



Marktgemeinde Hilders

30. Änderung Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Hilders, hier Ortsteil Dietges

Begründung mit Umweltsteckbrief

Fassung

05/2025

Entwurf

Verfahrensübersicht:

Beschluss zur Aufstellung der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hilders, OT Dietges (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB)

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB

Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3, 4 Abs. 1 BauGB

Beschluss über die Anregungen und Hinweise der eingegangenen Stellungnahmen sowie Beschluss zur Durchführung der formellen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 und 4 Abs.2 BauGB)

Bekanntmachung der Durchführung der formellen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3, 4 Abs.2 BauGB

Durchführung der Formellen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB

Beschluss über die Anregungen und Hinweise der eingegangenen Stellungnahmen sowie der Fassung des Feststellungsbeschlusses (§ 6 BauGB)

Genehmigung der 30. Änderung des Flächennutzungsplans der Marktgemeinde Hilders im Ortsteil Dietges durch das Regierungspräsidium Kassel

Bekanntmachung des Inkrafttretens der 30. Änderung des Flächennutzungsplans der Marktgemeinde Hilders im Ortsteil Dietges

Bearbeitung:

 **PLANWERK**
KH Planwerk GmbH

Bergstraße 7, 36100 Petersberg

INHALTSVERZEICHNIS

1	VORBEMERKUNGEN	3
1.1	Planziel und Planerfordernis	3
1.2	Verfahrensstand	3
1.3	Lage, Größe und Nutzung des Plangebietes	3
1.4	Planungsrechtliche Situation	4
2	STÄDTEBAULICHE SITUATION	6
2.1	Ausgangslage und Planung	6
2.2	Erschließung	6
2.3	Immissionsschutz	6
2.4	Alternativenprüfung	7
3	NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE	7
3.1	Umweltprüfung und Umweltbericht	7
3.1.1	Artenschutz	8
3.1.2	Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 5 Abs. 2a BauGB	9
3.2	Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz	9
3.3	Bergrecht, Baugrund, Geologie, Altlasten	10
3.4	Denkmalschutz	10
3.5	Flächenbilanz	10
4	KENNZEICHNUNG / HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	10
4.1	Rechtliche Grundlagen	10
5	KOSTEN	11
Anlage 1: Zusammenfassung prognostizierter Umweltauswirkungen im Zuge des parallel in Aufstellung befindlichen, vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Firma MS-Befestigungselemente“		12

1 Vorbemerkungen

1.1 Planziel und Planerfordernis

Die Firma „Schiebelhut MS-Befestigungselemente“ ist ein ortsansässiges und familiengeführtes Unternehmen. Seit über 25 Jahren fertigt das Familienunternehmen, mit seinen rund 20 Mitarbeitern, Industrienägel für die Paletten- Produktion und beabsichtigt die Erweiterung des Firmengeländes um den Neubau einer neuen Lager-/Produktionshalle, südlich der bestehenden Bestandhalle.

Der derzeit rechtskräftige Flächennutzungsplan sieht für den Bereich der geplanten Erweiterung Landwirtschaftsfläche vor. Auch die bestehende, über Bauantragsplanungen bereits gesicherte Bebauung nordwestlich der Erweiterungsfläche der Firma „MS-Befestigungselemente“ wird im bestehenden Flächennutzungsplan noch als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Aufgrund des Planvorhabens der Firma „MS-Befestigungselemente“ in Hilders-Dietges die Firma baulich zu erweitern und der Tatsache, dass Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauGB), ist die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesen Bereichen erforderlich.

Mit der Aufstellung der 30. Änderung des Flächennutzungsplans der Marktgemeinde Hilders, hier im OT Dietges, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erweiterung Firma MS-Befestigungselemente“ im OT Dietges geschaffen werden. Weiterhin soll die baurechtlich genehmigte Bestandbebauung des Plangebietes im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes mit aufgenommen werden.

Für die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes bzw. hier dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Firma MS-Befestigungselement“ wird ein zweistufiges Regelverfahren mit Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren und Umweltprüfung aufgestellt und durchgeführt.

1.2 Verfahrensstand

Zur Umsetzung des Planziels ist die Schaffung von Bauplanungsrecht erforderlich. Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Hilders hat hier im Februar 2025 den Aufstellungsbeschluss für die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes im OT Dietges der Marktgemeinde Hilders, gefasst.

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes der Marktgemeinde Hilders, im Ortsteil Dietges, ist es, die geplante Erweiterung der Firma „MS-Befestigungselemente“ am priorisierten Ort zu realisieren sowie die bereits genehmigte Bestandsbebauung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Dazu soll der gesamte Änderungsbereich als gewerbliche Baufläche ausgewiesen bzw. neu geordnet werden.

Gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erweiterung Firma MS-Befestigungselemente“ im OT Dietges im Parallelverfahren durchgeführt.

1.3 Lage, Größe und Nutzung des Plangebietes

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Hilders umfasst das gesamte Gebiet der Marktgemeinde Hilders mit seinen Ortsteilen.

Die 30. Änderung bezieht sich auf die nachfolgenden Flächen im Ortsteil Dietges mit einer Fläche von rd. 7.096 m²:

- Gemarkung Dietges, Flur 7, Flurstücke 1/2 und 1/3.

Das Plangebiet bzw. die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich am südöstlichen Randbereich des Ortsteils Dietges der Marktgemeinde Hilders. Es wird im Bestand zum Teil bereits als Gewerbliche Baufläche (Gewerbstandort Firma MS-Befestigungselemente) genutzt sowie in Teilen als private Grünfläche, hier Nutzung als Intensivgrünland z.T. mit Beweidung.

Das Plangebiet ist im Bereich der Bestandsbebauung relativ eben, die unbebauten südöstlich angrenzenden Flächen befinden sich jedoch in Hanglage und fallen nach Nordost deutlich ab.

Die Lage des Geltungsbereiches der 30. Änderung des Flächennutzungsplans im OT Dietges ist in der nachfolgenden Übersichtskarte gekennzeichnet.



Abb.:1: Übersichtskarte Lage des Plangebietes im OT Dietges, ohne Maßstab

1.4 Planungsrechtliche Situation

Regionalplan Nordhessen

Im Regionalplan Nordhessen 2009 ist das Plangebiet z.T. als Vorranggebiet „Siedlung Bestand“ ausgewiesen sowie teilweise, hier der noch unbebaute Bereich, als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und Natur und Landschaft.

Gem. der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Kassel, Dez. Regionalplanung soll im Zuge der Fortschreibung des Regionalplans Nordhessen auf die Ausweisung des Vorbehaltsgebietes für Natur und Landschaft verzichtet werden, jedoch das Gebiet als Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz festgesetzt werden. Die Fortschreibung des Regionalplans liegt aktuell im Entwurf (Stand 2.2024) vor.



Abb. 2: Ausschnitt RROP Nordhessen 2009, Bereich OT Dietges

Begründung zur 30. Änderung des Flächennutzungsplans der Marktgemeinde Hilders, hier im OT Dietges

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Hilders wird der Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Um planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Firma MS-Befestigungselemente“ im OT Dietges zu schaffen, soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geändert werden.

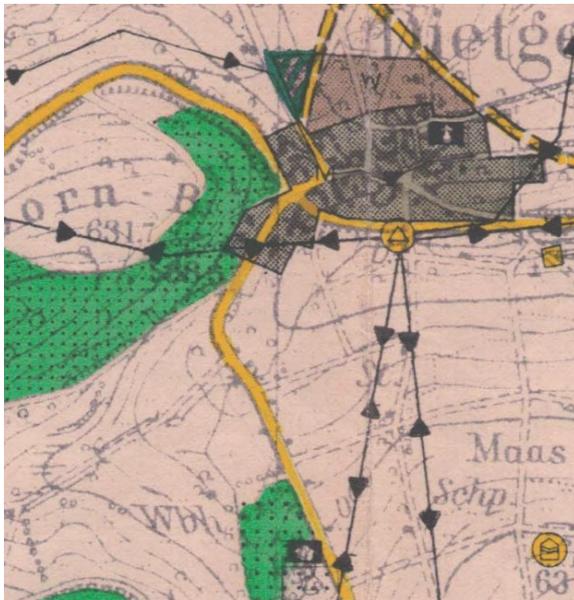


Abb.3: Ausschnitt rechtskräftiger FNP

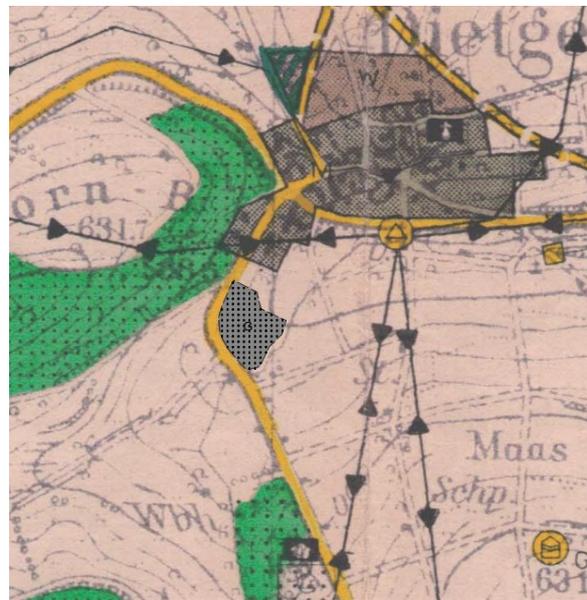


Abb.4: Ausschnitt der 30. Änderung des FNP

Bebauungsplan

Für den Geltungsbereich der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Die im Plangebiet z. T. vorhandene Bebauung und Nutzung ist baurechtlich, im Zuge von Baugenehmigungsverfahren, gesichert.

Für die geplante Erweiterung der Firma MS-Befestigungselemente wird im Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt, um das Vorhaben planungsrechtlich zu ermöglichen.

Schutzgebiete / Schutzausweisungen

Das Plangebiet bzw. der Geltungsbereich der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich innerhalb des ausgewiesenen Naturparks „Hessische Rhön“ sowie im „Biosphärenreservat Rhön“.

Weitere Überschneidungen mit Schutzgebieten im Sinne der §§ 23 – 26 BNatSchG (Naturschutzgebiete, Nationalparke, Nationale Naturmonumente, Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete) sind nicht vorhanden. Ebenfalls sind keine Naturdenkmale, geschützte Landschaftsbestandteile oder gesetzlich geschützte Biotop im Plangebiet selbst vorhanden. Der „Brandbach“, ein kleiner Mittelgebirgsbach (§ 30-Biotop) befindet sich östlich und damit außerhalb des Plangebietes.

Südlich der an das Plangebiet angrenzenden Straße beginnen das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Hessische Rhön“ sowie die NATURA 2000-Gebiete „Vorderrhön“ (FFH-Gebiet DE 5325-305) und „Hessische Rhön“ (SPA-Gebiet DE 5425-401).

Weiterhin liegt der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans am Rand des Trinkwasserschutzgebietes WSG TB Brand, in der Schutzzone III.

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

2 Städtebauliche Situation

2.1 Ausgangslage und Planung

Der Geltungsbereich der 30. Änderung des Flächennutzungsplans ist durch die über Bauantragsverfahren rechtlich genehmigte Bestandsbebauung im westlichen Teil sowie den Grünlandflächen im östlichen Teil des Plangebietes, welche jetzt im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplans als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden, charakterisiert. Nördlich und nordwestlich des Geltungsbereiches grenzt die Siedlungsbebauung des OT Dietges an, welche hier durch eine gemischte Nutzung (Wohnen, Gewerbe) charakterisiert ist.

Der Firmensitz der Firma „MS-Befestigungselemente“ befindet sich hier am Siedlungsrand. Die vorhandene Bebauung wurde durch Bauantragverfahren rechtlich genehmigt. Im Zuge der geplanten Erweiterung der Firma, ist der Neubau einer Produktions-/Lagerhalle neben, bzw. südlich der Bestandshalle vorgesehen. Weiterhin soll der Bereich zwischen angrenzender öffentlicher Straße (Wasserkuppenstraße / L3068) und den Produktionshallen als Lagerfläche sowie als Zufahrt zu den Produktionshallen genutzt werden. Die im Zuge des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erweiterung Firma MS-Befestigungselemente“ nicht überbaubaren Grundstücksflächen, werden weiterhin als private Grünflächen (artenreiche Wiesen) festgesetzt, um die Neuausweisung von Baufläche zu reduzieren und Eingriffe in Natur und Landschaft so gering wie möglich zu halten. Im Bestand werden diese Flächen am Siedlungsrand von Dietges als Weide-Grünland intensiv genutzt.

Art und Maß der baulichen Nutzungen sind in Anlehnung an die angrenzenden Nutzungen und Bebauungen festgesetzt und so städtebaulich aufeinander abgestimmt.



Abb.5: Lage der Änderungsbereiche sowie Darstellung der geplanten Festsetzungen

2.2 Erschließung

Die Erschließung des Änderungsbereiches ist durch die angrenzende „Wasserkuppenstraße“ / L3068 im Südwesten des Geltungsbereiches gegeben. Dementsprechend ist die Anbindung an die bestehenden Energie-, Wasser-, Abwasser- und Telekommunikationsnetze gewährleistet.

2.3 Immissionsschutz

Schädliche Umwelteinwirkungen sind zu vermeiden. Dazu sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen, gemäß § 50 BImSchG, entsprechend zuzuordnen. Die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005, Beiblatt 1 – Schallschutz im Städtebau, gilt es dabei zu beachten.

Bei den im Norden und Nordwesten an das Plangebiet angrenzenden Siedlungsflächen handelt es sich um gemischte Bauflächen. Im Norden grenzt direkt an das Plangebiet ein Landwirtschaftsbetrieb an.

Der Geltungsbereich der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes wird als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Im Plangebiet sind keine Nutzungen, welche einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung benötigen vorhanden. Die bestehenden Nutzungen bzw. der Betrieb innerhalb des Änderungsbereiches werden wie im Bestand weitergeführt. Mit zusätzlichen Störungen oder Beeinträchtigungen im Hinblick auf Lärm, Staub und Geruch ist aufgrund der Ausweisung der gemischten Baufläche an diesem Standort nicht zu rechnen.

2.4 Alternativenprüfung

Wie bereits geschildert, ist die Firma „MS-Befestigungselemente“ seit über 25 Jahren hier an diesem Standort ansässig. Die vorhandene Bebauung und Nutzung wurde über Baugenehmigungsverfahren rechtlich gesichert und soll jetzt im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes auch im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Eine Alternative zu dieser Ausweisung gibt es nicht.

Der aktuell noch unbebaute östliche Teil des Änderungsbereiches betrifft die an der Bestandshalle angrenzende Wiese. Dieser Bereich soll nun zur Ermöglichung einer Erweiterung des Firmenstandortes ebenfalls als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden.

Die Firma „MS-Befestigungselemente GmbH“ ist mit ihrer Betriebsstätte hier im OT Dietges an der „Wasserkuppenstraße“ / L3068 ein seit Jahren ortsansässigen Unternehmen und gehört zu den in Deutschland größten Industrienägel-Herstellern. Dieses mittelständige Unternehmen, welches rund 20 Mitarbeiter beschäftigt, möchte die östlich ihrer Halle vorhandenen Grünflächen nutzen, um zu expandieren. Mit Hilfe des geplanten Anbaus sollen die Produktions- und Lagerstätten des Betriebes ausgebaut werden. Diese Erweiterung dient vor allem der Standortsicherung der Firma hier im Ortsteil Dietges. Ein Neubau einer Produktionshalle an einem anderen Standort ist aus betriebstechnischen Abläufen nicht möglich. Zudem wären die Kosten hierfür nicht tragbar.

Aus diesen Gründen ist ein Alternativstandort zu der geplanten Erweiterung der Firma „MS-Befestigungselemente“ nicht gegeben.

3 Naturschutz und Landschaftspflege

3.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen ist i. d. R. nach § 2 Abs.4 BauGB eine Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einen Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Die Umweltbelange werden im § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB strukturiert und insbesondere um die sich aus dem EU-Recht ergebenden Anforderungen fortentwickelt (insbesondere UVP und UP sowie FFH- und Luftqualitätsrichtlinien). Für den Bereich der Bauleitplanung enthält das Baugesetzbuch durch das EAG Bau (Europarechtsanpassungsgesetz Bau) eine gesonderte Umsetzung des EU-Rechts, mit dem die Durchführung der Umweltprüfung hier abschließend geregelt wird. Hierzu ist im Katalog der abwägungserheblichen Belange die Zusammenstellung der Umweltbelange in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB präzisiert worden, um den Überblick über die wesentlichen in der Umweltprüfung zu beachtenden Umweltauswirkungen zu erleichtern. § 1a BauGB enthält ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, die insbesondere nach Ermittlung des einschlägigen Materials in der Umweltprüfung zu beachten sind.

Der § 2 Abs. 4 BauGB stellt die Grundnorm für das Verfahren der Umweltprüfung dar. In dieser Vorschrift wird die Umweltprüfung in die zentralen Arbeitsschritte – Ermittlung, Beschreibung und Bewertung – definiert, wobei entsprechend der Systematik der Richtlinie für Einzelheiten auf die Anlage zum Baugesetzbuch verwiesen wird. Der § 2a BauGB ist zu einer allgemeinen Vorschrift über die Begründung von Bauleitplänen ausgestaltet worden, in dem verdeutlicht wird, dass der Umweltbericht einen Bestandteil der Begründung bildet, in dem Ergebnisse der Ermittlung und Bewertung in einem eigenen Abschnitt dargestellt werden. Die einzelnen in den Umweltbericht aufzunehmenden Angaben, die aus den bisherigen Vorgaben des § 2a BauGB abgeleitet wurden, ergeben sich aus der Anlage zum Baugesetzbuch. Sie bilden eine Orientierung für den Aufbau und die Gliederung des Umweltberichtes.

Die Umweltprüfung ist als Regelverfahren für grundsätzlich alle Bauleitpläne eingeführt worden (Ausnahme vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB). Im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung sind die Anforderungen an Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung zu ermitteln. Darauf aufbauend wird die Umweltprüfung durchgeführt, die mittels des Umweltberichts im Rahmen der Entwurfsoffenlage der Öffentlichkeit zugänglich gemacht wird.

Da sowohl Flächennutzungspläne als auch Bebauungspläne einer Umweltprüfung bedürfen, wird auf die Abschichtungsregelung verwiesen. Der § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB legt fest, dass die Umweltprüfung im Bauleitverfahren – wenn und soweit eine Umweltprüfung bereits auf einer anderen Planungsstufe durchgeführt wird oder ist – auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden soll. Dabei ist es nicht maßgeblich, ob die Planungen auf den verschiedenen Ebenen der Planungshierarchie zeitlich nacheinander oder ggf. zeitgleich durchgeführt werden (z. B. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Die Abschichtungsmöglichkeit beschränkt sich ferner nicht darauf, dass eine Umweltprüfung auf der in der Planungshierarchie höherrangigen Planungsebene zur Abschichtung der Umweltprüfung auf der nachgeordneten Planungsebene genutzt werden kann, sondern gilt auch umgekehrt.

Der Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Firma MS-Befestigungselemente“ gilt daher auch für die 30. Änderung des Flächennutzungsplans.

Die durch das Vorhaben entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 1a BauGB auszugleichen. Die dafür vorgesehenen Ausgleichmaßnahmen können gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB den unterschiedlichen Eingriffen im Plangebiet zugeordnet werden. Aufgrund der Ausweisung von teilweise neuen Bauflächen im Außenbereich ist eine differenzierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erforderlich. Diese wird im Zuge des Umweltberichts zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Firma MS-Befestigungselemente“ erstellt. Der Umweltbericht liegt den Entwurfsunterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Firma MS-Befestigungselemente“ und der 30. Änderung des Flächennutzungsplans im Zuge der Durchführung der formellen Bürger- und Behördenbeteiligung (gemäß §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB) bei.

3.1.1 Artenschutz

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens liegen zum jetzigen Zeitpunkt keine Erkenntnisse über die direkte Betroffenheit streng geschützter Arten oder geschützter Lebensstätten nach § 44 BNatSchG vor, die durch die Planung unmittelbar bzw. direkt beeinträchtigt werden können.

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne § 44 BNatSchG auszuschließen, wird das Plangebiet im Zuge der Erstellung des Umweltberichtes im Hinblick auf das vorhandene Arteninventar untersucht. Hierzu wird entsprechend der vorhandenen Biotop- und Habitatausstattung eine Vorauswahl der zu prüfenden Tierartengruppen getroffen, die sich hier im Plangebiet auf die Artengruppen Vögel, Kleinstsäugetier (Fledermäuse), Amphibien und Insekten bezieht. Diese Arten/Artengruppen werden im Umweltbericht auf Hinblick möglicher, durch die Planung bedingter, artenschutzrechtlicher Konflikte untersucht. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Firma MS-Befestigungselemente“ zusammengefasst.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten, sowie der Verantwortung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wurden zum Artenschutz im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Firma MS-Befestigungselemente“ entsprechende Festsetzungen getroffen:

Die Beachtung der Verbotstatbestände der §§ 15 und 44 BNatSchG gilt auch bei der nachfolgenden konkreten Planumsetzung. Der Bauherr muss den Erfordernissen des Artenschutzes ggf. auch hier Rechnung tragen (Prüfung der Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren, gilt auch für Vorhaben nach § 63ff. HBO).

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

- Die Beachtung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG gilt auch bei der nachfolgenden konkreten Planumsetzung. Der Vorhabenträger bzw. Bauherr muss den Erfordernissen des Artenschutzes ggf. auch hier Rechnung tragen (Prüfung der Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren, gilt auch für Vorhaben des § 63 HBO).
- Gehölzfällungen/-entfernungen dürfen nur außerhalb der Brutzeiten von gehölzbrütenden Vogelarten (d.h. ausschließlich zwischen dem 01.10. und dem 28.02. eines jeden Jahres) erfolgen.
- Die Brut- und Setzzeit der wildlebenden Vogelarten ist während der Frühlingsmonate zu berücksichtigen, d. h.: bei Baubeginn zwischen 1. April und 31. August ist der gesamte bisher

landwirtschaftlich bzw. als Wiese genutzte Planungsraum, in 2-wöchigem Abstand, ab Ende März, regelmäßig umzubrechen oder zu mähen.

- Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen lichtempfindlicher Tierarten (Fledermäuse und nachtaktiver Insektenarten) sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich LED-Leuchten mit optimierter Lichtlenkung in voll abgeschirmter Ausführung und mit gelblichem Farbspektrum bis max. 2.500 Kelvin einzusetzen. Auf einen geringen Blaulichtanteil im Farbspektrum ist zu achten.
- Zur Verhinderung von Vogelschlag, an spiegelnden Gebäudefronten bzw. großflächigen Fensterfronten, ist für alle spiegelnden Gebäudeteile ab 10 m² die Durchsichtigkeit durch Verwendung transluzenter Materialien oder flächiges Aufbringen von Markierungen (Punktraster, Streifen) zu reduzieren. Zur Verringerung der Spiegelwirkung ist eine Verglasung mit Außenreflexionsgrad von maximal 15 % zulässig.
- Hofabläufe, Hauskellerschächte und ähnliche Anlagen sind durch geeignete Mittel gegen Hineinfallen und Verenden von Kleintieren zu sichern.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Maßnahmen besteht aktuell kein Erfordernis der Zulassung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. der Befreiung nach § 67 BNatSchG. Auf die Ausführungen im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Firma MS Befestigungselemente“ OT Dietges wird verwiesen.

3.1.2 Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 5 Abs. 2a BauGB

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gem. § 1a BauGB die Belange von Natur und Landschaft zu beachten. Dazu sind auch die durch die Planumsetzung entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu ermitteln und durch entsprechend geeigneter Maßnahmen zu kompensieren.

Der durch die Erweiterung der Bauflächen notwendige Ausgleich wird dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Firma MS Befestigungselemente“ zugeordnet. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind den Entwurfsunterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Firma MS-Befestigungselemente“, hier dem Umweltbericht zu entnehmen. Diese gelten dann auch für die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktgemeinde Hilders im OT Dietges.

Der Umweltbericht wurde parallel im Planverfahren an alle Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange als gesonderter Teil der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Firma MS-Befestigungselemente“ ausgereicht.

3.2 Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

In Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung“ des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, vom Juli 2014, wird die Wasserversorgung und Schonung der Grundwasservorkommen, Abwasserbeseitigung und Abflussregelung wie folgt behandelt:

Überschwemmungsgebiete / Oberirdische Gewässer

Am östlichen Rand des Änderungsgebietes verläuft außerhalb des Plangebietes ein schmaler Mittelgebirgsbach, der „Brandbach“. Festgesetzte Überschwemmungsbereiche für diesen Bach liegen nicht vor.

Zum Schutz des Gewässers ist gemäß § 23 HWG i. V. m. § 38 WHG ein 10,0 m breiter Gewässerrandstreifen anzulegen. Die Verbote und rechtlichen Regelungen nach § 23 HWG und § 38 WHG sind zu berücksichtigen. Der Gewässerrandstreifen ist von jeglicher Bebauung sowie temporären Lagerflächen etc. freizuhalten.

Wasserversorgung und Grundwasserschutz

Der Änderungsbereich befindetets sich am Rand des Trinkwasserschutzgebietes WSG „TB Brand“ (WSG-ID 631-069) mit der Schutzzone III. Die Einhaltung der Schutzgebietsverordnung ist bindend.

Die Trinkwasserversorgung für die geplante Erweiterung der Firma „MS Befestigungselemente“ ist im Bestand gegeben.

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist innerhalb des Geltungsbereiches ein Löschwasserbehälter herzustellen.

Zum Schutz von Grundwasser und zum Erhalt der Grundwasserneubildung werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Grundstücksfreiflächen festgesetzt, so dass durch diese Festsetzungen eine qualitative und quantitative Eingriffsminimierung zum Schutz des Grundwassers erzielt werden kann.

3.3 Bergrecht, Baugrund, Geologie, Altlasten

Für den Planungsraum sind weder Altablagerungen oder Altstandorte im Sinne von § 2 BBodSchG nach Grundwasserschadensfälle (Gewässerverunreinigungen im Sinne von § 57 des HWG) bekannt. Bezüglich des nachsorgenden Bodenschutzes ergeben sich somit keine Vorgaben oder Einschränkungen.

3.4 Denkmalschutz

Historische Kultur- und Sachgüter, sowie Denkmale und archäologische Fundstellen sind im Geltungsbereich der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht bekannt. Vor- und frühgeschichtliche Bodendenkmäler (§ 19 HDschG) sind ebenfalls nicht bekannt. Der Geltungsbereich ist aufgrund der bestehenden Nutzung (Gewerbefläche und Grünland) nicht Teil eines kulturhistorischen Ortsbildes. Gebäude mit kulturhistorischer Bedeutung sind im Plangebiet sowie weiteren Umfeld nicht vorzufinden.

3.5 Flächenbilanz

Um die künftige Nutzungsaufteilung im Geltungsbereich der 30. Änderung des Flächennutzungsplans zu dokumentieren, wird nachfolgend eine Flächenbilanz aufgestellt.

Flächenbilanz der 30. Änderung:

Gewerbliche Baufläche: 7.096 m² (davon bereits 3.305 m² baurechtlich gesichert (Bestand))

4 Kennzeichnung / Hinweise / nachrichtliche Übernahmen

Die für den Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Hilders getroffenen Kennzeichnungen, nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise behalten auch für die 30. Änderung des Flächennutzungsplans weiterhin ihre Gültigkeit.

Zudem sind nachfolgenden Hinweise zu beachten:

Grundwasserschutz:

Das Plangebiet befindet sich im Trinkwasserschutzgebiet WSG „TB Brand“ (WSG_ID 631-069), mit der Schutzzone III. Die Einhaltung der Schutzgebietsverordnung (vom 11.03.1981, veröffentlicht im Staatsanzeiger 15/1981, S. 921) für dieses Gebiet, ist bindend.

Zur Beurteilung von Bauvorhaben und sonstigen Maßnahmen, die sich auf Belange des allgemeinen Grundwasserschutzes (i. S. d. § 5 Wasserhaushaltsgesetzes) beziehen, ist die Untere Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Landkreises Fulda zu beteiligen.

4.1 Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.06.2021 (BGBl. I S.1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.03.2020 (GVBl. S. 378).
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 07.03.2005 (GVBl. S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 07.05.2020 (GVBl. S. 318)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8.12.2022 (BGBl. S. 2240)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG) vom 25. Mai 2023 (GVBl. S.379)
- Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 04.09.2020 (GVBl. S. 573)

5 Kosten

Da das Gebiet vollständig erschlossen ist, entstehen für die Marktgemeinde Hilders durch die Realisierung der Planung keine Kosten. Weiterhin werden die Kosten der Planung durch die Firma „MS Befestigungselemente“ als Vorhabenträger getragen. Dies wird über einen Durchführungsvertrag gesichert.

Anlage 1: Zusammenfassung prognostizierter Umweltauswirkungen im Zuge des parallel in Aufstellung befindlichen, vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Firma MS-Befestigungselemente“

Einleitung

Die Änderung des Baugesetzbuches vom 20.07.2004 (EAG-Bau v. 24.06.2004; BGBl. I S. 1359) setzt die europarechtlichen Vorgaben zur Umweltprüfung im Bereich der Bauleitplanung um. Im Zuge dieser Überarbeitung wurde auch das städtische Bauleitplanverfahren bezüglich der Berücksichtigung der Umweltbelange neu strukturiert.

Es ist grundsätzlich für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen (Ausnahme: § 13 BauGB, § 34 Abs. 4 BauGB und § 35 Abs. 6 BauGB). Der Umweltbericht ist das zentrale Dokument der Umweltprüfung, das die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Einbindung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange bildet und so eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange durch die Kommune ermöglicht.

Wie bereits in Kapitel 3.1 der Begründung beschrieben, ist sowohl für Flächennutzungspläne als auch Bebauungspläne eine Umweltprüfung notwendig. Hierfür wird auf die Abschichtungsregelung verwiesen. Der § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB legt fest, dass die Umweltprüfung im Bauleitverfahren – wenn und soweit eine Umweltprüfung bereits auf einer anderen Planungsstufe durchgeführt wird oder ist – auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden soll. Dabei ist es nicht maßgeblich, ob die Planungen auf den verschiedenen Ebenen der Planungshierarchie zeitlich nacheinander oder ggf. zeitgleich durchgeführt werden (z. B. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Die Abschichtungsmöglichkeit beschränkt sich ferner nicht darauf, dass eine Umweltprüfung in der Planungshierarchie höherrangigen Planungsebene zur Abschichtung der Umweltprüfung auf der nachgeordneten Planungsebene genutzt werden kann, sondern gilt auch umgekehrt.

Der Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Firma MS-Befestigungselemente“ gilt daher auch für die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Dietges.

Die durch das Vorhaben entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 1a BauGB auszugleichen. Die dafür vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen können gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB den unterschiedlichen Eingriffen im Plangebiet zugeordnet werden. Aufgrund der Ausweisung von teilweise neuen Bauflächen im Außenbereich für die Erweiterung der Firma MS-Befestigungselemente ist eine differenzierte Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erforderlich. Im Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung der Firma MS-Befestigungselemente“ wurden entsprechende grünordnerische Maßnahmen innerhalb des Plangebietes aufgenommen, die den durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorbereitenden Eingriff minimieren. Dies ist dann dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Firma MS-Befestigungselemente“ zu entnehmen.

Im nachfolgenden werden die Ergebnisse der Umweltprüfung (Umweltbericht) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Firma MS-Befestigungselemente“ kurz geschildert. Für ausführliche Beschreibungen wird auf den Umweltbericht selbst verwiesen.

Zusammenfassende Darstellung der Ergebnisse der Umweltprüfung

Die Marktgemeinde Hilders beabsichtigt gemeinsam mit dem Vorhabenträger: Firma „MS-Befestigungselemente“ die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes, im Ortsteil Dietges aufzustellen, um planungsrechtliche Voraussetzungen zu schaffen, für die Erweiterung der Firma „MS-Befestigungselemente“ am bestehenden Standort der Firma und die bereits genehmigte Bestandsbebauung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Dazu soll der gesamte Änderungsbereich als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden.

Im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan wird der Geltungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Im Zuge der 30. Änderung soll der Geltungsbereich als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden.

Ergänzend zu den grundlegenden Festsetzungen im Flächennutzungsplan, werden im parallel dazu aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Firma MS-Befestigungselemente“ Regelungen zur Nutzung, Maß der baulichen Anlagen sowie zur Gestaltung, und zum Umgang mit der Vegetationssubstanz und durchzuführende Eingrünung des Gebietes getroffen.

Im nachfolgenden werden die Ergebnisse der zu erwartenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft bzw. auf die einzelnen Schutzgüter kurz erläutert. Genauer Darstellungen / Beschreibungen sind dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Firma MS-Befestigungselemente“ zu entnehmen.

Boden / Fläche / Wasser:

Bei den Böden im Planungsraum handelt es sich jedoch im Bereich der bestehenden Bebauung um bereits anthropogen überprägte Siedlungsböden. Die hier im Plangebiet vorhandenen Böden wurden im Zuge ihrer Nutzung und der Herstellung der bestehenden Sportanlage überformt. Die Flächen werden hinsichtlich der Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen als gering eingestuft.

Im noch unbebauten Teil des Plangebietes, welches als Grünland genutzt wird, sind natürliche Böden vorhanden, welche dem Bodenhaushalt und dem Vorkommen von Bodenlebewesen weitestgehend zur Verfügung stehen.

Bei den im Plangebiet natürlich vorkommenden Böden handelt es sich um Böden aus überwiegend fluviatilen Talbodensedimenten. Vorkommende Bodeneinheiten sind Bodenkomplexe aus Gley mit Gley-Kolluvisolen und Hanggleyen. Das Ertragspotenzial der vorkommenden Böden ist als mittel einzustufen. Das Nitratrückhaltevermögen/ Pufferfunktion liegt im mittleren Bereich. Die Feldkapazität wird als gering eingestuft. Die allgemeinen Bodenfunktionen der natürlichen Böden im Plangebiet werden im Gesamten als gering eingestuft.

Altlastenverdachtsflächen oder Altlastenflächen sind innerhalb der Geltungsbereiche nicht bekannt. Kulturgeschichtlich wichtige Archivfunktionen erfüllen z.B. Böden, die in historischen Bergbaugebieten liegen, die Zeichen frühgeschichtlicher Besiedlung beinhalten oder Grabstätten wie zum Beispiel Hügelgräber.

Der Geltungsbereich der 30. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich am Rand des Trinkwasserschutzgebietes WSG TB Brand, in der Schutzzone III.

Überschwemmungsgebiete sowie oberirdische Fließ- und Stillgewässer befinden sich nicht im Plangebiet. Der Brandbach, ein naturnahes Fließgewässer, grenzt östlich unmittelbar an den Geltungsbereich an. Zum Schutz des Gewässers ist gemäß § 23 HWG i. V. m. § 38 WHG ein 10,0 m breiter Gewässerrandstreifen anzulegen. Die Verbote und rechtlichen Regelungen nach § 23 HWG und § 38 WHG sind zu berücksichtigen.

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

In Bezug auf das Schutzgut Fläche / Boden / Wasser wird entsprechend der getroffenen Festsetzungen 83% des Geltungsbereiches als Gewerbegebiet ausgewiesen. Ca. 55% des Geltungsbereiches können überbaut werden, die restlichen Flächen werden für Nebenanlagen in Anspruch genommen. Die verbleibenden Flächen werden als private Grünflächen (1.152 m²) ausgewiesen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche werden aufgrund der bestehenden Bebauung und Nutzung sowie der eher geringen zusätzlichen Überbauung/Versiegelung als nicht erheblich eingestuft.

Bezüglich der Schutzgüter Boden / Wasser handelt es sich bei den im Plangebiet vorkommenden natürlichen Böden um Böden, welche durch landwirtschaftliche Nutzung (Beweidung) stark vorbelastet sind. Zudem enthält der vorhabenbezogene Bebauungsplan Festsetzungen zum Schutz des Bodens sowie Festsetzungen von Grünflächen, sodass mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden/ Wasser reduziert werden können. Bezüglich der Niederschlagsrückhaltung ist eine entsprechende Regenwasserrückhaltung im Zuge der konkreten Bauantragsplanung nachzuweisen. Eine Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Plangebiet in Höhe von 5 l/m*s in den angrenzenden Brandbach ist möglich.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch Versiegelung werden funktional, im Zusammenhang mit dem naturschutzfachlichen Ausgleich, bilanziert und kompensiert.

Tier / Pflanzen / biologische Vielfalt

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Schutzgebiete im Sinne §§ 21 bis 29 BNatSchG sowie auch keine NATURA 2000-Gebiete und keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG.

Südlich der an das Plangebiet angrenzenden Straße beginnen das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Hessische Rhön“ sowie die NATURA 2000-Gebiete „Vorderrhön“ (FFH-Gebiet DE 5325-305) und

„Hessische Rhön“ (SPA-Gebiet DE 5425-401).

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

Es handelt sich bei dem Planungsraum (Gebietstyp) um eine ländlich geprägte Region. Im Bestand ist das Plangebiet durch die vorhandene Bebauung und den bereits versiegelten Nebenflächen geprägt und ist hinsichtlich vorhandener Grünstrukturen stark eingeschränkt. Südöstlich der vorhandenen Bebauung befindet sich eine Freifläche, welche durch die umliegende Bebauung, den Brandbach und die Wasserkuppenstraße / L 3068 begrenzt wird. Bei der Freifläche handelt es sich um einen Grünlandbestand, welcher aktuell einer intensiven Nutzung und Beweidung unterliegt.

Es ist keine erhöhte Biodiversität / biologische Vielfalt im Plangebiet vorhanden.

Aufgrund der doch geringen Biotopausstattung sowie der dauerhaft bestehenden, intensiven gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzungen im Plangebiet, besteht hier nur ein geringes Potenzial an Vorkommen planungsrelevanter Arten. Hierzu gehören die Avifauna, Fledermäuse, ggf. Amphibien und Insekten. Das Plangebiet selbst stellt potenziellen Lebensraum für bodenbrütende Vogelarten dar und dient als Nahrungshabitat für weitere Arten. Weiterhin kann das bestehende Gebäude (Halle) als Winterquartier für Fledermäuse dienen.

Hier im Plangebiet kann ausgeschlossen werden, dass es durch das Bauvorhaben zu einer Verringerung, der auf dieses Gebiet angewiesenen Tierpopulationen kommt, da keine der planungsrelevanten Tierart explizit auf die dort vorkommenden Biotopstrukturen (Grünland/Weide) angewiesen ist.

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

Im Rahmen der Eingriffsminimierung enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zur Gestaltung und Pflege von privaten Grünflächen des Plangebietes, sodass neue vorhandene und neue Biotopstrukturen und Lebensräume innerhalb des Plangebietes erhalten und entwickelt werden können.

Verbleibende Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im Zuge der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bei der Erstellung des Umweltberichtes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Firma MS-Befestigungselemente“ ermittelt. Das ermittelte Kompensationsdefizit wird durch eine externe Ausgleichsfläche kompensiert werden. Hierzu erfolgt aktuell eine Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde des LK Fulda. Nach erfolgter Abstimmung und Festlegung der Ausgleichsfläche und durchzuführenden Maßnahme wird die Ausgleichsfläche in den Satzungsunterlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hinsichtlich der Darstellung und in den Festsetzungen übernommen.

Klima / Luft

Das Plangebiet selbst sowie die angrenzenden Siedlungsstrukturen des OT Dietges sind ländlich geprägt. Der Ortsteil befindet sich größtenteils in Tallage, das Gelände steigt nach Westen bzw. Nordwesten deutlich an. Das Plangebiet selbst befindet sich in Hanglage und fällt von Nordwesten in Richtung Südosten, Richtung Brandbach, ab. Ein guter Frisch- und Kaltluftabfluss ist hier im Plangebiet sowie auch im Ortsteil Dietges selbst, vorhanden. Das Gebiet weist nur geringe klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeiten gegenüber einer Nutzungsintensivierung auf.

Es ist davon auszugehen, dass die Umsetzung der Planung keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Klima hat, da sich die Auswirkungen des Vorhabens bei Durchführung der Planung vor allem auf das Plangebiet selbst konzentrieren werden, wo aufgrund der zulässigen Überbauung / Neuversiegelung im Bereich des Plangebietes mit kleinklimatischen Veränderungen, wie einer Einschränkung der Verdunstung und ggf. einem leichten Anstieg der Durchschnittstemperatur, zu rechnen ist. So kann in Abhängigkeit von der Sonneneinstrahlung im Umfeld versiegelter Flächen die Boden- und Lufttemperatur ansteigen, sich dadurch der Warmabfluss gering erhöhen und die Luftfeuchtigkeit verringern. Jedoch führt dies nicht zu merklichen Beeinträchtigungen, aufgrund der guten klimatischen Ausgangssituation. Die Luftreinheit und die Durchlüftung werden dabei nicht beeinträchtigt.

Aufgrund der eher geringen baulichen Verdichtung und der geringen Größe des Plangebietes sowie der näheren Umgebung des Plangebietes, ist der Eingriff von untergeordneter Bedeutung für die lokalklimatischen Verhältnisse des Ortsteiles.

Veränderungen, die den Klimawandel begünstigen (z.B. durch Treibhausgasemissionen, Aufheizung von Siedlungsbereichen, Veränderung des Wasserhaushalts etc.) werden aufgrund der Lage sowie des geringen Umfangs des Vorhabens nicht hervorgerufen. Z

Mensch / Gesundheit / Bevölkerung

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

Erholungsnutzungen innerhalb des Plangebietes sind im Bestand ebenfalls nicht vorhanden. Das Plangebiet wird bereits gewerblich genutzt.

Durch das Vorhaben werden keine erheblichen Beeinträchtigungen hervorgerufen, die mit negativen Auswirkungen auf die Wohnbebauung in der Nachbarschaft verbunden sind. Die geplanten Nutzungen (Gewerbegebiet) fügen sich in den Bestand sowie die umgebenden Nutzungen (Mischgebietsbebauung) ein.

Kultur- und Sachgüter

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

Eingriffs-/ Ausgleichplanung

Durch die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Firma MS-Befestigungselemente“, welcher auf der im Zuge der 30. Änderung des Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gewerblichen Baufläche entstehen soll, kommt es bei Einhaltung der dort getroffenen Festsetzungen, zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft bzw. auf die Schutzgüter Pflanzen/ Tier/ biologische Vielfalt, Mensch (menschliche Gesundheit) und Bevölkerung, Wasser, Klima/ Luft, Landschaftsbild, sowie Kultur- und Sachgüter. Die Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Boden / Pflanzen wurden im Zuge der Eingriffsermittlung bei der Erstellung des Umweltberichtes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Firma MS-Befestigungselemente“ ermittelt und können durch die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Grünfestsetzungen zum Teil vor Ort kompensiert werden. Das verbleibende Kompensationsdefizit wird über eine externe Ausgleichsmaßnahme, welches sich im gleichen Naturraum wie das Vorhaben befindet funktional durch den Vorhabenträger ausgeglichen.

Prognose bei Nichtdurchführung und Alternativen

Bei Nicht-Durchführung der Planung bleiben die Biotope- und Nutzungstypen sowie die Nutzung der Flächen innerhalb des Geltungsbereichs der 30. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erweiterung Firma MS-Befestigungselement“ weiter bestehen.

Da es sich um eine mögliche Erweiterung der hier am Standort seit Jahren ansässigen Firma „MS-Befestigungselemente“ handelt, welche hier ihre Produktionsfläche vergrößern möchte, bieten sich für die Firma (Vorhabenträger) keine geeigneten Alternativen für das geplante Vorhaben.

Maßnahmen zur Überwachung

Seit in Kraft treten des EAG-Bau am 20.07.2004 sind Gemeinden verpflichtet, „erhebliche“ Umweltauswirkungen (vgl. § 4 c BauGB), die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Da es sich bei der 30. Flächennutzungsänderung zunächst nur um eine Umwidmung der Flächennutzung handelt, wird bezüglich der durchzuführenden Überwachungsmaßnahmen auf das Bauplanungsverfahren verwiesen.