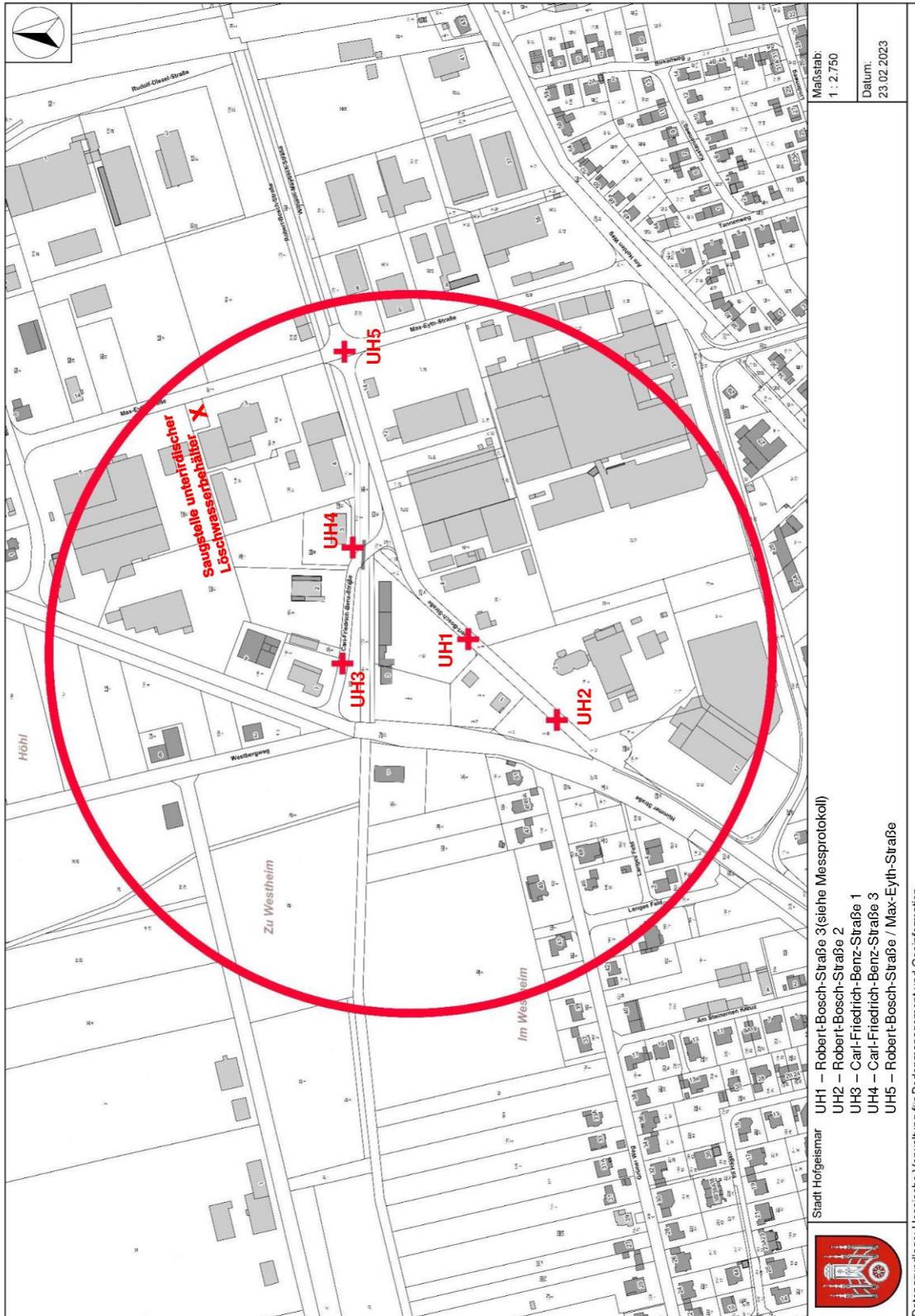
In Summe kann aus den angegebenen Hydranten und somit aus dem Trinkwassernetz eine Menge von rd. 1.600 l/min bei 2,5 bar Fließdruck entnommen werden. Ergänzt werden kann diese Menge mit möglichen Entnahmemengen aus Saugstellen.

Es handelt sich bei der Lage des Objektes um den Gebietscharakter eines faktischen *Gewerbegebietes*. Die Löschwassermengen, welche die Stadt Hofgeismar aufgrund des Gebietscharakters bereitstellen muss werden als gewährleistet angesehen.

Sollte die Eigenart Ihres Vorhabens einen höheren Bedarf an Löschwasser erfordern setzen Sie sich bitte zur Abstimmung einer Lösung mit uns in Verbindung.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage
Lageplan der
Löschwassarentnahmestellen



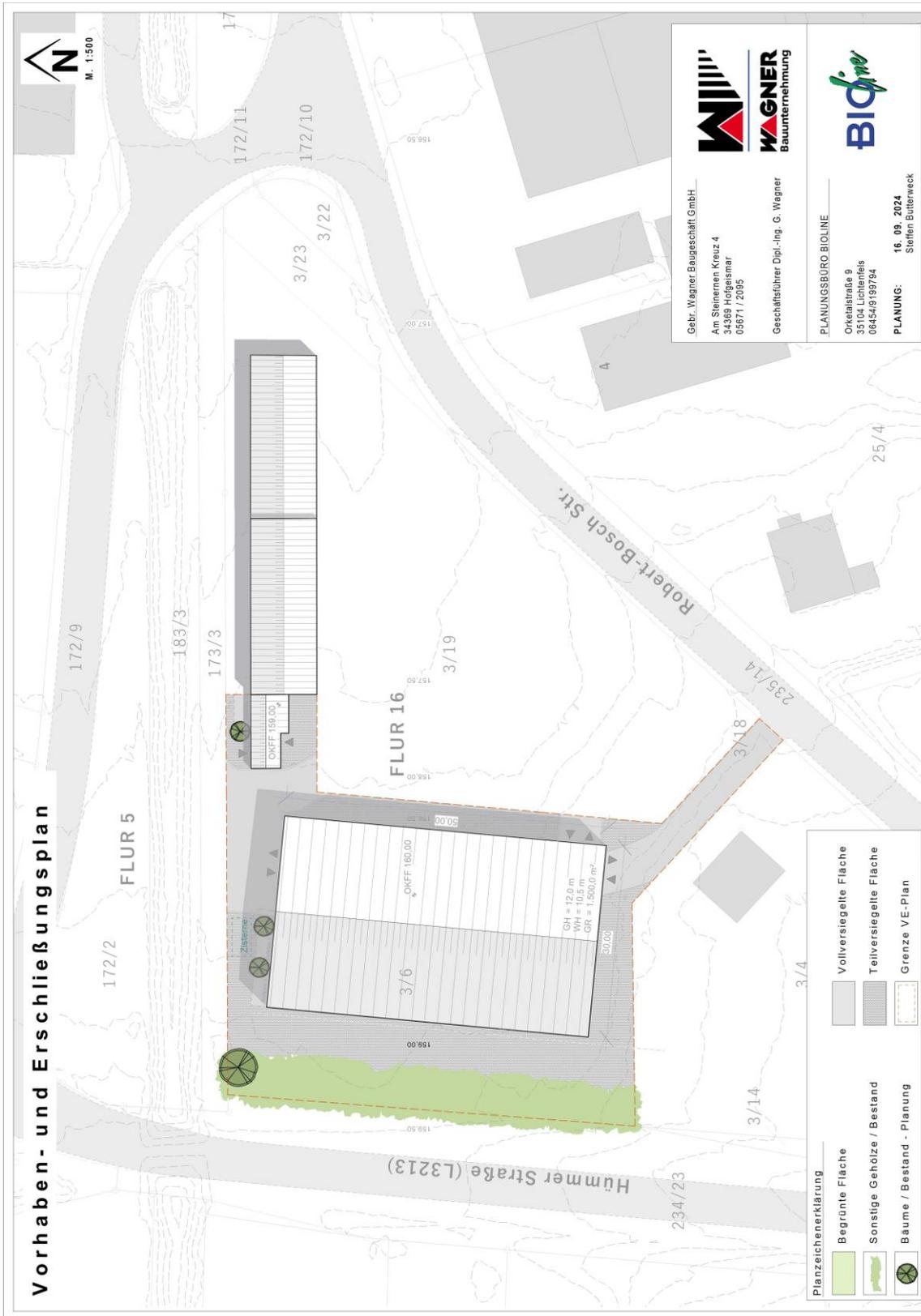
Maßstab:
1 : 2.750
Datum:
23.02.2023

Stadt Hofgeismar
 UH1 – Robert-Bosch-Straße 3 (siehe Messprotokoll)
 UH2 – Robert-Bosch-Straße 2
 UH3 – Carl-Friedrich-Benz-Straße 1
 UH4 – Carl-Friedrich-Benz-Straße 3
 UH5 – Robert-Bosch-Straße / Max-Eyth-Straße

Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation



1.4.5 Vorhaben und Erschließungsplan



1.5 Begründung der Textfestsetzungen

1.5.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Durch die Festsetzung von Flächen für die Vorbereitung zur Wiederverwertung mineralischer und natürlicher Baustoffe sollen endogene Entwicklung gefördert werden und ein wesentlicher Beitrag zur Sicherung und zum notwendigen Wachstum vorhandener Arbeitsplätze in ansässigen Unternehmen und der Stärkung ihrer Investitions- und Innovationskraft geleistet werden.

Die Stadt Hofgeismar beabsichtigt mit der Festsetzung, eine Anlage zum Lagern, Brechen, Trocknen, Mahlen, Klassieren, Befördern oder Umschlagen von natürlichem oder künstlichem Gestein und natürlicher Baustoffe zuzulassen, einen Beitrag zum Kreislaufwirtschaftsgesetz zu leisten und die private Initiative unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen zu fördern.

Durch die Festsetzung soll der Bau einer Anlage nach Anhang 1 der Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungspflichtige Anlagen – 4. BImSchV) nach Ziffer 8.11.2.4 **Anlagen zur sonstigen Behandlung nicht gefährlicher Abfälle von > 10 Tonnen/Tag** in Verbindung mit 8.12.2 **Anlage zur zeitweiligen Lagerung von nicht gefährlichen Abfällen von mehr als 100 Tonnen** und Ziffer 8.12.1.2 **Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von gefährlichen Abfällen mit einer Lagerkapazität bis weniger als 50 Tonnen** ermöglicht werden.

Maß der baulichen Nutzung

Überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung zur überbaubaren Grundstücksfläche wird abweichend der Orientierungswerte des § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO getroffen. Durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl oberhalb der Orientierungswerte beabsichtigt die Stadt Hofgeismar der hervorgehobenen Bedeutung des Bodenschutzes Rechnung zu tragen, in dem das vorhandene, kleinräumige Betriebsgelände mit der für Brecheranlagen erforderlich Hallenmaß ausgenutzt werden kann. Hierdurch soll die Inanspruchnahme von bisher unbebauten Flächen im planungsrechtlichen Außenbereich vermieden werden.

Der Gesetzestext erfordert bei Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan „stets“ eine Festsetzung der Grundflächenzahl oder der Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen (vgl. auch OVG NW, U.v. 16.8.1995 -7a D 154/94 – NVwZ 1996,923 = NWVBl. 1997,265).

Durch die Festsetzung sollen die Anforderungen des § 19 Abs. 4 BauNVO berücksichtigt werden, indem die Ermittlung des jeweiligen baugrundstücksbezogenen „*Summenmaß*“ ermöglicht wird. Die für die Ermittlung der Grundfläche maßgebende Fläche des Baugrundstücks wird durch das „*Baugebiet*“ bestimmt. Außerhalb dieser durch Planzeichnung festgesetzten „*Baugebiete*“ oder sonst eindeutig abgrenzbaren Flächen, wie z.B. „*Private Grünflächen*“ oder „*Verkehrsflächen*“ liegenden Grundstücksteile sind kein Bauland und daher nicht anzurechnen.

Zur Feinsteuerung des Maßes baulicher Nutzungen werden in Anlehnung an den Vorhaben- und Erschließungsplan eng gefasste Baufelder ausgewiesen.

Höhe baulicher Anlagen

Die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen wird auf Grundlage des § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO getroffen. Der Gesetzestext erfordert bei Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan eine Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen bzw. der Zahl der Vollgeschosse, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können.

Die Stadt Hofgeismar hat einen Verzicht auf die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen in pflichtgemäßer Ausübung ihres Planungsermessens geprüft. Mit dem Ergebnis, dass durch das Planvorhaben eine Einwirkungsmöglichkeit auf das Landschaftsbild besteht, ist eine Festsetzung zu treffen. Durch die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen sollen die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie auf alle durch eine Höhenentwicklung berührten Belange begrenzt werden.

Zur eindeutigen Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen sind gem. § 18 Abs. 1 BauNVO die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen. Die Höhe wird in der Maßeinheit „Meter (m)“ bestimmt. Als limitierender Faktor wird als oberer Bezugspunkt die „Firsthöhe“ festgesetzt. Die „Firsthöhe“ (FH) wird durch die Oberkante (OK) der Dachhaut des Firstes, bezogen auf den unteren Bezugspunkt; hier Normalhöhen Null (NHN) im Deutschen Haupthöhennetz 2016, bestimmt. Die Bezugspunkte werden getroffen, um sicherzustellen, dass sich die baulichen Anlagen in die vorhandene Topographie einfügen.

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird durch die Begrenzung der „Wandhöhe“ (WH) objektspezifisch begrenzt. Die „Wandhöhe“ (WH) beschreibt den Abstand zwischen der Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses (OKFF) und der Oberkante (OK) der Dachhaut mit der verlängerten Schnittlinie der Außenwand. Die „Gesamthöhe“ (GH) beschreibt den Abstand zwischen der Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses (OKFF) und der Oberkante (OK) der Dachhaut des Firstes.

1.5.2 Bauweise

In der „abweichenden Bauweise“ gelten die Eigenschaften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass auch Gebäude mit mehr als 50 Meter Länge zulässig sind. An den Grundstücksgrenzen gelten die Abstandsregeln der Hessischen Bauordnung, beim Bau von Doppelhäusern und von Hausgruppen über zwei oder mehrere Grundstücke darf auf die Grenze gebaut werden.

Durch die Festsetzung wird eine besondere Bestimmung für die Anordnung der Gebäude im Verhältnis zu den Nachbargrundstücken ermöglicht. Hierdurch soll das gewerbetypische Bild mit Gebäuden, welche einen seitlichen Grenzabstand aufweisen und eine Länge von 50 Meter überschreiten, planungsrechtlich gesichert werden.

1.5.3 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen

Die unterirdische Führung von Versorgungsleitungen wird aus städtebaulichen Gründen festgesetzt. Durch die Festsetzungen kann einerseits die Landschaftsbildbeeinträchtigung und andererseits die Störanfälligkeit sowie das Gefahrenpotenzial für den Menschen minimiert werden.

1.5.4 Grünflächen

Die Festsetzung privater Grünflächen erfolgt, um die bestehenden Gehölzstrukturen im Plangebiet zu erhalten. Der Erhalt der Gehölzstrukturen soll als Gerüst des Biotopverbundes sowie als Nahrungs- und Lebensraum insbesondere für zahlreiche Insekten, Kleinsäuger und Vogelarten fungieren.

1.5.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Eine Festsetzung für die private Außenbeleuchtung erfolgt, da Lichtverschmutzungen Organismen in besiedelten Bereichen beeinträchtigen können. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befindet sich eine Stieleiche, deren Käferfauna durch etwaige Lichtverschmutzungen nachteilig beeinträchtigt werden kann. Zudem können im Kontext des Fließgewässers und der angrenzenden Wiesenflächen Insekten und/oder Fledermäuse, aber auch andere nachtaktive Tiere von künstlichem Licht betroffen sein. Für diese Arten kann die Straßen- oder Grundstücksbeleuchtung eine Gefahr darstellen. Die Verwendung entsprechender Beleuchtungseinrichtungen mit starker Bodenausrichtung und geringer Seitenstrahlung und geeigneten Leuchtmitteln soll diese negativen Wirkungen minimieren.

Das Verbot, Bäume, Gebüsche und andere Gehölze innerhalb der Zeit vom 01. März bis zum 30. September zu schneiden, auf Stock zu setzen oder zu beseitigen, wird durch textliche Festsetzung gesichert, um die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes durch den Bebauungsplan zu bekräftigen. Gleichzeitig soll durch die Ergänzung der gesetzlichen Vorgaben durch die Festsetzung zum Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen die Voraussetzung für die dauerhafte Erhaltung wertvoller Bäume bzw. Gehölze und ihrer besonderen Funktionen als Gerüst des Biotopverbundes sowie als Nahrungs- und Lebensraum insbesondere für zahlreiche Insekten, Kleinsäuger und Vogelarten an den vorhandenen Standorten geschaffen werden.

Die Festsetzung zur Errichtung von Retentionszisternen mit Brauchwassernutzung wird getroffen, um den Anforderungen des hessischen Wassergesetzes und des Wasserhaushaltsgesetzes (hier: Sparsamer Umgang mit Wasser) Rechnung zu tragen und gleichzeitig einen Beitrag zum vorbeugenden Hochwasserschutz zu leisten.

1.5.6 Vorkehrungen vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Die Maßnahmen und Vorkehrungen vor schädlichen Umwelteinwirkungen werden getroffen, um die angrenzenden Nutzungen im Bereich der "*Robert-Bosch-Straße*", der "*Carl-Friedrich-Benz-Straße*" sowie dem "*Grünen Weg*" vor schädliche Gewerbelärmeinwirkungen durch

Anlagen im Sinne der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm zu schützen. Die Maßnahmen sind aus dem Gutachten „*Ausbreitung von Schall im Umfeld einer Anlage zur Behandlung und Lagerung von Abfällen in 34369 Hofgeismar*“ entnommen.

1.6 Bauordnungsrechtliche Festsetzung

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

Die Festsetzungen zur Bepflanzung der Grundstücksfläche, wird auf Grundlage von § 91 Abs. 3 i.V.m. § 1 Nr. 5 Hessische Bauordnung (HBO) getroffen. Demnach können Gemeinden durch Satzung die Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen erlassen. Durch die Festsetzungen zur Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen sollen die vorhandenen benachbarten Lebensräume für Flora und Fauna erweitert bzw. ergänzt und ein Beitrag zur Erhöhung der Biodiversität geleistet werden.

Die Festsetzungen entsprechender Pflanzgrößen bei Jungbäumen sollen bereits in kurzer Zeit die Entwicklung ökologisch und visuell wirksamer Freiraumstrukturen für eine attraktive Begrünung des Sondergebietes sicherstellen. Zudem ist zu erwarten, dass bei Bäumen mit größeren Stammumfängen geringere Beschädigungen durch Zerstörung auftreten. Die Festsetzung soll die Entwicklung klimatisch wirksamen Grünvolumens bereits kurz- bis mittelfristig sicherstellen und bereits nach kurzer Entwicklungszeit eine attraktive Durchgrünung/Eingrünung des Baugebietes ermöglichen.

Die Festsetzung zur Verwendung von einheimischen und standortgerechten Arten wird getroffen, da eine auf die örtlichen Standortbedingungen abgestimmte Auswahl einheimischer Arten die Voraussetzung für die dauerhafte Be- bzw. Durchgrünung des Raumes mit einem Gerüst naturnaher Gehölzstrukturen, das Lebensräume für eine große Anzahl heimischer Tierarten bietet, ist. Die Verwendung standortgerechter einheimischer Arten wird weiter festgesetzt, damit sich Anpflanzungen mit geringem Pflegeaufwand optimal entwickeln und Nahrungsgrundlage sowie Lebensräume für die heimische Tierwelt bieten. Weiterhin dient die Verwendung einheimischer Arten der langfristigen Erhaltung des gebietstypischen Charakters der vorhandenen Vegetation.

1.6.2 Beschränkung der Gestaltung von Werbeanlagen

Die Festsetzungen zur Beschränkung von Werbeanlagen werden auf Grundlage von § 91 Abs. 3 i.V.m. § 1 Nr. 7 Hessische Bauordnung (HBO) getroffen. Demnach können Gemeinden durch Satzung Vorschriften zur Beschränkung der Gestaltung von Werbeanlagen erlassen. Durch die Festsetzung soll sichergestellt werden, dass Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den angrenzenden Verkehrsstrassen nicht nachteilig beeinträchtigt wird.

2 Artenschutz

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

2.1 Artenschutz als einfacher Umweltbelang

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

Tiere

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

Pflanzen

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

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

Biologische Vielfalt

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

Die Ergebnisse der Berücksichtigung sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

2.2 Gebietsschutz

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

Das Plangebiet liegt in keinem Bezugsradius eines Flora-Fauna-Habitats. Vogelschutzgebiete gemäß europäischer Vogelschutzrichtlinie sind kein Bestandteil des räumlichen Geltungsbereichs und werden nicht beeinträchtigt.

2.3 Artenschutzrechtliche Verbote

Nach § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz ist es verboten, Tiere europäisch geschützter Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Dies gilt neben den geschützten Arten auch für alle Vogelarten.

Der Artenschutz wird auf Grundlage einer Lebensraumpotentialanalyse hinreichend berücksichtigt:

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen werden von einer Heckenstruktur im Nordwesten und einem Fließgewässer mit einer naturnahen Ufervegetation gesäumt. Die Strukturen beinhalten grundsätzlich ein Lebensraumpotential für verschiedene Arten.

Grundsätzlich handelt es sich bei den für die Bebauung vorgesehenen Flächen um bereits versiegelte Flächen. Diese Flächen wurden in 1992 angelegt und dienten seit jeher einer Straßen- und Tiefbaugesellschaft mit integriertem Containerdienst. In den 2000er Jahren wurden die Flächen an einen anderen Betrieb übergeben. Seitdem dienen die Flächen der ansässigen Firma, es finden täglich mehrfach Fahrzeugbewegungen statt, Materialien und Maschinen werden auf- und abgeladen. Es sind somit betriebsbedingte Störungen in Form von Lärm und Staub vorhanden.

Auf der anderen Seite der Heckenstrukturen befindet sich eine Landesstraße. Durch den motorisierten Verkehr sind hier auch nachts betriebsbedingte Störungen in Form von Lärm und Licht vorhanden.

Aufgrund der örtlichen Situation ist mit hinreichender Wahrscheinlichkeit anzunehmen, dass aufgrund der bestehenden Störfaktoren keine störungsempfindlichen/planungsrelevanten Arten beeinträchtigt werden.

- Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung -

3 Umweltbericht

3.1 Einleitung

3.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Ziel der Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Sicherung der baulichen und sonstigen Nutzungen auf den Grundstücken der Stadt Hofgeismar nach Maßgabe des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung sowie der Hessischen Bauordnung. Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 69 „Anlage zur Wiederverwertung mineralischer und natürlicher Baustoffe sowie zur Herstellung von Ersatzbaustoffen“ beabsichtigt die Stadt Hofgeismar die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung als "Flächen für die Vorbereitung zur Wiederverwertung mineralischer Baustoffe" planungsrechtlich festzusetzen. Hierdurch sollen die günstigen Standortbedingungen genutzt und ein Angebot für gewerbliche Weiterentwicklung unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen geschaffen werden. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen endogene Entwicklung gefördert werden und ein wesentlicher Beitrag zur Sicherung und zum notwendigen Wachstum vorhandener Arbeitsplätze in ansässigen Unternehmen und der Stärkung ihrer Investitions- und Innovationskraft geleistet werden.

Mit der Art der baulichen Nutzung soll eine Anlage zum Lagern, Brechen, Trocknen, Mahlen, Klassieren, Befördern oder Umschlagen von natürlichem oder künstlichem Gestein und natürlicher Baustoffe planungsrechtlich vorbereitet werden, die einen Beitrag zum Kreislaufwirtschaftsgesetz leistet.

Das Vorhaben unterliegt aufgrund der geplanten Betriebstage und Kapazitäten der Genehmigungspflicht nach der „*Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV*“. Folgender Anlagentyp nach Ziffer 8.11.2.4 wird im Rahmen des vereinfachten Verfahrens gemäß § 19 BImSchG (ohne Öffentlichkeitsbeteiligung) beantragt:

„Anlagen zur sonstigen Behandlung nicht gefährlicher Abfälle von > 10 Tonnen/Tag“ im Zusammenhang mit Ziffer 8.12.2 „Anlage zur zeitweiligen Lagerung von nicht gefährlichen Abfällen von mehr als 100 Tonnen Ziffer 8.12.1.2 Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von gefährlichen Abfällen mit einer Lagerkapazität bis weniger als 50 Tonnen“.

Der räumliche Geltungsbereich wurde gegenüber dem ursprünglich vorliegenden Geltungsbereich um die südlichen Betriebsflächen erweitert und um die nördliche Erschließungsanlage reduziert. wurde liegenden Grundstücke erweitert.

3.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 6 BauGB insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Hierzu zählen gem. § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB insbesondere

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Durch die Umweltprüfung werden die auf Grundlage der Anlage 1 zum Baugesetzbuch erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in dem vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist gem. § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

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

Tabelle 1 – Umweltbericht // Rechtliche Grundlagen

Schutzgut	Fachgesetz	Grundsätze und Zielaussagen
Boden	Baugesetzbuch [BauGB]	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel).
	Bundesbodenschutzgesetz [BBodSchG]	Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. Schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Fläche	Baugesetzbuch [BauGB]	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.
	Bundesnaturschutzgesetz [BNatSchG]	Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und gebündelt werden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz [WHG]	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen.
	Hessische Wassergesetz [HWG]	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Luft, Klima	Bundesimmissionsschutzgesetz [BImSchG]	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).
Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt	Baugesetzbuch [BauGB]	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete, sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes von seinen in § 1, Absatz 6 Nr. 7a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes) zu berücksichtigen.
	Bundesnaturschutzgesetz [BNatSchG]	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung künftiger Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereichen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit, sowie der der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind
	FFH- und Vogelschutzrichtlinie	Schutz und Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstellung einer biologischen Vielfalt und insbesondere die Erhaltung wildlebender Vogelarten.
Landschaft	Baugesetzbuch [BauGB]	Vermeidung/Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.
Mensch	Baugesetzbuch [BauGB]	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
	Bundesimmissionsschutzgesetz [BImSchG]	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).

Kultur- und Sachgüter	Bundesnaturschutzgesetz [BNatSchG]	Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern sind vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.
	Hessisches Denkmalschutzgesetz [HDSchG]	Kulturdenkmäler als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und Entwicklung zu schützen und zu erhalten sowie darauf hinzuwirken, dass sie in die städtebauliche Entwicklung, Raumordnung und den Erhalt der historisch gewachsenen Kulturlandschaft einbezogen werden.

Tabelle 2 – Fachplanungen

Fachplanungen	Grundsätze und Zielaussagen
Regionalplan Nordhessen 2009	Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe Bestand
Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000	Siedlungsfläche > 50 ha Keine Entwicklungsziele
Landschaftsplan der Stadt Hofgeismar 2001	Im Landschaftsplan ist der Geltungsbereich in der Karte Entwicklungsziele und Maßnahmen als Siedlungsbereich dargestellt.
Flächennutzungsplan der Stadt Hofgeismar	Gewerbliche Bauflächen

3.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen auf

3.2.1 Die Schutzgüter Boden und Fläche

Bestandsaufnahme

Fläche:

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen ehemaligen Gewerbebetrieb, der durch den Vorhabenträger erworben wurde und seitdem als Betriebsfläche regelmäßig genutzt wird.

Daher ist das Plangebiet ver- und teilversiegelt. An die nördlich verlaufende Grenze, schließt eine bereits versiegelte Fläche und ein Gehölzsaum an. Südlich und westlich wird die Fläche durch weitere Gehölze gesäumt. Auf der Fläche selbst befindet sich ein Gebäude, welches als Wohnhaus genutzt wurde und rückgebaut wurde. Weiterhin befinden sich Flächen zur Lagerung von Baumaschinen und -materialien innerhalb des Plangebietes.

Boden:

Die Böden des Plangebiets lassen sich in die Bodenhauptgruppe 2 – „Böden aus fluviatilen Sedimenten“, Gruppe 2.1 – „Böden aus Auensedimenten“ und die Untergruppe 2.1.4 – „Böden aus carbonatfreien schluffig-lehmigen Auensedimenten“ einordnen. Die Bodeneinheit wird als „Auengleye mit Gleyen“ beschrieben. Die Morphologie wird durch „Bachauen in Lössgebieten“ charakterisiert. Die Böden sind durch die Versiegelung der Flächen verändert worden.

Gemäß § 1 BBodSchG und § 1 HAltBodSchG sind die Funktionen des Bodens u.a. durch Vermeidung von schädlichen Beeinträchtigungen, nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BNatSchG seine prägenden biologischen Funktionen, die Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen. Die Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können. Nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder, soweit eine

Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

In der Karte zur Bodenfunktionsbewertung für die Raum- und Bauleitplanung (HLNUG 2019) werden keine weiteren Aussagen zum Plangebiet getroffen. Das Plangebiet ist mit Ausnahme einzelner Gehölzstrukturen im Randbereich bereits ver- und teilversiegelt.

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

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

- | | |
|------------------------|--|
| Baubedingt | <ul style="list-style-type: none">• Temporäre Beeinträchtigungen durch Baustellenfahrzeuge in Form von weiteren Bodenverdichtungen und Erschütterungen• Verluste von Bodenfunktionen durch Abgrabungen und Aufschüttungen (Bodenbewegungen und Bodenzwischenlagerungen)• Bodenverdichtung durch Fahrzeugbewegungen und Erschütterungen• Verlust von Bodenfunktionen durch Grabarbeiten für Dränung und sonst. Leitungsverlegungen / Bodenbewegungen |
| Betriebsbedingt | <ul style="list-style-type: none">• Beeinträchtigungen durch möglich Einträge (Streusalz) |
| Anlagenbedingt | <ul style="list-style-type: none">• Verlust sämtlicher Bodenfunktionen durch Voll- und Teilversiegelungen (maximal 2 450 Quadratmeter)• Verlust der Funktion als Bestandteil des Naturhaushaltes in Form von Wasser- und Nährstoffkreisläufen durch Voll- und Teilversiegelungen• Verlust der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungsfunktion des Bodens, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers, durch Voll- und Teilversiegelungen |

Durch die Prüfung der Auswirkungen auf Fläche und Boden sowie der Berücksichtigung anderer Abwägungsbelange (z.B. der Bodenschutzklausel, der Begrenzung der Bodenversiegelung oder der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse) legt die Stadt Hofgeismar verbindliche Maßnahmen zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen und Minimierung der Auswirkungen fest.

- | | |
|--------------------|--|
| Vermeidung | <ul style="list-style-type: none">• Vermeidung zusätzlicher Erschließungsanlagen durch Verwendung bestehender Verkehrsanlagen, keine Baustraßen erforderlich• Inanspruchnahme bereits vorbelasteter/versiegelter Böden• Vermeidung von Gewerbebrachen und Inanspruchnahme von bisher unbebauten Flächen im Außenbereich (Nachverdichtung und Innenentwicklung)• Vermeidung von Eingriffen in hochwertige Böden durch entsprechende Standortwahl• Keine Kontamination des Bodens durch Behandlung der Baustoffe innerhalb der Halle |
| Minimierung | <ul style="list-style-type: none">• Begrenzung der überbaubaren Grundfläche in Anlehnung an die Baunutzungsverordnung• Verbindliche Vorgaben zu Begrünungen nicht überbauter Erschließungs- bzw. Grundstücksflächen |

- Dezentrale Einleitung von unbelasteten Niederschlagswasser

Durch die Flächeninanspruchnahme wird **keine zusätzliche Beeinträchtigung** ausgelöst. Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine Wiedernutzbarmachung bereits versiegelter Fläche, wodurch die Inanspruchnahme bisher nicht bebauter Flächen im Stadtgebiet vermieden werden soll. Es können vorhandene technische und verkehrliche Infrastruktureinrichtungen genutzt werden ohne zusätzliche Flächen zu beanspruchen.

3.2.2 Die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme

Vegetation:	<p>Das Untersuchungsgebiet befindet sich in einem bebauten Bereich. Ein Großteil der verfahrensgenständlichen Fläche ist versiegelt.</p> <p>Abgesehen von der Straßenbegrünung und dem Ufergehölz unterliegt die Fläche einer hohen Versieglungsrate, wodurch die biologische Vielfalt stark begrenzt wird.</p> <p>Das Fließgewässer bzw. das Ufer und die dazugehörige uferbegleitende natürliche oder naturnahe Vegetation ist ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung des Biotops führen können, sind verboten. Von diesem Verbot kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.</p>
Amphibien:	<p>Die Eigenschaften des Habitats von Amphibien reichen von geschlossenen, waldigen Lebensräumen bis zu offenen, extrem vegetationsarmen Landschaften in den ersten Sukzessionsstadien. Die Habitate bestehen zumeist aus zwei nahe beieinander liegenden Biotoptypen: einem aquatischen (Laichgewässer) und einem terrestrischen (Landhabitat) Habitat. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der hohen Versieglungsrate sind Amphibien nicht zu erwarten.</p>
Reptilien:	<p>Die Habitate von Reptilien sind auf bestimmte Lebensraumtypen beschränkt. Neben strukturierten Hängen, Heiden und Wiesen sind Ton-, Sand- und Kiesgruben, Felsen und Steinbrüche, Hangmauern, Ruderalstellen und -flächen sowie Feuchtgebiete Lebensräume, in denen Reptilien zu erwarten sind. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der regelmäßigen Frequentierung bzw. Umlagerung sind Reptilien nicht zu erwarten.</p>
Tagfalter und Insekten:	<p>Tagfalter besiedeln verschiedene terrestrische Lebensräume. In der Agrarlandschaft stellen vor allem extensive Wiesen und Säume ein wichtiges Habitat dar. Im Pangebiet sind keine herausragenden Strukturen für Tagfalter vorhanden.</p> <p>Insekten stellen die artenreichste Klasse der Tiere dar und besiedeln nahezu jeden Lebensraum. Der Rückgang der Insekten ist dabei auf verschiedenen Ursachen zurückzuführen (z.B. Landnutzungswandel, Nutzungsintensivierung, Flächenverbrauch u.a.). Eine herausragende Bedeutung für Insekten ist vor dem Hintergrund der hohen Versieglungsrate sowie der Strukturarmut nicht zu erwarten.</p>
Säugetiere:	<p>Im Planungsraum ist ein eingeschränktes Artenspektrum von Säugetieren zu erwarten. Vorkommen geschützter Arten sind für das Gebiet nicht bekannt. Trotz, dass die westlich der Fläche</p>

liegenden Flächen als potenzielles Feldhamster-Habitat aufgeführt werden, ist ein Vorkommen der Art nicht bekannt. Zusätzlich wirkt die Landesstraße als Barriere.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten sind auch keine Fledermäuse zu erwarten.

Vögel:

Wenngleich es sich bei allen anzutreffenden heimischen Vogelarten um besonders geschützte Arten handelt, die europarechtlich über die Vogelschutz-Richtlinie (EG-RL 79/409) geschützt sind, werden durch das Vorhaben keine nachhaltigen Beeinträchtigungen bezüglich der örtlichen Vogelwelt erwartet. Die benachbarten Gehölzstrukturen im Norden sowie Westen des Untersuchungsgebiets bleiben erhalten und können weiterhin Funktionen als Nahrungs- und Nistplatz wahrnehmen.

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

- | | |
|------------------------|---|
| Baubedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Temporäre Beeinträchtigungen von Saumstrukturen entlang der Wege durch Kontakt mit Emissionen aus Baustellenverkehr und Baumaschinen (stoffliche Emissionen (Abgase)) • Temporäre Beeinträchtigungen durch Staub-, Lärm- und Lichtemissionen, ausgehend von Baumaschinen und dem Baustellenverkehr |
| Betriebsbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigungen durch Lärm- und Lichtemissionen • Temporäre Beeinträchtigungen von Saumstrukturen entlang der Wege durch Kontakt mit Emissionen aus dem betriebsbedingten Verkehr (stoffliche Emissionen (Abgase)) |
| Anlagenbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Silhouettenwirkungen der baulichen Anlagen • Beeinträchtigungen durch Lichtemissionen |

Durch die Prüfung der Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere sowie der Berücksichtigung anderer Abwägungsbelange (z.B. der Bodenschutzklausel, der Begrenzung der Bodenversiegelung oder der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse) legt die Stadt Hofgeismar verbindliche Maßnahmen zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen und Minimierung der Auswirkungen fest.

- Vermeidung**
- Vermeidung zusätzlicher Erschließungsanlagen durch Verwendung bestehender Verkehrsanlagen, keine Baustraßen erforderlich; hierdurch keine Inanspruchnahme von Vegetationsstrukturen
 - Inanspruchnahme bereits versiegelter Flächen
 - Vermeidung von Eingriffen in hochwertige Strukturen durch entsprechende Standortwahl, bereits hohe Barrierewirkung vorhanden
 - Keine Staubemissionen durch Behandlung der Baustoffe innerhalb der Halle
 - Freihaltung des Gewässerrandstreifen als ökologische Pufferzone
 - Festsetzung zum allgemeinen Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen gem. § 39 BNatSchG

- Minimierung**
- Abdämpfen der Lärmemissionen durch Behandlung der Baustoffe innerhalb der Halle, Reduzierung der Geräuschspitzen
 - Verwendung von heimischen und standortgerechten Arten zur Ergänzung der Lebensräume, Mindestgröße bei der Pflanzung von Jungbäumen
 - Flächenbezogener Mindestanteil, auf dem Grünflächen anzulegen sind zur Ergänzung der bestehenden Lebensräume
 - Verwendung insektenschonender Leuchtmittel
 - Erhalt der Schutzpflanzung mit einheimischen und standortgerechten Gehölzen zum Ausgleich der versiegelten und

teilversiegelten Flächen und gleichzeitiger Erweiterung der vorhandenen Vegetationsstrukturen

Die beschriebenen Eingriffe in Lebensraumstrukturen der im Untersuchungsraum beheimateten Tierarten sind insgesamt als **gering** einzustufen. Insbesondere ist eine Schädigung oder Tötung von Individuen oder Populationen der artenschutzrelevanten Tierarten mit ausreichender Wahrscheinlichkeit auszuschließen.

3.2.3 Das Schutzgut Wasser

Bestandsaufnahme

Wasser: Der Verlauf des Fließgewässers „Esse“ schließt im Norden an den räumlichen Geltungsbereich an.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich keine weiteren Oberflächengewässer. Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen befinden sich außerhalb von amtlich festgesetzten Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebieten.

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

- | | |
|------------------------|--|
| Baubedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Temporäre Beeinträchtigungen durch Baustellenfahrzeuge in Form von Bodenverdichtungen und Erschütterungen, erhöhter Niederschlagswasserabfluss • Möglicher Schadstoffeintrag durch Leckagen in Baumaschinen • Verluste von Bodenfunktionen (Verdichtung von Poren) durch Abgrabungen und Aufschüttungen (Bodenbewegungen und Bodenzwischenlagerungen), geringere Speicherfähigkeit |
| Betriebsbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigungen durch mögliche Einträge (Streusalz) |
| Anlagenbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Verlust an Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser bzw. für die Grundwasserneubildungsrate |

Durch die Prüfung der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sowie der Berücksichtigung anderer Abwägungsbelange (z.B. der Bodenschutzklausel, der Begrenzung der Bodenversiegelung oder der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse) legt die Stadt Hofgeismar verbindliche Maßnahmen zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen und Minimierung der Auswirkungen fest.

- | | |
|--------------------|---|
| Vermeidung | <ul style="list-style-type: none"> • Keine Inanspruchnahme von Oberflächengewässern oder nachteilige Beeinträchtigung von Fließgewässern • Freihalten des Gewässerrandstreifens zur Sicherung des Wasserabflusses und zur Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen der Gewässer • Anlage von Grünflächen zur dauerhaften Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers • Dezentrale Einleitung von Niederschlagswasser • Vermeidung zusätzlicher Erschließungsanlagen durch Verwendung bestehender Verkehrsanlagen, keine Baustraßen erforderlich; hierdurch keine Inanspruchnahme zusätzlicher versickerungsfähiger Böden • Keine Staubemissionen durch Behandlung der Baustoffe innerhalb der Halle |
| Minimierung | <ul style="list-style-type: none"> • Retentionszisterne mit Brauchwassernutzung, Begrenzung der Regelabflusspende zur Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in ortsnahe Gewässer |

Durch Stoffeinträge aus der gewerblichen Nutzung, einer hohen Versiegelungsrate sowie mechanischer Bewirtschaftungsprozesse besitzt das Boden- und Grundwasserregime bereits Vorbelastungen.

Im Hinblick auf die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können negative Beeinträchtigungen zu einem erhöhten Niederschlagswasserabfluss und einer Änderung des Grundwasserregimes reduziert werden.

3.2.4 Die Schutzgüter Luft und Klima

Bestandsaufnahme

Luft und Klima:

Der nordhessische Raum gehört der gemäßigten Klimazone an. Winde aus westlicher Richtung bewirken einen erhöhten Niederschlag. Sie sind mit einem maritimen (atlantischen) bis kontinentalen Klima vergleichbar. Die Hauptwindrichtung im Sommer ist Nordwest, während im Winter Südwestwinde überwiegen. Dies bedingt ein deutlich subkontinental geprägtes Klimagebiet.

Für die Stadt Hofgeismar liegen nur großklimatische Daten auf dem Deutschen Klimaatlas des Deutschen Wetterdiensts vor. Danach liegt die mittlere Lufttemperatur im Jahr bei durchschnittlich 5,2 – 10,7°C. Die mittlere Niederschlagshöhe im Jahr schwankt zwischen 505 und 1356 mm.

Die Vegetationsperiode, die definiert wird als die Dauer von Tagen, bei der die Lufttemperatur $\geq 5^{\circ}\text{C}$ ist, dauert im Schnitt mind. 82 und max. 106 Tage im Jahr.

Die durchschnittliche Anzahl der Sommertage im Jahr mit einer Mindesttemperatur von $\geq 25^{\circ}\text{C}$ liegt bei mind. 6 bis max. 55 Tagen, Frosttage mit einer Minimumtemperatur von $< 0^{\circ}\text{C}$ gibt es an mind. 52 bis max. 136 Tagen im Jahr. Reine Eistage, die eine Maximumtemperatur unter 0°C aufweisen, treten an mind. 9 und max. 62 Tagen im Jahr auf.

Das Plangebiet ist besitzt keine Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet oder -leitbahn. Die Oberflächenrauigkeit ist durch die bestehende Bebauung bereits erhöht.

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

- | | |
|------------------------|---|
| Baubedingt | <ul style="list-style-type: none">• Temporäre Beeinträchtigungen der Lufthygiene durch Emissionen aus Baumaschinen und Baustellenverkehr |
| Betriebsbedingt | <ul style="list-style-type: none">• Beeinträchtigungen durch stoffliche Emissionen aus Heizungsanlagen• Beeinträchtigungen durch stoffliche Emissionen aus dem Verkehr• Beeinträchtigungen der Lufthygiene aus betrieblichen Abgasen |
| Anlagenbedingt | <ul style="list-style-type: none">• Verlust an Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (Verdunstungskühle), keine zeitversetzte Abgabe von Niederschlagswasser, weniger Verdunstungskühle• Erhöhung der Wärmeabstrahlung durch Erhöhung der Oberflächenrauigkeit und Baumasse• Erhöhung der Umgebungstemperatur durch Versiegelung |

Durch die Prüfung der Auswirkungen auf Luft und Klima sowie der Berücksichtigung anderer Abwägungsbelange (z.B. der Bodenschutzklausel, der Begrenzung der Bodenversiegelung oder der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse) legt die Stadt Hofgeismar verbindliche Maßnahmen zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen und Minimierung der Auswirkungen fest.

Vermeidung

- Begrenzung der zu versiegelnden Fläche zur Vermeidung zusätzlicher Versiegelungen im Hinblick auf die Wärmeabstrahlung der Oberflächen
- Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen zur Minimierung der Oberflächenrauigkeit
- Keine Inanspruchnahme von Oberflächengewässern oder nachteilige Beeinträchtigungen von Fließgewässern
- Anlage von Grünflächen zur dauerhaften Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers
- Vermeidung zusätzlicher Erschließungsanlagen durch Verwendung bestehender Verkehrsanlagen, keine Baustraßen erforderlich
- Keine Staubemissionen durch Behandlung der Baustoffe innerhalb der Halle (Lufthygiene)

Minimierung

- Erhalt von Grünflächen zur dauerhaften Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers und zeitversetzten Abgabe des Niederschlagswassers
- Verwendung von einheimischen und standortgerechten Arten als schattenspendende Elemente, positive Auswirkungen auf das Mikroklima

Durch die zusätzliche Baumasse bzw. Versiegelungen und Teilversiegelungen kann sich die Wärmeabstrahlung erhöhen. Die Emissionsbelastung aus Heizungsanlagen sowie durch betriebliche Abgase kann sich ebenfalls erhöhen.

Vor dem Hintergrund der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen betrachtet, führt die Planung zu geringfügigen Veränderungen, die aufgrund der geringen Eingriffsintensität als nicht erheblich einzustufen sind.

3.2.5 Das Wirkungsgefüge zwischen Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima

Wirkfaktor ► Wirkt auf ▼	Mensch	Tiere / Pflanzen	Boden	Wasser	Klima / Luft	Land- schaft	Kultur / Sachgü- ter
Mensch		Artenvielfalt, ökologische Strukturen verbessern die Erholungsfunktion	---	---	Einfluss auf Siedungsklima und Wohlbefinden des Menschen	Landschaft dient als Erholungsraum	---
Tiere u. Pflanzen	Störung durch Personen	Einfluss der Vegetation auf die Tierwelt	Boden als Lebensraum	Einfluss Bodenwasserhaushalt auf die Vegetation	Beeinflusst Standortfaktoren für Vegetation	Vernetzung von Lebensräumen	---
Boden	Veränderung durch Verdichtung, Versiegelung	Zusammensetzung der Bodenorganismen wirkt sich auf die Bodenogenese aus		Einfluss auf die Bodenentwicklung	Einfluss auf Bodenentstehung, Verwitterung	---	---
Wasser	Gefahr durch Schadstoffeintrag	Vegetation erhöht Wasserspeicher- und -filterfähigkeit	Schadstofffilter und -puffer, Einfluss auf die Grundwasserneubildung		Einfluss auf Grundwasserneubildungsrate	---	---
Klima und Luft	Veränderung der Lufthygiene, Luftbahnen und Wärmeabstrahlung	Steigerung der Kaltluftproduktivität, Verdunstungskühlung	Speicherung von Wasser, Verdunstungskühlung	Verdunstungskühlung		Einflussfaktor bei Ausbildung des Mikroklimas	---
Land-schaft	Kulturland-schaft (anthropogen verändert)	Arten- und Struktur-reichtum als Charakteristikum	---	---	Beeinflusst Standortfaktoren für Vegetation		---
Kultur u. Sachgüter	Kulturgüter sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Sachgüter werden über die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere abgehandelt						

Erhebliche nachteilige Beeinträchtigungen sind aufgrund der Lage des Plangebietes, der aktuellen Nutzung, der Größe, der umliegenden Habitate und Nutzungsstrukturen, der vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

3.2.6 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild

Bestandsaufnahme

Orts- und Landschaftsbild: Das Plangebiet liegt in der großen naturräumlichen Einheit „*Westhessisches Berg- und Senkenland*“ mit der Untereinheit „*Westhessische Senke*“ (Einheit 343). Das Untersuchungsgebiet befindet sich in einem bebauten Bereich.

Die durchschnittliche Höhe liegt im Allgemeinen bei rund 180 Meter üNN.

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand der Stadt Hofgeismar. Westlich des Planungsgebiets verläuft die Landstraße L3212. Parallel dazu verläuft eine Straßenbegleitgrün aus Gehölzen heimischer Arten. Östlich ist das Gebiet durch die Carl-Friedrich-Benz-Straße sowie südöstlich durch die Robert-Bosch-Straße

eingegrenzt. Zusätzlich verläuft nördlich des Planungsgebietes das Fließgewässer ohne Bezeichnung mit einem parallel dazu verlaufenden Ufergehölzsaum. Die umliegenden Flächen sind versiegelt und werden als Siedlungs- oder Gewerbeflächen genutzt.

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

- | | |
|------------------------|--|
| Baubedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Temporäre Beeinträchtigungen durch Baustellenfahrzeuge • Temporäre Beeinträchtigungen durch Staub-, Lärm- und Lichtemissionen, ausgehend von Baumaschinen und dem Baustellenverkehr |
| Betriebsbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigungen durch Lärm- und Lichtemissionen • Beeinträchtigung durch motorisierten Verkehr |
| Anlagenbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigungen durch Silhouettenwirkung der baulichen Anlagen • Beeinträchtigungen durch Aufschüttungen und Abgrabungen |

Durch die Prüfung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie der Berücksichtigung anderer Abwägungsbelange (z.B. der Bodenschutzklausel, der Begrenzung der Bodenversiegelung oder der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse) legt die Stadt Hofgeismar verbindliche Maßnahmen zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen und Minimierung der Auswirkungen fest.

- | | |
|--------------------|--|
| Vermeidung | <ul style="list-style-type: none"> • Standortwahl: Lage in einem Plangebiet, welches bereits dreiseitig durch Verkehrswege zerschnitten ist |
| Minimierung | <ul style="list-style-type: none"> • Verbindliche Vorgaben zu Begrünungen nicht überbauter Erschließungs- bzw. Grundstücksflächen • Verwendung von einheimischen und standortgerechten Arten • Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen, Bezug auf Normalhöhennull, um die Gebäude an die vorhandene Topographie anzugleichen • Begrenzung von Werbeanlagen |

Aufgrund der vorhandenen, auch umgrenzenden, Bebauung, dem Rückbau vorhandener Anlagen sowie den Bestimmungen zum Maß der baulichen Nutzung werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild als **gering** angesehen.

3.2.7 Die Biologische Vielfalt

In Bezug auf die biologische Vielfalt sind keine nachteiligen Beeinträchtigungen zu erwarten, da der anlagenbedingte Verlust von Lebensraumstrukturen durch gleichwertige Ausweichmöglichkeiten in Form von Grünflächen mit Pflanzbindungen ausgeglichen werden kann.

3.2.8 Die Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000 - Gebiete

Schutzgebiete entsprechend des Bundesnaturschutzgesetzes und des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz werden durch die geplante Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt. FFH- Gebiete und Vogelschutzgebiete gemäß europäischer Vogelschutzrichtlinie sind kein Bestandteil des räumlichen Geltungsbereichs und werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

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

Bestandsaufnahme	
Immissionen:	<p>Das Plangebiet liegt nach Angaben des Lärm Viewers Hessen in einem Gebiet, in dem Lärm insbesondere durch den Straßenverkehr zu erwarten ist (> 50 bis < 65 dB(A)) ohne weitere Nutzungskonflikte. Insbesondere Lärm stellt eine Beeinträchtigung für die Gesundheit des Menschen dar.</p> <p>Auch luftverunreinigende Stoffe können schon in geringen Konzentrationen negative Folgen für die menschliche Gesundheit haben. Im Plangebiet lassen sich durch die gegenwärtige Nutzung Emissionsquellen in Form von Abgasen und Staub festmachen.</p>
Erholung	<p>Die Erholungseignung wird durch die Qualität des Landschaftsbildes bestimmt, die Erholungsnutzung ist abhängig von der Zugänglichkeit und Begehbarkeit des Landschaftsraumes.</p> <p>Innerhalb des Untersuchungsgebietes befinden sich keine für die Naherholung relevanten Objekte. Eine besondere Aufenthaltsqualität besitzt der Raum nicht.</p>
Eingriffe werden durch den Vollzug des Bebauungsplanes bau-, betriebs-, und anlagenbedingt verursacht:	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Temporäre Beeinträchtigungen durch Baustellenfahrzeuge • Temporäre Beeinträchtigungen durch Staub-, Lärm- und Lichtemissionen, ausgehend von Baumaschinen und dem Baustellenverkehr
Betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigungen durch Verkehrsemissionen, Beeinträchtigung der Lufthygiene • Beeinträchtigungen durch Emissionen (Lärm-, und Licht- und stoffliche Emissionen) • Beeinträchtigungen durch das Brechen, Klassieren und Fördern der Materialien
Anlagenbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Silhouettenwirkungen der baulichen Anlagen
<p>Durch die Prüfung der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sowie der Berücksichtigung anderer Abwägungsbelange (z.B. der Bodenschutzklausel, der Begrenzung der Bodenversiegelung oder der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse) legt die Stadt Hofgeismar verbindliche Maßnahmen zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen und Minimierung der Auswirkungen fest.</p>	
Vermeidung	<ul style="list-style-type: none"> • Erstellung einer Schallimmissionsprognose zur Vermeidung erheblicher Auswirkungen <p>Es wurden eine Schallimmissionsprognose und eine Staubimmissionsprognose (öko-control GmbH, 03.03.2022) im Rahmen des parallellaufenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens erarbeitet. Die Gutachten weisen nach, dass die Anlagen so betrieben werden, dass die an den maßgeblichen Immissionsorten festgelegten Immissionsrichtwerte für Lärm und die Zusatzbelastung an Staub nicht überschritten bzw. dauerhaft sicher eingehalten werden und erhebliche Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit somit vermieden werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Standortwahl innerhalb eines Gewerbegebietes
Minimierung	<ul style="list-style-type: none"> • Errichtung einer Halle sowie Bestimmungen zu Gebäudeteilen (Schalldämmmaß) zur Reduzierung der Lärmemissionen

- Begrenzung der Betriebszeiten von 06:00 Uhr bis 17:30 Uhr
- Betrieb ausschließlich bei geschlossenen Toren

Die zu erwartenden bau-, anlage- sowie betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch liegen aufgrund der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung werden unter Berücksichtigung der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung als nicht erheblich eingestuft. Durch den Planvollzug sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit zu erwarten.

3.2.10 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme

Bau-, Natur- und Bodendenkmäler Innerhalb der verfahrensgegenständlichen Flächen befinden sich keine geschützten Bau-, Natur- oder Bodendenkmäler.

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

- | | |
|------------------------|---------|
| Baubedingt | • keine |
| Betriebsbedingt | • keine |
| Anlagenbedingt | • keine |

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

- | | |
|--------------------|---------|
| Vermeidung | • keine |
| Minimierung | • keine |

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

3.2.11 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Vermeidung von Emissionen

Bewertung Bei der bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit von Bauvorhaben sind die im Gebäudeenergiegesetz festgelegten energetischen Mindestanforderungen für Neubauten einzuhalten. Hierbei sind beispielsweise Heizungs- und Klimatechnik sowie Wärmedämmstandard und Hitzeschutz von Gebäuden geregelt. Bei Neubauten gibt das Gebäudeenergiegesetz bestimmte Anteile an regenerativen Energien vor, die das Gebäude zum Heizen oder auch Kühlen verwenden muss. Hierdurch können insgesamt Emissionen vermieden werden.

Sachgerechter Umgang mit Abfällen

Bewertung Die Darstellungen in Plänen des Abfallrechts sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g BauGB zu berücksichtigen, sodass der sachgerechte Umgang mit Abfällen ein Mittel zur Gewährleistung des städtebaulichen Umweltschutzes ist. Der vorliegenden Bauleitplanung dient dem Umgang mit Abfällen im Sinne der Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG).

Sachgerechter Umgang mit Abwässern

Bewertung Der sachgerechte Umgang mit der Abwasserbeseitigung ist ein Mittel zur Gewährleistung des städtebaulichen Umweltschutzes.

Bei der vorliegenden Bauleitplanung folgt der Umgang mit der Abwasserbeseitigung den Anforderungen des § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und den sonstigen fachlichen Anforderungen des WHG.

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

Nutzung erneuerbarer Energien

Bewertung	Die Nutzung erneuerbarer Energien wird durch den verbindlichen Bauleitplan nicht vorgeschrieben. Durch die planungsrechtlichen Festsetzungen dürfen in Verbindung mit den bauordnungsrechtlichen Vorgaben derartige Anlagen errichtet werden bzw. sind die baulichen Vorkehrungen für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergien zu treffen. Bei Neubauten gibt das Gebäudeenergiegesetz bestimmte Anteile an regenerativen Energien vor, die das Gebäude zum Heizen oder auch Kühlen verwenden muss.
-----------	---

Sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Bewertung	Durch den Bebauungsplan werden Maßnahmen zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie planungsrechtlich vorbereitet (Dachgestaltung, Zulässigkeit von technischen Aufbauten, etc.).
-----------	--

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

Landschaftsplan der Stadt Hofgeismar

Bewertung	Der Landschaftsplan der Stadt Hofgeismar von 2001 stellt die Flächen als Siedlungsbereich dar. Entsprechend werden im Landschaftsplan Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen und Anforderungen an die Nutzungen wie u. a. Erhalt von Gartenstrukturen und großkronigen standortheimischen Bäumen etc. formuliert.
-----------	---

Sonstige Pläne

Wasserschutzrecht	<i>Keine.</i>
-------------------	---------------

Abfallrecht	<i>Keine</i>
-------------	--------------

Immissionsschutzrecht	<i>Keine</i>
-----------------------	--------------

3.2.14 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten

Das Ziel der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in den betreffenden Gebieten wird durch die Entwicklungsabsichten nicht infrage gestellt. Durch die Behandlung der Baustoffe innerhalb geschlossener Hallen werden mögliche Staubemissionen minimiert.

3.2.15 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Wechselwirkungen sind alle denkbaren und strukturellen Beziehungen zwischen den oben genannten Schutzgütern, innerhalb von Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen, soweit sie aufgrund einer zu erwartenden Betroffenheit durch Projektwirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sind. Bestehende Wechselwirkungen werden im Rahmen der Erfassung der einzelnen Schutzgüter beschrieben. Dieser Vorgehensweise liegt ein Umweltbegriff zugrunde, der die Umwelt nicht als Summe der einzelnen Schutzgüter, sondern ganzheitlich versteht.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind aufgrund der Lage des Plangebietes, der vorhandenen Nutzung und Größe, der umliegenden Habitate und Nutzungsstrukturen sowie der vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

3.3 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB sollen die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, überwacht werden, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Hierzu werden in diesem Kapitel die Maßnahmen zur Kontrolle sowie die zeitlichen Abstände festgelegt. Das Monitoring beschränkt sich auf die Schutzgüter, für die ein erheblicher Eingriff festgestellt wurde. Wenn die Stadt keine Anhaltspunkte für unvorhergesehene, d.h. über die bei der Planaufstellung hinausgehende bereits prognostizierte, nachteilige Umweltauswirkungen hat, besteht i.d.R. keine Veranlassung zur Durchführung weitergehender Überwachungsmaßnahmen.

- Die Stadt hat sicherzustellen, dass die bauliche Umsetzung gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgt. Dies gilt insbesondere für die Maßnahmen zur Minderung des Eingriffs.
- Realisierung und dauerhafter Erhalt sind durch dingliche Sicherung sowie durch geeignete Pflegemaßnahmen zu gewährleisten.
- Im Rahmen des Bebauungsplanes bzw. anderer Fachplanungen sind entsprechend den Entwicklungszielen der Ausgleichsmaßnahmen bzw. denen von Natur und Landschaft geeignete Zeiträume festzulegen, nach denen geprüft werden soll, ob sich Flächen oder Maßnahmen funktionsfähig und gemäß den festgesetzten Zielvorgaben entwickelt haben.
- Die Überprüfung dieser Maßnahmen ist von der Stadt sicherzustellen und hat durch einen Fachplaner, Sachverständigen oder Fachmann zu erfolgen.

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

3.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten im Rahmen der Umweltprüfung ist beschränkt auf solche Alternativen, die die Ziele und den räumlichen Geltungsbereich des Bauleitplans berücksichtigen. Zu prüfen sind mithin allein plankonforme Alternativen. Bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen kommen Standortalternativen allenfalls soweit in Betracht, als der Vorhabenträger gem. § 12 Abs. 1 Satz 1 bereit und in der Lage wäre, das Vorhaben an dem Alternativstandort zu verwirklichen. Der Hauptstandort des Betriebs des Vorhabenträgers befindet sich in der Straße „Am steinernen Kreuz“, ebenfalls in der Kernstadt. Bei der Fläche handelt es sich um eine „*Gewerbliche Baufläche*“, die unmittelbar an vorhandene „*Wohnbauflächen*“ angrenzt, weshalb hier im Rahmen der Umsetzung dieses Vorhabens Lärmkonflikte zu erwarten wären. Weiterhin ist das Grundstück mit Ausnahme einer von jeglicher Bebauung freizuhaltenden Fläche (Bauverbotszone) weitestgehend bebaut, sodass hier eine Bebauung in dem geplanten Umfang nicht möglich ist. Alternativen, die sich der Sache nach anbieten, sind daher nicht vorhanden.

3.5 Zusätzliche Angaben

3.5.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Bei der Erstellung des Umweltberichtes wurde die Gliederung anhand der Vorgaben des § 2a BauGB und der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB vorgenommen. Die Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes ist gemäß den Vorgaben des §1 Abs. 6 Nr.7 BauGB in den Umweltbericht eingearbeitet worden.

Zur Ermittlung der Informationen wurden zunächst vorhandene Daten ausgewertet. Hierbei handelt es sich primär um die Informationssysteme des Landes Hessen.

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

Bei der Zusammenstellung der Angaben traten keine besonderen Schwierigkeiten auf.

3.5.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Bauunternehmung Gebr. Wagner beabsichtigt auf den betriebseigenen Grundstücken mit der Bezeichnung Gemarkung Hofgeismar, Flur 16 Flurstücke 3/6, 3/18 und 3/19 (in Teilen) eine Anlage zur Wiederverwertung mineralischer und natürlicher Baustoffe bzw. zur Herstellung von Ersatzbaustoffen herzustellen. Hierzu soll eine Halle mit den Außenmaßen 50,0 Meter und 30,0 Meter errichtet werden. Innerhalb dieser Halle sollen natürliche und künstliche Gesteine gelagert, gebrochen, klassiert und unbelasteter Boden durch Vermischung mit Kalkhydrat und anderen Zuschlägen behandelt werden. Die Lagerung erfolgt je nach Art und den Anforderungen des Wasser- bzw. Immissionsschutzrechts in der Halle oder anderen Behältnissen (Container usw.).

Die Anlagen werden grundsätzlich werktags und zur Tagzeit nach „*Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm*“ zwischen 06:00 und 22:00 Uhr betrieben. Der konkreten Betriebszeiten der Bauunternehmung Gebr. Wagner GmbH (06:00 Uhr bis 17:30 Uhr) sollen auch die Betriebszeit der Anlage zu Wiederverwertung mineralischer und natürlicher Baustoffe begrenzen. Ein Betrieb an Sonn- und Feiertagen sowie nachts ist nicht beabsichtigt. Anlieferung und Abholung mittels Lastkraftwagen (mit verschiedenen Aufbauten wie Absetzer, Abroller, Sattelkipper, Schubboden) erfolgt während der Betriebszeiten.

Die Halle zur Wiederverwertung mineralischer und natürlicher Baustoffe soll in direkter Nachbarschaft zu bestehenden Außenstelle des Betriebs errichtet werden. Hierfür sollen die bestehenden baulichen Anlagen (in Teilen) auf dem Betriebsgelände rückgebaut werden. Die jährliche Durchsatzleistung soll ca. 25.000 Tonnen betragen. Eine Waage für Lastkraftwagen befindet sich auf dem betriebseigenen Grundstück auf der gegenüberliegenden Straßenseite (Robert-Bosch-Straße 4). Eine Annahme von Kleinanlieferern und Privatkunden ist nicht beabsichtigt. Das Vorhaben unterliegt aufgrund der geplanten Betriebstage und Kapazitäten der Genehmigungspflicht nach der „*Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV*“. Folgender Anlagentyp nach Ziffer 8.11.2.4 wird im Rahmen des vereinfachten Verfahrens gemäß § 19 BImSchG (ohne Öffentlichkeitsbeteiligung) beantragt:

„Anlagen zur sonstigen Behandlung nicht gefährlicher Abfälle von > 10 Tonnen/Tag“ im Zusammenhang mit Ziffer 8.12.2 „Anlage zur zeitweiligen Lagerung von nicht gefährlichen Abfällen von mehr als 100 Tonnen Ziffer 8.12.1.2 Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von gefährlichen Abfällen mit einer Lagerkapazität bis weniger als 50 Tonnen“.

Die Aufbereitung wird sich auf mineralische und natürliche Baustoffe, d.h. Boden und Bau-schutt beziehen. Ziel wird hierbei der Herstellung von definierten Gesteinskörnungen und Ersatzbaustoffen sein. Die Anlage wird die grundlegenden baulichen und technischen Anforderungen der „*Verordnung über die Bewirtschaftung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen*“ sowie der „*Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung*“ umsetzen. **Durch zeitweilige Lagerung von gewerblichen Abfällen mit einer Lagerkapazität bis maximal 50 Tonnen soll die Möglichkeit einer Zwischenlagerung von Straßenabbrüchen ermöglicht werden.** Hierdurch soll ein Beitrag zur Umsetzung des Kreislaufwirtschaftsgesetzes geleistet werden. Alle Flächen werden in Straßenbauweise befestigt (Asphalt, Beton). Eine Lagerung in loser Schüttung von Abbruchmaterial auf Freiflächen erfolgt nicht. Im Außenbereich werden ausschließlich werden ausschließlich Schüttgüter, wie Kies, Sand, Splitt oder Schotter zwischengelagert.

Um den Anforderungen des Arbeitsrechtes gerecht zu werden, wird ein bestehendes Gebäude zu einem Sozialgebäude umfunktioniert. Die entsprechenden Parkmöglichkeiten für die Beschäftigten werden dabei berücksichtigt. Die Anlage muss so betrieben werden, dass die an den maßgeblichen Immissionsorten festgelegten Immissionsrichtwerte für Lärm nicht überschritten bzw. dauerhaft sicher eingehalten werden.

Die Auswirkungen der Planung auf die Belange des Umweltschutzes sowie Möglichkeiten für naturschutzfachliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Rahmen einer Umweltprüfung untersucht und im Umweltbericht beschrieben.

3.5.4 Referenzliste der Quellen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010, das zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (BGBl. I S. 318) geändert worden ist
- Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) 28. November 2016 (GVBl. S. 211)
- Hessisches Gesetz zur Ausführung des Altlasten- und Bodengesetzes und zur Altlastensanierung vom 28. September 2007 (GVBl. I S. 652) das zuletzt durch das Gesetz vom 27. September 2012 (GVBl. I S. 290) geändert worden ist
- Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602) geändert worden ist
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz. Bodenschutz in der Bauleitplanung. Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz. Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB. Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz
- Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen (Kompensationsverordnung KV) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I S. 629, 2011 I S. 43) zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318)
- Planungssicherstellungsgesetz vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 353) geändert worden ist
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist

3.6 Städtebauliche Eingriffsregelung

Im Rahmen der Bauleitplanung ist der erforderliche Ausgleich bzw. Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchzuführen. Über die Notwendigkeit, die Art und den Umfang von Ausgleichsmaßnahmen nach der städtebaulichen Eingriffsregelung ist jedoch im Bauleitplanverfahren im Wege der Abwägung zu entscheiden. Nach § 15 BNatSchG sind unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft ausgleichspflichtig. Dies gilt gemäß § 18 BNatSchG auch im Zusammenhang mit der Bauleitplanung. Grundsätzlich sollen die Ausgleichsmaßnahmen unter Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die quantitative und qualitative Kompensation gewährleisten.

3.6.1 Anwendung der hessischen Kompensationsverordnung

Bei der Bewertung einzelner Schutzgüter wird eine standardisierte Bewertungsmethode als Hilfsmittel herangezogen, um die „*Biotopwertigkeit*“ zu erfassen und darüber hinaus die Bedeutung bestimmter Formen der Bodennutzung für Flora und Fauna abzuleiten. Das zusätzliche Heranziehen einer mathematischen Bewertungsmethode stellt ein geeignetes Hilfsmittel zur annäherungsweise Quantifizierung der Beeinträchtigung und ihres Ausgleichs dar. Die Bewertung der Auswirkungen des unvermeidbaren Eingriffs beschränkt sich ausschließlich auf Eingriffe in die verschiedenen Schutzgüter im Bereich der vorhandenen und künftigen Betriebsflächen. Durch die Anwendung der hessischen Kompensationsverordnung können sektorale Beeinträchtigungen quantifiziert und kompensiert werden. Die Bewertung des Eingriffs erfolgt nach den aktuellen Erkenntnissen des wissenschaftlichen Naturschutzes.

Als Bewertungsgrundlage zur Ermittlung der Eingriffserheblichkeit dient eine Begutachtung der Eingriffsflächen mit einer Bestandsaufnahme der Biotop- und Nutzungstypen. Die Bilanzierung des Eingriffs erfolgt über die Hessische Kompensationsverordnung (KV) vom 26. Oktober 2018.

Tabelle 3– Bilanzierung nach hessischer Kompensationsverordnung 2018

Nutzungstyp nach Anlage 3 KV		BWP/m ²	Fläche je Nutzungstyp in m ²		Biotopwert	
Typ-Nr.	Bezeichnung		vorher	nachher	vorher	nachher
Bestand						
02.500	Standortfremde Hecken-/Gebüsch (standortfremde, nicht heimische oder nicht gebietseigene Gehölze sowie Neuanlage im Innenbereich)	20	363	363	7 260	- 7 260
10.510	Sehr stark versiegelte Flächen	3	642	2 218	1 926	- 6 654
10.530	Wasserdurchlässige Flächenbefestigung	6	2 392	476	14 352	- 2 856
11.221	Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich	14	0	340	0	- 4 760
SUMME			3 397	3 397	23 538	- 21 530
Überschirmende Flächen und Zusatzbewertungen						
04.110	Baumpflanzungen	34	0	24	0	- 816
SUMME					0	- 816
BIOTOPWERTDIFFERENZ						- 1 192

3.7 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Durch den Eingriff in Natur und Landschaft sowie der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden die Funktionen des Naturhaushalts nur in einem geringen Maß beeinträchtigt.

Ein besonderer Ausgleich hierfür wird aufgrund der geringen Eingriffsintensität im Bereich der Betriebsflächen für nicht erforderlich erachtet.

- Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung -

4 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

4.1 Soziale Auswirkungen

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

4.2 Stadtplanerische Auswirkungen

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

4.3 Infrastrukturelle Auswirkungen

4.3.1 Technische Infrastruktur

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

4.3.2 Soziale Infrastruktur

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

4.3.3 Verkehrliche Infrastruktur

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

4.4 Umweltrelevante Auswirkungen

Schutzgut	Prognostizierte Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Boden und Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Teil- und Vollversiegelungen 	<input type="checkbox"/>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Erhöhung des Oberflächenabflusses potentielle Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate sowie auch der Qualität des Boden- und Grundwasserhaushalts aufgrund der Reduktion der Bodenfilterfläche. 	<input type="checkbox"/>
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Verlust an Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser durch Teil- und Vollversiegelung, keine zeitversetzte Abgabe von Niederschlagswasser, weniger Verdunstungskühle Erhöhung der Oberflächenrauigkeit durch bauliche Anlagen Erhöhung der Umgebungstemperatur durch Versiegelung 	<input type="checkbox"/>
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> Veränderungen des Landschaftsbildes, jedoch im Kontext der vorhandenen Verkehrswege 	<input type="checkbox"/>
Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt	<ul style="list-style-type: none"> Emissionen durch den Betrieb der Brecher- und Klassieranlage 	<input type="checkbox"/>
Pflanzen, Tiere Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> keine nachteiligen Auswirkungen 	<input type="checkbox"/>
Kulturelles Erbe	<ul style="list-style-type: none"> keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten 	<input type="checkbox"/>
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten 	<input type="checkbox"/>

erheblich nicht erheblich

5 Sonstige Inhalte

5.1 Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010, das zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (BGBl. I S. 318) geändert worden ist
- Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) 28. November 2016 (GVBl. S. 211)
- Hessisches Gesetz zur Ausführung des Altlasten- und Bodengesetzes und zur Altlastensanierung vom 28. September 2007 (GVBl. I S. 652) das zuletzt durch das Gesetz vom 27. September 2012 (GVBl. I S. 290) geändert worden ist
- Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602) geändert worden ist
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz. Bodenschutz in der Bauleitplanung. Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz. Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB. Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz
- Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen (Kompensationsverordnung KV) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I S. 629, 2011 I S. 43) zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318)
- Planungssicherstellungsgesetz vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 353) geändert worden ist
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist