

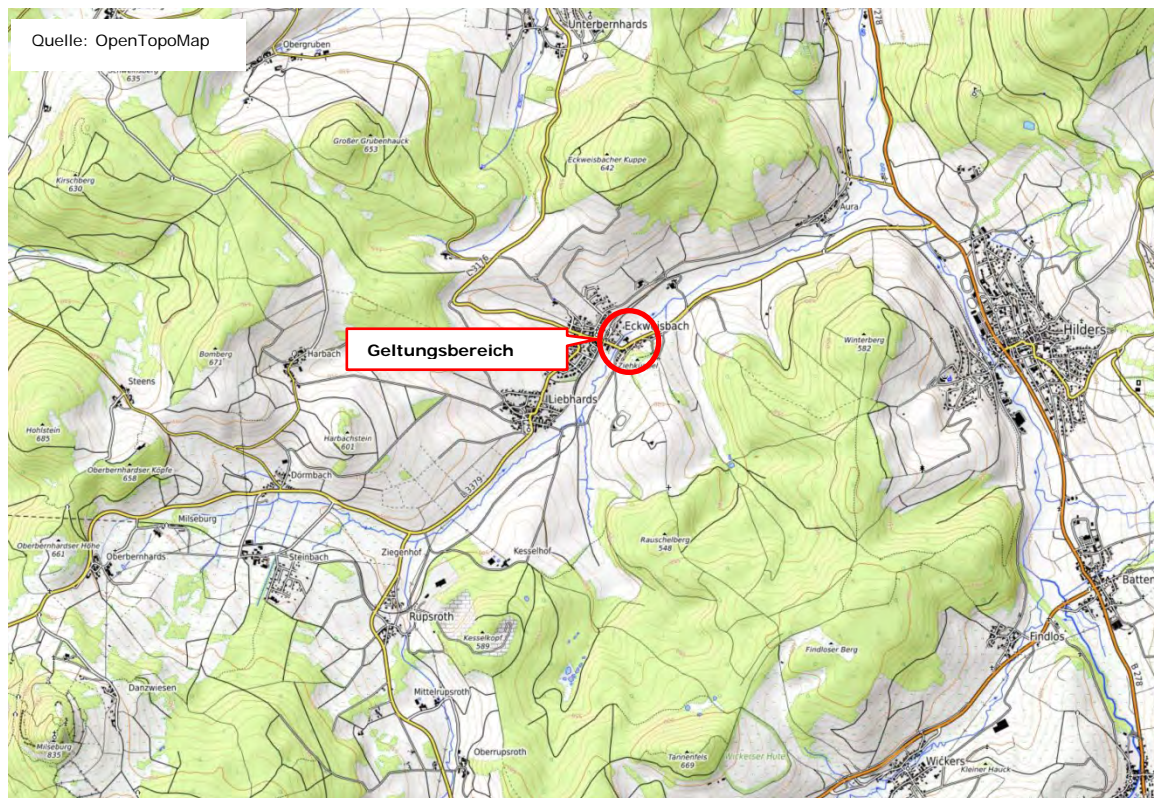
MARKTGEMEINDE HILDERS



Bebauungsplan der Marktgemeinde Hilders, Ortsteil Eckweisbach Nr. 5 „Am ehemaligen Bahnhof“

(Bebauungsplan nach § 13a BauGB „Bebauungsplan der Innenentwicklung i.V. m. dem beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 BauGB)

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB



Übersichtsplan Hilders, Eckweisbach (ohne Maßstab, genordet)

PLANUNGSBÜRO BECKER

Dipl. Ing. Andreas Becker
Architekt – Stadtplaner (AKH)
Höhenweg 34
36041 Fulda

T. 0661 - 20 60 22 90

F. 0661 - 20 60 22 91

E-Mail: arch.becker@gmx.de

Dipl.-Ing. Ulrich Gropp
Landschaftsarchitekt AKH



Landwehr 11
36100 Petersberg

T. 0661 – 69092

F. 0661 – 69093

M. ug@gropp-landschaftsarchitekt.de;

Auftraggeber:

Marktgemeinde Hilders

Kirchstraße 2-6

36115 Hilders

Telefon: 0 66 81 / 96 08-0

Telefax: 0 66 81 / 96 08-22

Email: gemeinde@hilders.de

.....
Ronny Günkel (Bürgermeister)

Auftragnehmer:

Planungsbüro Becker

Dipl. Ing. Andreas Becker

Architekt – Stadtplaner AKH

Höhenweg 34

D-36041 Fulda

0661 – 20602290

arch.becker@gmx.de

.....
Andreas Becker

Auftragnehmer:

Dipl. Ing. Ulrich Gropp

Landschaftsarchitekt AKH

Landwehr 11

D-36100 Petersberg

0661-69092

ug@gropp-landschaftsarchitekt.de

.....
Ulrich Gropp

Bearbeitungsstand / Bemerkung	BauGB	Datum / Zeitraum
Aufstellungsbeschluss	§ 2 (1)	23.06.2025
Öffentliche Auslegung	§ 3 (2)	11.07.2025 – 11.08.2025
Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange	§ 4 (2)	07.07.2025
Erneute Öffentliche Auslegung	§ 3(2) i. V. m. § 4a (3)	___.__.2026 – ___.__.2026
Erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange	§ 4(2) i. V. m. § 4a (3)	___.__.2026
Satzungsbeschluss	§ 10	___.__.2026

Inhalt

TEIL A: Begründung.....	1
1 Historie, Entwicklung des Plangebiets und Planungsanlass	1
2 Prüfung der Aufstellung des Bebauungsplanes der Marktgemeinde Hilders, Ortsteil Eckweisbach Nr. 5 „Am ehemaligen Bahnhof“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.....	2
2.1.1 Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden und Trägerbeteiligung.....	3
3 Lage und räumlicher Geltungsbereich	3
4 Übergeordnete Planungen - Rechtsverhältnisse.....	4
4.1.1 Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009 (RVN, 2009)	4
4.1.2 Flächennutzungsplan	5
4.1.3 Bebauungsplan	6
5 Schutzgebiete	7
6 Städtebauliche Situation und Bestandsbeschreibung	7
6.1 Nutzungsumfeld und Nutzungsstruktur.....	7
6.2 Verkehrserschließung und fußläufige Erschließung.....	7
7 Ver- und Entsorgung	7
7.1 Trink- und Löschwasserversorgung.....	7
7.2 Abwasserentsorgung.....	7
8 Städtebauliche Planung.....	7
8.1 Planungsgrundsätze.....	7
8.2 Konzeptalternativen.....	8
8.3 Städtebauliche Ziele.....	8
8.4 Immissionsschutz.....	9
9 Festsetzungen.....	10
9.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	10
9.1.1 Allgemeines Wohngebiet.....	10
9.1.2 Mischgebiet.....	10
9.1.3 Flächen für den Gemeinbedarf - Dorfgemeinschaftshaus.....	10
9.2 Maß der baulichen Nutzung	10
9.2.1 Grundflächenzahl - Festsetzung im Bebauungsplan:.....	10
9.2.2 Geschossflächenzahl – Festsetzung im Bebauungsplan.....	11
9.2.3 Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Flächen	11
9.2.4 Öffentliche Straßenverkehrsflächen	11
9.2.5 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	11
9.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	11

9.3.1	Dachform und Dachneigung:.....	12
9.3.2	Stellplätze	12
9.3.3	Fassadengestaltung	12
10	Planverwirklichende Maßnahmen	12
11	TEIL B: Belange von Natur und Umwelt.....	13
11.1	Grünordnung, Landschaftsplanung und Eingriffs- und Ausgleichsregelung	13
11.1.1	Rechtliche Grundlagen.....	13
11.2	Bestandsaufnahme und Umweltauswirkungen	13
11.2.1	Angaben über Standort, Art und Umfang des geplanten Vorhabens	13
11.3	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung von erheblichen Umweltauswirkungen.....	14
11.3.1	Naturräumliche Grundlagen	14
11.3.2	Bauleitplanung	14
11.4	Schutzgebiete / Vorbehaltsflächen	15
11.5	Altlasten und Bodenschutz	15
11.6	Bewertung der Schutzgüter	16

TEIL A: Begründung

1 Historie, Entwicklung des Plangebiets und Planungsanlass

Geschichtlich wird der Ort Eckweisbach erstmals 1337 urkundlich erwähnt. Weitere Erwähnungen sind:

- Im Jahr 1347 war der Lehen von Eberstein von Fulda.
- Im Jahr 1574, eine Kapelle.

Am 31. Dezember 1971 wurde im Rahmen der Gebietsreform in Hessen die bisher selbständige Gemeinde Eckweisbach auf freiwilliger Basis in die Gemeinde Hilders eingemeindet. Wie für alle nach Hilders eingegliederten Gemeinden wurde auch für Eckweisbach ein Ortsbezirk gebildet.

Durch die ehemals selbstständige Gemeinde Eckweisbach wurde 1965 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Obere-Au“ beschlossen, der 1966 rechtsverbindlich wurde. Dieser bildete die Grundlage für die städtebauliche Ordnung des Plangebiets und setzt ein allgemeines Wohngebiet sowie einen Gemeindefestplatz fest. Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind – mit wenigen Ausnahmen – bebaut. Den südlichen Abschluss des Bebauungsplangebiets bildet der Scheppenbach.

Im März 1997 folgte die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit dem Ziel, die Vorbehaltsfläche für ein Gemeinschaftshaus und einen Kindergarten in Wohnbaufläche zu ändern. Ferner wurde der Festplatz auf die Parzellen 14/4 und 4/8 und somit auf die tatsächliche Lage beschränkt.

In 1981 wurde die 7. Änderung des Flächennutzungsplans rechtskräftig. Diese Änderung wurde erforderlich, da die Bauflächen zwischen dem Scheppenbach und der damaligen Bundesbahnanlage als Wohnbaufläche dargestellt war. In diesem Bereich sind neben der Wohnbebauung auch kleine Gewerbebetriebe und der Bahnhof vorhanden. Um der tatsächlichen Bebauung gerecht zu werden, hat die Gemeindevertretung am 12.03.1980 die Änderung des Flächennutzungsplanes dahingehend beschlossen, die Wohnbauflächen in gemischte Bauflächen zu ändern. Im Bereich der Planänderung wurde die seitherige Darstellung „Wohnbauflächen“ aufgehoben und als „gemischte Bauflächen“ neu dargestellt.

Verfügte die Gemeinde Eckweisbach bis 1986 über einen Gleisanschluss, so wurde der Personenverkehr 1986 und der Güterverkehr Ende 1992 eingestellt. Im Jahre 1995 wurden die Gleise abgebaut. Der Bau des Radwegs, auch bekannt als „Milseburgradweg“, begann im Jahr 2003 und wurde im Oktober 2003 abgeschlossen. Im Zuge der Bahnreform und der Aufgabe der Bahnnutzung wurden die Bahnflächen durch das Eisenbahnbundesamt (EBA) entwidmet und den Anrainergemeinden übertragen.

Die o.g. Veränderungen wurden umgesetzt, ohne dass diesen Umständen durch verbindliche Bauleitplanung Rechnung getragen wurde. Dies führt bis heute zu Problemen bei baulichen und betrieblichen Veränderungen im Plangebiet, da die erforderliche planungsrechtliche Grundlage für eine bauordnungsrechtliche Beurteilung fehlt. Aus diesem Grund ist es erforderlich, das Plangebiet durch einen Bebauungsplan neu zu definieren und so eine gesicherte Grundlage für die künftige Entwicklung des Plangebiets zu schaffen. Das Baugesetzbuch bestimmt in § 13a Abs. 2 Ziff. 3, dass Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden können, wenn [...] einem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum oder zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden [soll].

2 Prüfung der Aufstellung des Bebauungsplanes der Marktgemeinde Hilders, Ortsteil Eckweisbach Nr. 5 „Am ehemaligen Bahnhof“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

Seit der Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) durch Einfügen des § 13a BauGB (BauGB Novelle 2007) ist es möglich, Bebauungspläne die einer Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen.

In diesem Verfahren ergeben sich zahlreiche Vereinfachungen, so dass insgesamt schneller Baurecht geschaffen werden kann. Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Hilders hat in ihrer Sitzung am 23.06.2025 die Verfahrensdurchführung im Verfahren nach § 13a BauGB i. V. m. dem beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ein Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche i.S. des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

1. weniger als 20.000 m² oder
2. 20.000 m² bis weniger als 70.000 m² (mit Vorprüfung des Einzelfalls).

Der Geltungsbereich des geplanten allgemeinen Wohngebiets umfasst eine Gesamtfläche von ca. 3,1346 ha. Die im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche beträgt ca. 17.402 m². Dabei sind die Flächen südlich der Hauptstraße eingeschlossen.

Die überbaubaren Flächen sind so gewählt, dass der Baumbestand und besonders schützenswerte Einzelgehölze erhalten werden können. Die Grundflächenzahl ist mit 0,6 GRZ festgelegt. Für das Baugebiet ergibt sich somit eine zulässige Grundfläche von lediglich ca. 10.441 m² (resultiert aus: Größe der überbaubaren Grundstücksflächen x GRZ).

Diese maßgebliche Grundfläche liegt unter der Zulässigkeit nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Die Verfahrensdurchführung ist daher im beschleunigten Verfahren zulässig.

Die Prüfung bezüglich der potentiellen kumulativen Wirkung mit angrenzenden Bebauungsplänen hat ergeben, dass im vorliegenden Fall auch keine kumulative Wirkung entfaltet wird. Weiterhin steht der Bebauungsplan in keinem sachlichen und zeitlichen Zusammenhang mit zuletzt aufgestellten Bebauungsplänen in Hilders.

Weiterhin ist die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a Abs. 1 Satz 4 und Satz 5 BauGB ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan

- a) die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen und
- b) wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

zu a) keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben Dies bedeutet, dass durch den Bebauungsplan keine Vorhaben zugelassen werden, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

zu b) keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter. Hiermit sind die nach Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) geschützten Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000: FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete) gemeint (§ 32 BNatSchG).

Es ist festzustellen, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplanes der Marktgemeinde Hilders, Ortsteil Eckweisbach Nr. 5 „Am ehemaligen Bahnhof“ kein Vorhaben, welches der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des Gesetzes oder nach Landesrecht unterliegt, vorbereitet wird. Weiterhin wird festgestellt, dass mit dem Bebauungsplan keine Anhaltspunkte für die maßgebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB vorliegen. Es werden keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000: FFH-Richtlinie oder Vogelschutz-Richtlinie) beeinträchtigt.

Die Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ist somit gegeben.

2.1.1 Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden und Trägerbeteiligung

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgt im Rahmen der Offenlegung des Bebauungsplänenentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgt parallel zur Offenlegung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch.

3 Lage und räumlicher Geltungsbereich



Abb.1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 „Am ehemaligen Bahnhof“

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Eckweisbach und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: in der Flur 4 durch die Flurstücke 80/1 (tlw. Milseburgradweg), 79, 77/2, 70 (Weg) und 67

Im Osten: in der Flur 4 durch die Flurstücke 65 und 61 und in der Flur 10 durch das Flurstück 55/3 (Scheppenbach)

Im Süden:	in der Flur 10 durch die Flurstücke 58, 53/1 (tlw.), 50 (Milseburgradweg) und in der Flur 11 durch das Flurstück 83 (Hauptstraße)
Im Westen:	in der Flur 11 durch das Flurstück 75/4 (Hauptstraße), in der Flur 15 durch das Flurstück 2/9 (tlw.), in der Flur 4

alle Gemarkung Eckweisbach mit einer Gesamtfläche von ca. 3,1346 ha.

4 Übergeordnete Planungen - Rechtsverhältnisse

4.1.1 Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009 (RVN, 2009)

Gemäß dem RPN 2009 ist das Plangebiet als „Vorranggebiet Siedlung - Bestand“ ausgewiesen. Angrenzend schließen „Vorbehaltsfläche für die Landwirtschaft“ sowie „Vorbehaltsgebiets für Natur und Landschaft“ an.

Die Planung beschränkt sich ausschließlich auf das „Vorranggebiet Siedlung – Bestand“

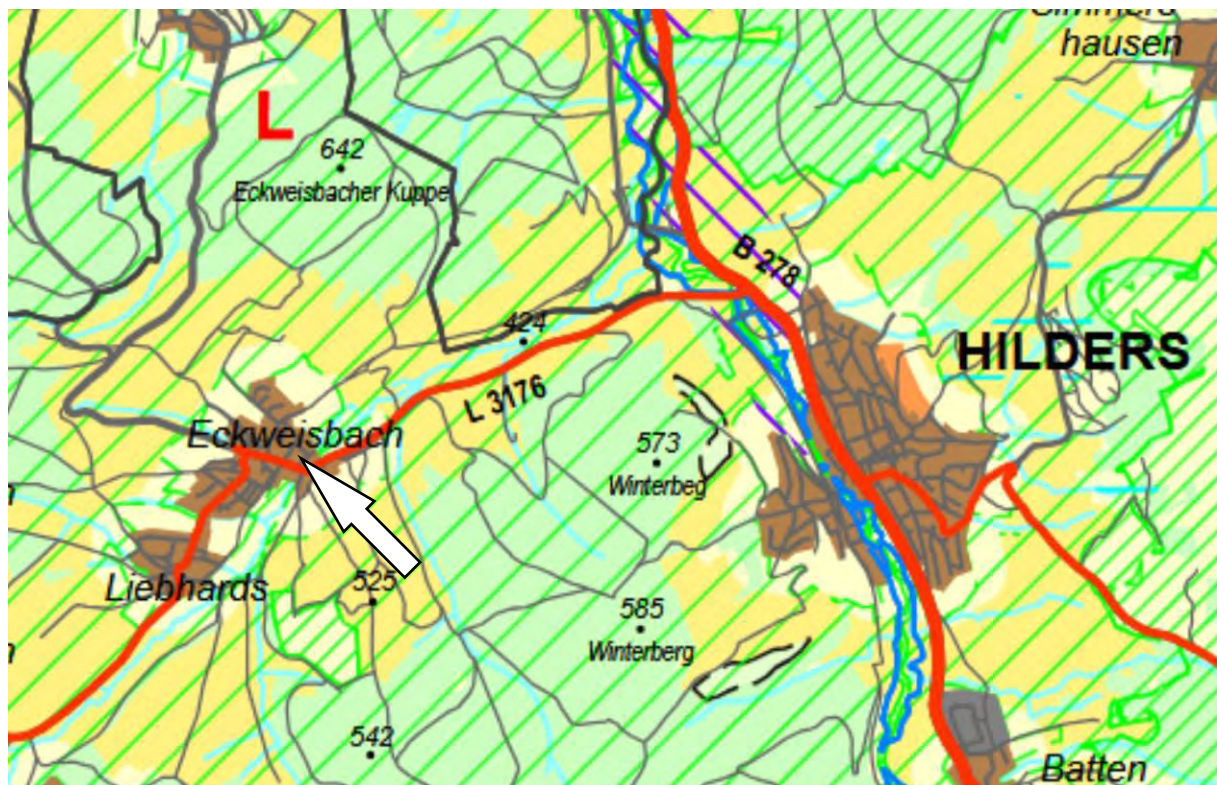


Abb. 2: Auszug aus dem Regionalplan Nordhessen 2009

4.1.2 Flächennutzungsplan

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Marktgemeinde Hilders vom 28.01.1982 stellt das Plangebiet als Gemischte Baufläche dar.

Gemeinde Hilders, Kreis Fulda
7. Änderung des Flächennutzungsplanes Eckweisbach

Rechtsgrundlagen:

1. Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.8.1976 und Änderung vom 6.2.1979
2. Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.9.1977
3. Planzeichenverordnung vom 19.1.1965

Darstellung:

----- Geltungsbereich der Änderung

Bauflächen gemäß § 5 (2) 1 BBauG



gemischte Bauflächen

Erläuterung:

Im OT Eckweisbach ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde die Baufläche zwischen dem Scheppenbach und der Bundesbahnanlage als Wohnbaufläche dargestellt. In diesem Bereich sind neben der Wohnbebauung auch kleine Gewerbebetriebe und der Bahnhof vorhanden. Um der tatsächlichen Bebauung gerecht zu werden, hat die Gemeindevertretung am 12.3.80 die Änderung des Flächennutzungsplanes dahingehend beschlossen, die Wohnbauflächen in gemischte Bauflächen zu ändern. Im Bereich der Planänderung wird die seit herige Darstellung "Wohnbauflächen" aufgehoben und als "gemischte Bauflächen" neu dargestellt.



Abb. 3 Ausschnitt FNP 2004

4.1.3 Bauungsplan

Der Geltungsbereich des Bauungsplans Nr. 5 „Am ehemaligen Bahnhof“ umfasst den Teil des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bauungsplans der Marktgemeinde Hilders, Ortsteil Eckweisbach Nr. 1 „Obere-Au“ sowie die südlich-westlich der Hauptstraße gelegenen Grundstücke Nr. 17, 19 (Dorfgemeinschaftshaus) und Nr. 21.

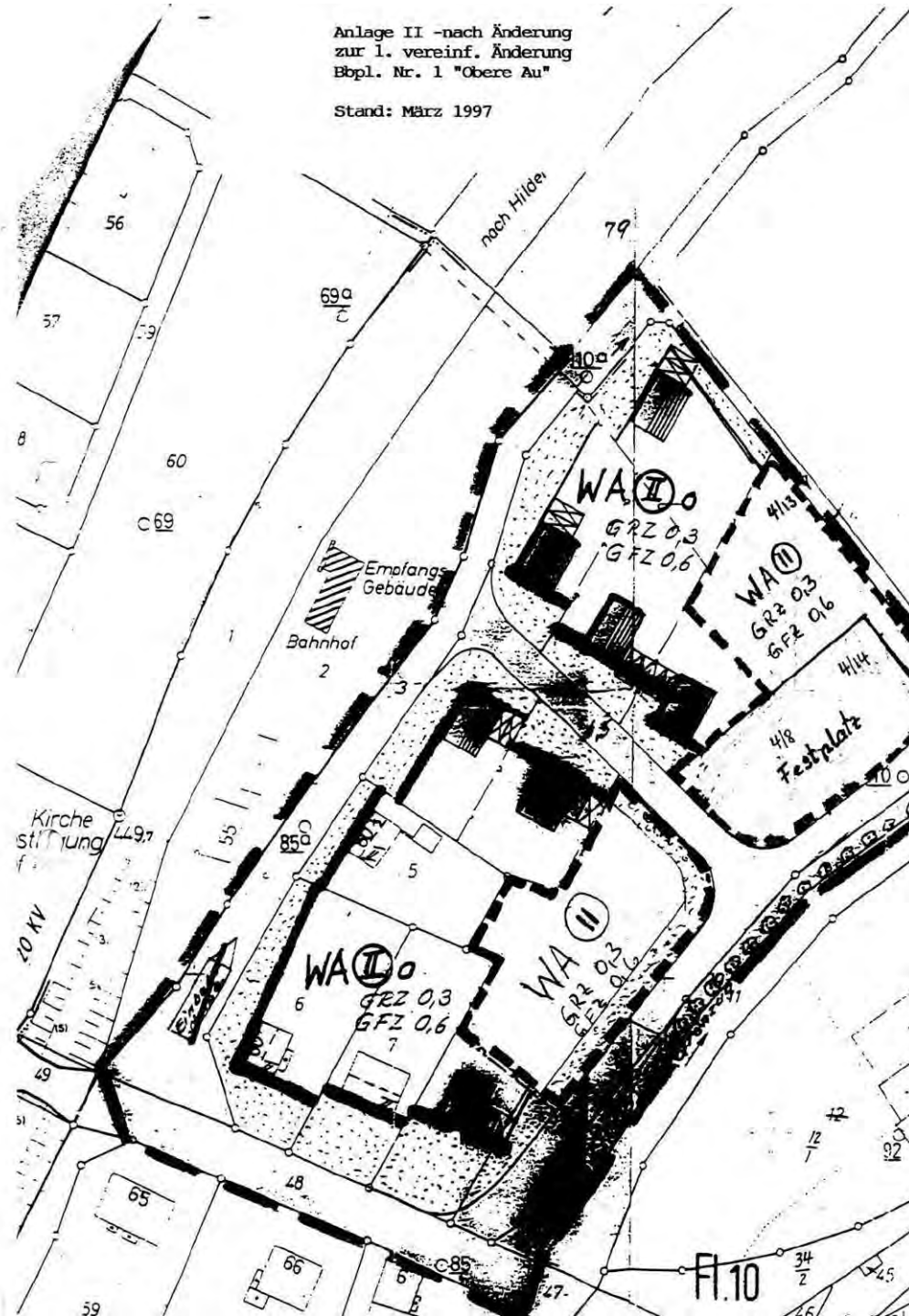


Abb. 4 Änd. Nr. 1 Bauungsplan Nr. 1 „Obere-Au“

5 Schutzgebiete

- Eckweisbach liegt
 - innerhalb des Naturparks Hessische Rhön,
 - innerhalb des Biosphärenreservates Rhön.

- Im Plangebiet sind keine Flächen/Objekte/Strukturen vorhanden, die gemäß § 23 (Naturschutzgebiete), § 26 (Landschaftsschutzgebiete), § 28 (Naturdenkmäler) oder § 29 BNatSchG (Geschützte Landschaftsbestandteile) ausgewiesen oder beantragt sind. Das Plangebiet erfasst keine Flächen, die gemäß § 30 BNatSchG als geschütztes Biotop zu klassifizieren sind.

6 Städtebauliche Situation und Bestandsbeschreibung

6.1 Nutzungsumfeld und Nutzungsstruktur

Im Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Hilders ist das Plangebiet in Eckweisbach als „Gemischte Bauflächen“ dargestellt.

Im Plangebiet befindet sich ein Teil der Ortslagenbebauung von Eckweisbach mit dem Dorfgemeinschaftshaus und einer Gaststätte. Entlang des nördlichen Abschlusses des Plangebiets verläuft zunächst der Milseburgradweg. Den süd-östlichen Abschluss bildet der Gemeinde- und Abstellplatz, der auch als Festplatz genutzt wird.

6.2 Verkehrserschließung und fußläufige Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt durch die Anbindung an die unmittelbar „Hauptstraße“ (L 3176). Die innere Erschließung erfolgt über die Straßen „Am Bahnhof“ und „Obere Au“.

7 Ver- und Entsorgung

7.1 Trink- und Löschwasserversorgung

Die wassertechnische Erschließung des Geltungsbereiches wird - soweit notwendig - unter Berücksichtigung von Belangen des Brandschutzes und der Wasserhygiene innerhalb eines gesonderten Ausführungsplanes dargestellt.

7.2 Abwasserentsorgung

Die entwässerungstechnische Erschließung des Plangebietes ist gesichert.

8 Städtebauliche Planung

8.1 Planungsgrundsätze

Gemäß den Grundsätzen der Bauleitplanung nach § 1 a BauGB, hier insbesondere dem schonenden Umgang mit Grund und Boden und damit der vorrangigen Entwicklung von Innenbereichsflächen ist es das städtebauliche Ziel der Marktgemeinde Hilders, solche Flächen einer baulichen Innenentwicklung zuzuführen. Für die Bebauung des Plangebiets sind keine weiteren Erschließungsmaßnahmen, wie z.B. Neubau von Erschließungsstraßen er-

8.4 Immissionsschutz

Die Marktgemeinde Hilders betreibt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Am ehemaligen Bahnhof“ in ihrem Ortsteil Eckweisbach als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“. Der Bebauungsplan sieht die Umwidmung von WA-Flächen zu Mischbauflächen (MI) in Teilbereichen vor - bestehende WA-Flächen im Umfeld des derzeitigen Festplatzgeländes werden beibehalten. Auf diesem Gelände sind nach Mitteilung durch Baulast 12 -Stellplätze zweckgebunden für die Nutzung des Dorfgemeinschaftshauses ausgewiesen. Diese werden im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet. In der Nachbarschaft dieser PKW-Stellflächen wird ein „öffentlicher Parkplatz“ in einem Umfang von ca. 15 Stellplätzen neu ausgewiesen. Das im Alt-Bebauungsplan ausgewiesene Festplatzgelände wird entsprechend verkleinert.

Durch die vorgesehene Umwidmung von Wohnbauflächen [WA] in Mischbauflächen [MI] werden für die schalltechnische Bewertung keine „planerischen Immissionskonflikte“ ausgelöst, da die in der Verbindung mit der Gebietskategorie stehenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm/ Freizeitlärm-Richtlinie hierdurch nicht verschärft, sondern um 5 dB angehoben werden. Gleiches gilt im Umfeld des bestehenden Festplatzgeländes mit den dort durch Baulast gesicherten Stellplätzen. Auch hier wird die Gebietskategorie nicht verändert, die Immissionsschutzansprüche der umliegenden Bebauung werden beibehalten.

Durch die Neuausweisung eines „öffentlichen Parkplatzes“ in einem Umfang von ca. 15 Stellplätzen werden zusätzliche Geräusentwicklungen durch Parkierungsverkehr ermöglicht. Die Neuausweisung eines öffentlichen Parkplatzes unterliegt dabei den Anforderungskriterien der „Verkehrslärmschutzverordnung“ - die hieraus entstehenden Geräuschimmissionen werden nach dem Berechnungsverfahren der RLS-19 berechnet und den Immissionsgrenzwerten der Verkehrslärmschutzverordnung für Reine und Allgemeine Wohngebiete

- tags 59 dB(A) / nachts 49 dB(A) - gegenübergestellt. Die Berechnungsergebnisse hierzu zeigen, dass diese Richtwerte nicht erreicht oder überschritten sind. Für die Neuanlage des öffentlichen Parkplatzes entstehen somit keine weiteren Anforderungen bezüglich der Umsetzung baulicher Schallschutzmaßnahmen.

Die Überplanung des ehemaligen Festplatzgeländes in diesem Bereich ermöglicht für die 12 durch Baulast gesicherten Stellplätze des Dorfgemeinschaftshauses eine Verbesserung der Immissionssituation dahingehend, dass in einem entstehenden „Abstandstreifen“ eine bauliche Schallschutzeinrichtung (Schallschutzwand oder Schallschutzwahl) vorgesehen werden kann, durch die für das unmittelbar hierzu benachbart gelegene Gebäude Pegelreduzierungen in einem Umfang von ca. 7 dB erreicht werden können. Dem „Verbesserungsgebot“ nach bauleitplanerischen Kriterien kann hierdurch entsprochen werden.

Für das verbleibende, in seiner Größe reduzierte Festplatzgelände auf nunmehr ca. 500 m² können nur eingeschränkte Nutzungen im Rahmen der Regelbewertung der Freizeitlärm-Richtlinie vorgesehen werden. Hierunter fallen „normale“ Marktbetriebe (Verkaufsmärkte), Vereinsveranstaltungen/ Kinderfeste etc., die nicht den Nachtzeitraum (nach 22:00 Uhr) in Anspruch nehmen. Darüber hinaus werden Einschränkungen gegenüber Musikbeschallungen / Fahrgeschäfte, die zu Richtwertüberschreitungen nach der Freizeitlärm-Richtlinie führen, im Einzelfall erforderlich werden. Können diese Veranstaltungen im Rahmen von "seltenen Ereignissen" beurteilt werden, ergibt sich die Möglichkeit für eine begrenzte Anzahl von Veranstaltungen, auch eine Ausdehnung in den Nachtzeitraum / das Betreiben von

Schaustellerbuden / Beschallungseinrichtungen zu ermöglichen. Für die Durchführung solcher Veranstaltungen sind dann die Regelungen der „Freizeitlärm-Richtlinie“ im Einzelfalle zu beachten / eine Abstimmung mit der Immissionsschutzbehörde vorzunehmen. Organisatorische Regelungen auf der Ebene der „Bauleitplanung“ können hier nicht getroffen werden.

9 Festsetzungen

9.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Festsetzungen im Bebauungsplan

9.1.1 Allgemeines Wohngebiet

Im Bebauungsplan werden die vorhandenen Wohnbaugrundstücke als „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebiets (WA) sind die nach § 4 Abs.3 BauNVO zulässigen Nutzungen unzulässig.

9.1.2 Mischgebiet

Die Grundstücke, auf denen sich Handwerksbetriebe und Gewerbetreibende befinden, werden als „Mischgebiet“ gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Innerhalb des festgesetzten Mischgebiets(MI) sind die nach § 6 Abs. 2 Ziff. 7 und 8 (Tankstellen und Vergnügungsstätten) sowie nach Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 außerhalb der in Absatz 2 Nummer 8 bezeichneten Teile des Gebiets zugelassen werden) unzulässig.

9.1.3 Flächen für den Gemeinbedarf - Dorfgemeinschaftshaus

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen zulässig.

Die Zweckbestimmung ist: **Dorfgemeinschaftshaus**

9.2 Maß der baulichen Nutzung

9.2.1 Grundflächenzahl - Festsetzung im Bebauungsplan:

Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der Verbindung der Größe der Grundstücksfläche mit der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ). Ist die in der Planzeichnung ausgewiesene überbaubare Fläche geringer als die angegebene GRZ, so ist grundsätzlich die Planzeichnung maßgebend.

Aufgrund der planungsrechtlichen Ausweisung im Plangebiet wird im WA-Gebiet eine Grundflächenzahl von 0,4 GRZ und im Mischgebiet eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt.

Begründung der Festsetzung:

Mit der Festsetzung der max. zulässigen Grundflächenzahl soll eine sinnvolle bauliche Nachverdichtung ermöglicht und zugleich einen gewissen Anteil an unbebauter Grundstücksfläche sicherstellen.

9.2.2 Geschossflächenzahl – Festsetzung im Bebauungsplan

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird bei im WA-Gebiet mit 0,6 und im MI-Gebiet mit 1,0 festgesetzt.

Begründung der Festsetzung:

Mit der Festsetzung der max. zulässigen Geschossflächenzahl soll eine sinnvolle bauliche Nachverdichtung und der Ausbau von Dachgeschossen ermöglicht werden.

9.2.3 Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Flächen

Im Baugebiet wird die „offene“ Bauweise festgesetzt, dies entspricht der zu erwartenden Nutzung und dem angrenzenden Umfeld.

9.2.4 Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Im Bebauungsplan wurden die öffentlichen Verkehrsflächen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplänen unverändert übernommen, da über diese Flächen die Erschließung der Siedlungsflächen sichergestellt wird.

9.2.5 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Nachfolgende Zweckbestimmungen werden im Bebauungsplan auf Wunsch der Gemeindefestgesetzt:

Zweckbestimmung GSt

Die Gemeinschaftsstellplätze für das Dorfgemeinschaftshaus wurden 2023 durch Baulast in ihrer Lage und Größe öffentlich rechtlich gesichert und in den Bebauungsplan übernommen.

Zweckbestimmung Parkplatz P

Die Verkehrsfläche ist für eine begrenzte Zahl von PKW- Abstellplätzen sowie zwei Wohnmobilstellplätzen vorgesehen, die nach Maßgabe der Gemeinde belegt werden können. (sh. Begründung und Gutachten)

Zweckbestimmung Festplatz F

Für das Festplatzgelände können nur eingeschränkte Nutzungen im Rahmen der Regelbewertung der Freizeitlärm-Richtlinie vorgesehen werden. Für Veranstaltungen, die den Nachtzeitraum (nach 22:00 Uhr) in Anspruch nehmen, sind die Regelungen der "Freizeitlärm-Richtlinie" im Einzelfall zu beachten und eine Abstimmung mit der Immissionsschutzbehörde - Fachdienst Bauen und Wohnen - Immissionsschutz beim Landkreis Fulda vorzunehmen.

9.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Diese Regelungen werden gemäß § 5 HGO i. V. m. § 91 HBO als Satzung beschlossen und als bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese in den Bebauungsplan integrierten Gestaltungsvorschriften beziehen sich auf die von außen sichtbaren Elemente der Gebäude (Dachform etc.) und der Grundstücksfreiflächen (z.B. Höhe der Einfriedungen).

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen erfolgen mit dem Ziel, die Neubebauung soweit wie möglich in den städtebaulichen Zusammenhang einzufügen, eine qualitätsvolle Gestal-

tung der Gebäude und der Freiflächen zu gewährleisten und den vorhandenen Siedlungscharakter auch künftig zu erhalten.

9.3.1 Dachform und Dachneigung:

Für die Hauptgebäude sind folgende Dachformen mit den entsprechenden Dachneigungen zulässig:

Dachform	min. und max. Dachneigung
Satteldach	20° bis 38°
Pultdach	8° bis 15°
Flachdächer	0° bis 7°

Doppelhäuser sind in einheitlicher Dachform und Dachneigung auszuführen.

Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung sind Tonziegel und Dachsteine in den Farbtönen Rot, Braun und Anthrazit vorgeschrieben. Flachdächer sind zu begrünen.

9.3.2 Stellplätze

Für den Nachweis der PKW-Stellplätze gilt die Stellplatzsatzung der Marktgemeinde Hilders in der zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung gültigen Fassung.

9.3.3 Fassadengestaltung

Bei der Gestaltung von Fassaden und Außenwänden sind grelle, leuchtende und reflektierende Farben und Materialien unzulässig.

10 Planverwirklichende Maßnahmen

Für die zuvor genannten Maßnahmen im Plangebiet ist eine Änderung der Grundstücksstruktur nicht zwingend erforderlich.

11 TEIL B: Belange von Natur und Umwelt

11.1 Grünordnung, Landschaftsplanung und Eingriffs- und Ausgleichsregelung

11.1.1 Rechtliche Grundlagen

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB sind im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB anzuwenden. Demnach entfällt für Bebauungspläne nach § 13a BauGB zur „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Die Überwachung nach § 4c BauGB entfällt ebenfalls im beschleunigten Verfahren.

Da der § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB anzuwenden ist, gelten nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB „Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“. Der bezogene § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB lautet:

„Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig wären.“

Aus Gründen der Umweltvorsorge wird dennoch eine überschlägige Einschätzung potenzieller Folgewirkungen für den Naturhaushalt vorgenommen und in einem Umweltsteckbrief der Begründung angehängt (Belange von Natur und Umwelt).

11.2 Bestandsaufnahme und Umweltauswirkungen

11.2.1 Angaben über Standort, Art und Umfang des geplanten Vorhabens

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand von Eckweisbach am Scheppenbach (außerhalb B-Plan-Gebiet), der als Zufluss der Ulster einen recht breiten Talraum (Scheppenbachtal) bildet.

Die Umgebung ist durch Waldflächen auf den angrenzenden Höhen und landwirtschaftlich genutzten Acker- und Wiesenflächen an den Hängen bis ins Tal gekennzeichnet.

Der Scheppenbach ist mit dem Talgrund ein recht dominierender Teil der Landschaft mit durchgehenden bachbegleitenden Gehölzen.

Die Planflächen erstrecken sich links des Baches innerhalb der historisch gewachsenen Ortslage ab dem Scheppenbach bis an die vormalige Bahnlinie bzw. den heutigen Milseburgweg.

Planziel ist die Harmonisierung der bestehenden Nutzungen aus Landwirtschaft, kleinen Gewerbebetrieben, einem Gasthaus und dem Dorfgemeinschaftshaus. Damit ist eine Nachverdichtung innerhalb der Ortslage bzw. die Innenentwicklung des Ortes gesichert, ohne daß es zu Beeinträchtigungen mit bestehenden Nutzungen kommt.

Die Planfläche des Bebauungsplanes Nr. 5 „Am ehemaligen Bahnhof“ in der Gemarkung Eckweisbach hat eine Gesamtausdehnung von 30.134 m² auf einer Höhe zwischen etwa 450 und 470m ü. NN. Das Gelände steigt leicht nach Norden.

Auf den Privatgrundstücken stehen zentral und nach Osten Privathäuser aus den etwa 70er und 80er Jahren. Entlang der Durchgangsstraße (L 3176) haben sich in der Vergangenheit nicht-private Nutzungen ergeben. Eine Gaststätte, das DGH, ein landwirtschaftlicher Betrieb, ein kleiner Baubetrieb, ein Kleinbetrieb für Baumpflege sowie ein Friseursalon finden sich im Plangebiet.

Die Landesstraße ist relativ schwach befahren, obgleich die L 3176 die Verbindung zwischen Hünfeld und Hilders bildet.

Nach außen zur freien Landschaft schirmen ausgewachsene Hecken und Waldflächen das Gebiet ab. Somit ist der Ort und das Plangebiet bereits gut in die Umgebung eingebunden.

11.3 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung von erheblichen Umweltauswirkungen

11.3.1 Naturräumliche Grundlagen

Eckweisbach gehört zur Vorder-/ bzw. Kuppenrhön, geologisch zur Haupteinheit-Nr. 353.

Den Untergrund im Plangebiet bilden Auesedimente aus Lehm, Sand und Kies.

Die nähere Umgebung ist durch die typische Rhöner Landschaft mit bewaldeten Kuppen und Wiesennutzungen in den Talräumen charakterisiert. Am Plangebiet führt der Milseburgradweg als überregionale touristische Einrichtung vorbei, innerhalb der Planflächen liegt auch ein Rastplatz zum Radweg und auch die ehemaligen Bahnhofsgebäude. Entlang des Radweges sind ausgewachsene Baum- und Strauchbestände seitlich zu finden.

11.3.2 Bauleitplanung

Im Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Hilders sind für das Plangebiet keine naturschutzrechtlich relevanten Zweckbestimmungen dargestellt.

Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009 (RVN, 2009)

Gemäß dem RPN 2009 ist das Plangebiet als „Vorranggebiet Siedlung - Bestand“ ausgewiesen.

Die Planung beschränkt sich ausschließlich auf das „Vorranggebiet Siedlung – Bestand“

Flächennutzungsplan

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Marktgemeinde Hilders vom 28.01.1982 stellt das Plangebiet als Gemischte Baufläche dar. Landschaftsplanerische Vorgaben sind für das Plangebiet nicht eingetragen.

Bebauungsplan

Der Geltungsbereich des vorherigen Bebauungsplans Nr. 1 „Obere Au“ hat keine relevanten Aussagen zu grünordnerischen Vorgaben oder Beschränkungen.

11.4 Schutzgebiete / Vorbehaltsflächen

Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt innerhalb des „Biosphärenreservates Hessische Rhön“. Die Ortslage von Eckweisbach liegt innerhalb des Schutzgebietes.

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

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

FFH-Gebiete sind in der Umgebung nicht verzeichnet, größere Gewässer fehlen ebenfalls. Der Scheppenbach führt südlich am Plangebiet angrenzend vorbei.

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

11.5 Altlasten und Bodenschutz

Im Plangebiet sind weder Altablagerungen, Altstandorte noch Grundwasserschadensfälle bekannt.

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

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

[https:// umwelt.hessen.de /umweltschutz/bodenschutz](https://umwelt.hessen.de/umweltschutz/bodenschutz)

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

Vorsorgender Bodenschutz

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

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

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

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

Kettenlaufwerken etc.). Die Witterung beim Befahren von Böden ist zu berücksichtigen.

- Eine ausreichend dimensionierte Baustelleneinrichtung und Lagerflächen sind nach Möglichkeit im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden anzulegen (ggf. Verwendung von Geotextil, Tragschotter).
- Bodenschutz-/ Tabuflächen sind ggf. auszuweisen bzw. sind Festsetzungen nicht überbaubarer Grundstücksflächen zu treffen.
- Wo es logisch möglich ist, sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, z.B. durch Absperrung mit Bauzäunen, Einrichtung fester Baustraßen oder Lagerflächen.
- Vermeidung von Fremdzufluss fließenden Wassers von Wegen. Ggf. ist Fremdwasser um das Grundstück herum zu leiten.
- Technische Maßnahmen zum Erosionsschutz sind zu treffen (Anlegen von Rückhalteeinrichtungen und Retentionsflächen).
- Sachgerechte Zwischenlagerung und Einbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731).
- Die Höhe der Bodenmieten darf 2 Meter bzw. 4 Meter (Ober- bzw. Unterboden) nicht übersteigen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit zu profilieren (ggf. Verwendung von Geo-Textil, Erosionsschutzmatten) gezielt zu begrünen und regelmäßig zu kontrollieren.
- Ober- und Unterboden ist separat auszubauen, zu lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einzubauen.
- Verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.
- Zuführen von organischer Substanz und Kalken (Erhaltung der Bodenstruktur, hohe Gefügestabilität, hohe Wasserspeicherfähigkeit sowie positive Effekte auf Bodenorganismen).

11.6 Bewertung der Schutzgüter

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

Ortsteil:	Hilders-Eckweisbach
Planung:	Dörfliches Wohngebiet (MDW) nach §5a BauNVO
Bezeichnung:	B-Plan Nr. 5 Ortsteil Eckweisbach „Am ehemaligen Bahnhof“
Gesamtfläche	30.134 m ²
Exposition:	Nord
Höhe:	etwa 450-470 m ü. NN

Bestandsaufnahme und Umweltauswirkungen

Die folgende Auswirkungsbeschreibung geht jeweils von den maximal möglichen Auswirkungen aus, zunächst ohne Berücksichtigung risikomindernder Maßnahmen.

<p>Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)</p>	<p>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</p> <p><u>Bestand:</u> 30.134 m² Bruttogrundstücksfläche überwiegend bereits bebaut. Die Grundstücksflächen sind überwiegend instand gehaltene und gepflegte Gartenflächen mit wenig Baumbestand und einzelnen ausgewachsenen Ziergehölzen. Die zu erhaltenden Bäume sind nun in der Planung berücksichtigt und zum Erhalt festgeschrieben. Wertvolle Biotopstrukturen sind entlang des Scheppenbaches und des Milseburgadweges vorhanden. Eingriffe in diesen Bereich sind nicht vorgesehen.</p> <p><u>Auswirkungen:</u></p> <p>Überwiegend vorhandene Bebauungen. Keine umfangreiche Neubebauung absehbar. Die Einbindung in die umgebende Landschaft ist ausreichend, die Durchgrünung ist ausreichend entwickelt.</p> <p>Geologie und Boden</p> <p><u>Bestand:</u> Den Untergrund im Plangebiet bilden Auesedimente aus Lehm, Sand und Kies (Geologische Karte von Hessen 1:300.000). Eine Seltenheit vorhandener Böden ist nicht erkennbar, Erosion ist nicht erkennbar, die Bodenfunktionsbewertung ist nach dem „Bodenviewer Hessen“ gering. Bodenbelastungen sind im Bestand und auch bei der zu erwartenden Bebauung nicht erkennbar.</p> <p><u>Auswirkungen:</u> Es sind keine hinsichtlich ihres Standort- und Lebensraumpotenzials oder des landwirtschaftlichen Anbaupotenzials besonders schützens- oder erhaltenswerten Böden betroffen.</p> <p>Bei Neubebauung sind die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) herausgegebenen Merkblätter „Bodenschutz für Häuslebauer“ und „Bodenschutz für Bauausführende“ zu beachten.</p> <p>https://umwelt.hessen.de/umweltschutz/bodenschutz</p> <p>Im Zuge der Umsetzung von geplanter Neubebauung wird empfohlen, eine Bodenbegutachtung zur Absicherung der Standsicherheit vorzunehmen.</p> <p>Wasser</p> <p><u>Bestand:</u> Das Planungsgebiet liegt nicht innerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Am Gebiet vorbei führt der Scheppenbach. Beeinträchtigungen sind auch bei Neubebauungen nicht zu erwarten.</p> <p>Die Flächen sind derzeit wenig versiegelt, Oberflächenwässer versickern bzw. werden der örtlichen Kanalisation zugeführt.</p>
--	--

	<p><u>Auswirkungen:</u> Nach erfolgter eventueller zusätzlicher Neubebauung werden Oberflächenwässer weiterhin örtlich versickern, Schmutzwässer werden der angrenzenden Kanalisation zugeführt, die Grundwasserverhältnisse bleiben langfristig unverändert.</p> <p>Luft, Klima</p> <p><u>Bestand:</u> Als Kaltluftbildungsfläche leistet das Gebiet einen kleinen Beitrag zur Erhaltung der Luftqualität. Unterhalb ist keine weitere Bebauung vorhanden.</p> <p><u>Auswirkungen:</u> Die Realisierung der geplanten Bebauung wird nicht zu einer Beeinträchtigung der Luftqualität in den angrenzenden Wohngebieten führen.</p> <p>Landschaft</p> <p><u>Bestand:</u> Die zu betrachtenden Planflächen liegen nicht in einem geschützten oder schützenswerten Bereich.</p> <p><u>Auswirkungen:</u> Ein Verlust von für das Landschaftsbild nachhaltig bedeutsamen Flächen innerhalb der Ortslage ist nicht zu befürchten. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist nach Art der vorgeschlagenen Baukörper und der angrenzenden Wohnbebauung, wie auch aufgrund der Gehölzbestände nicht zu befürchten. Die Ein- und Durchgrünung ist gut entwickelt.</p>
<p>Natura 2000-Gebiete, sonstige Schutzgebiete (§ 1 (6) Nr. 7b BauGB)</p>	<p><u>Bestand und Auswirkungen:</u> Erhaltungsziele von Gebieten im Sinne des § 1 (6) Nr. 7 b BauGB sind nicht betroffen (angrenzend: Vogelschutzgebiet Hessische Rhön“ Nr. 5425-401, die Ortslage von Eckweisbach ist ausgespart). Auch sonstige Schutzgebiete oder –gegenstände des Naturschutzrechts sind weder direkt noch indirekt betroffen. Gleiches gilt für Schutzgebiete des Forstrechtes.</p>
<p>Bevölkerung, menschliche Gesundheit und intensive Erholungsnutzung (§ 1 (6) Nr. 7c BauGB)</p>	<p><u>Bestand:</u> Die aktuellen Nutzungen mit fast ausschließlicher Wohn- und Kleingewerbenutzung und die vorgesehenen Nutzungen (Wohnnutzung) weichen kaum voneinander ab. Von den umliegenden Verkehrsflächen sind auch bei zusätzlicher Bebauung keine weiteren wesentlichen Emissionen zu erwarten, welche die menschliche Gesundheit zusätzlich beeinträchtigen.</p> <p><u>Auswirkungen:</u> Erhebliche zusätzliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten. Das derzeitige Wesen des Gesamtgebietes bleibt vollständig erhalten.</p>
<p>Kultur- und Sachgüter (§ 1 (6) Nr. 7d BauGB)</p>	<p>Kultur- und Sachgüter sind im Gebiet nicht vorhanden.</p>

<p>Emissionen, Abfall und Abwasser (§ 1 (6) Nr.7e BauGB)</p>	<p><u>Bestand:</u> Von den umliegenden Siedlungs- sowie Verkehrsflächen sind keine zusätzlichen Emissionen zu erwarten, welche die menschliche Gesundheit beeinträchtigen.</p> <p><u>Auswirkungen:</u> Auch durch zusätzliche Bebauung im Rahmen der Möglichkeiten ist nicht mit einer wesentlichen lokalen Zunahme der Emissionsbelastung zu rechnen (Hausbrand, Ziel- und Quellverkehr).</p> <p>Eine ordnungsgemäße Entsorgung anfallender Abwässer ist durch das vorhandene örtliche Netz sichergestellt, an welches das Plangebiet bei einer Erschließung angeschlossen wird.</p>
<p>Erneuerbare Energien, sparsame Nutzung von Energie (§ 1 (6) Nr. 7f BauGB)</p>	<p><u>Bestand:</u> Im Gebiet findet aktuell kaum Energieerzeugung statt.</p> <p><u>Auswirkungen:</u> Die sparsame Nutzung von Energie wird bei der Neuerrichtung von Wohngebäuden durch die Bestimmungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) gewährleistet.</p>
<p>Darstellungen des Regionalplan und sonstiger Pläne (§ 1 (6) Nr. 7g BauGB)</p>	<p>Im Regionalplan Nordhessen 2009 ist das Plangebiet als „Vorranggebiet Siedlung - Bestand“ dargestellt.</p> <p>Durch die Planung sind keine festgesetzten Schutzgebiete betroffen. Das Plangebiet selbst liegt innerhalb des Biosphärenreservates Rhön, ohne daß weitere Vorgaben sich daraus ergeben würden.</p>
<p>Erhaltung der Luftqualität (§ 1 (6) Nr. 7h BauGB)</p>	<p><u>Bestand:</u> Als Kaltluftbildungsfläche leistet das Gebiet einen kleinen Beitrag zur Erhaltung der Luftqualität, da die Flächen unterhalb in die freie Landschaft übergehen.</p> <p><u>Auswirkungen:</u> Die Realisierung ggf. vorgesehener Bebauung wird nicht zu einer Beeinträchtigung der Luftqualität in den angrenzenden Wohngebieten führen.</p>
<p>Wechselbeziehungen (§ 1 (6) Nr. 7i BauGB)</p>	<p><u>Auswirkungen:</u> Durch die ggf. zusätzliche Bebauung sind Wechselbeziehungen zwischen den Umweltauswirkungen nicht zu erwarten.</p>
<p>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</p>	
<p>Die geplanten Veränderungen werden sich nicht nachteilig auf den Naturhaushalt der Ortslage Eckweisbach und der umliegenden Gebiete auswirken.</p>	
<p>Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</p>	
<p>Die vorliegende Planung beabsichtigt keine wesentlichen Veränderungen des bereits bestehenden Baurechtes. Aufgrund der baurechtlichen Voraussetzungen ist eine zukünftige Bebauung in diesem Bereich nur in geringem Umfang absehbar.</p>	
<p>Plangebietsspezifische Möglichkeiten von Verminderung, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz</p>	
<p>Aufgrund der bereits vorhandenen Verkehrsströme in der direkten Umgebung wird kein wesentlich vermehrter Verkehr durch die Umsetzung der Planung erzeugt.</p> <p>Erschließungsanlagen sind bereits vollständig vorhanden.</p> <p>Naturnahe Gehölzbestände sind auf den Grundstücken zu schützen und zu sichern.</p>	

Gesamtbeurteilung der Auswirkungen unter Berücksichtigung risikomindernder Maßnahmen
Die geplante baurechtliche Anpassung führt hinsichtlich der Schutzgüter Biotop, Tiere und Pflanzen, Mensch (Bioklima), Klima und Boden zu keinen zusätzlichen Beeinträchtigungen
Alternativenprüfung
Die Planflächen liegen innerhalb des bestehenden Dorfgebietes, das bereits mit anderen vergleichbaren Nutzungen seit Jahrzehnten belegt ist. Es besteht bereits Baurecht. Daher ist der gewählte Standort innerhalb des Ortsgebietes alternativlos.
Prüfung kumulativer Wirkungen
Auch bei zusätzlichen Bebauungen sind keine kumulativen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.
Zusammenfassung der Prüfung der Belange für Natur und Umwelt
Die geplanten Anpassungen innerhalb des bestehenden Bebauungsplangebietes beeinträchtigen die Schutzgüter aufgrund der relativ kleinen Gesamtfläche von Vorhaben insgesamt sehr gering.

Hilders, den . . .2026

Der Gemeindevorstand
der Marktgemeinde Hilders

(Siegel).....

Ronny Günkel
(Bürgermeister)