



**Gemeinde Willingen (Upland)
Ortsteil Böminghausen**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Chaletpark Lönnterrassen“

Teil A: Begründung gem. § 2a BauGB

Teil B:	Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB (als Konzeptentwurf)
----------------	---

Teil C: Textliche Festsetzungen

Teil D: Planteil

<p>Vorentwurf der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB</p>

März 2024

Bearbeitung:

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau



Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
<http://www.grosshausmann.de>
info@grosshausmann.de

1	Zusammenfassung der Umweltprüfung	1
2	Einleitung	2
2.1	Inhalt und Ziel des Bebauungsplans	3
2.1.1	Lage des Plangebietes und Übersicht	3
2.1.2	Ziel und Zweck der Planung.....	4
2.2	Darstellung der relevanten Umweltschutzziele	4
2.2.1	Übergeordnete Planwerke	4
2.2.2	Spezifische gesetzliche Anforderungen im Planbereich	5
3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB.....	6
3.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands.....	6
3.1.1	Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme (Basisszenario).....	6
3.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	10
3.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	11
3.4	Planung	11
3.5	Erläuterung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	12
3.5.1	Grünordnungskonzept.....	12
3.5.2	Weitere allgemeine Grünordnungshinweise	12
3.5.3	Naturschutzrechtlicher Eingriffsausgleichskonzeption	12
3.5.4	Überwachungsmaßnahmen	12
3.6	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	12
3.7	Anfälligkeit der Vorhaben im Katastrophenfall	12
4	Zusätzliche Angaben	12
4.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und eventueller Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten	12
4.2	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	12
5	Referenzliste	13

Abbildungen

<i>Abbildung 1: Lage - Ausschnitt OpenTopoMap</i>	<i>3</i>
<i>Abbildung 2: Plangebiet - Ausschnitt DOP, HVBG</i>	<i>3</i>
<i>Abbildung 3: Bodenfunktionale Gesamtbewertung - Ausschnitt Bodenviewer Hessen.....</i>	<i>6</i>
<i>Abbildung 4: Acker-/ Grünlandzahlen - Ausschnitt Bodenviewer Hessen</i>	<i>9</i>

Tabellen

<i>Tabelle 1: Zusammenfassung – Erheblichkeit von Umweltauswirkungen.....</i>	<i>1</i>
<i>Tabelle 2: Kurzübersicht des Planungsgebiets.....</i>	<i>3</i>
<i>Tabelle 3: Aussagen übergeordneter Planwerke und Art der Berücksichtigung im Bauleitplan... </i>	<i>4</i>
<i>Tabelle 4: Fachgesetze (schutzgutbezogen).....</i>	<i>5</i>
<i>Tabelle 5: Bodenfunktionsbewertung nach Bodenviewer Hessen</i>	<i>7</i>
<i>Tabelle 6: Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung.</i>	<i>10</i>
<i>Tabelle 7: Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten</i>	<i>12</i>

Anlagen

<i>Karte 1:</i>	<i>Bestands- und Konfliktplan</i>
-----------------------	-----------------------------------

1 Zusammenfassung der Umweltprüfung

- wird noch ergänzt -

Hinweis:
Folgende umweltbezogene Informationen wurden bislang bei der Erarbeitung des Vorentwurfs berücksichtigt:

- Kartierung der Art- und Biotopausstattung des Untersuchungsgebiets (vgl. Anlage Bestands- und Konfliktplan),
- Landschaftsplan-Entwurf der Gemeinde Willingen/ Upland (LP-Entwurf 2012),
- Sichtung frei zugänglicher Umweltinformationen (z.B. Natureg, Gruschu, Bodenviewer, Geodaten Hessen).

Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB dienen der Information sowie der Sammlung planungsrelevanter Hinweise und Anregungen von öffentlichen und privaten Akteuren - nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligungsverfahren werden alle umweltrelevanten Informationen im vorliegenden Umweltbericht ergänzt und im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zur erneuten Stellungnahme vor- bzw. ausgelegt.

Tabelle 1: Zusammenfassung – Erheblichkeit von Umweltauswirkungen.

Schutzgut:	Spezifische Anforderungen zu beachten:	Erheblichkeit/ Kompensationsanforderung:
Biologische Vielfalt		
Boden		
Klima und Luft		
Kultur- und Sachgüter		
Landschaft		
Mensch		
Wasser		
Wechselbeziehungen		
Verm. von Emissionen/ Entsorgung		
Erneuerbare Energien		

Skala der resultierenden Erheblichkeit:

- X starke Konfliktsituation vorhanden (Beeinträchtigung nicht vollständig ausgleichbar/ überwindbar)
- mäßige Konfliktsituation vorhanden (spezifische Maßnahmen erforderlich, aber ausgleichbar/ überwindbar)
- geringe Konfliktsituation vorhanden (allgemeine Maßnahmen erforderlich, aber ausgleichbar/ überwindbar)
- ± keine/ sehr geringe Aufwertung oder Konflikt (grünordnerische Gestaltungsgebote)
- + geringe bis mäßige Schutzgutaufwertung

2 Einleitung

„Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die einschlägigen Schutzgüter ermittelt und beurteilt werden. In Anpassung an die Planungsebene werden dann die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen von Vorhaben und Projekten ermittelt und in einem Umweltbericht zum Bauleitplan gem. **Anlage 1 zum Baugesetzbuch** (BauGB) beschrieben und bewertet. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans „angemessener Weise verlangt werden kann.“

Die Anforderungen an die Umweltprüfung ergänzen und überschneiden sich mit denen an die Landschaftsplanung im Bauleitverfahren. Die Landschaftsplanung nimmt Bezug auf die gesetzlichen Anforderungen aus dem Naturschutzrecht zur Erhaltung der Funktionen des Naturhaushalts und der Landschaft.

Das **Bundesnaturschutzgesetz** schreibt in § 1ff BNatSchG vor, dass im besiedelten und unbesiedelten Bereich die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts als Lebensgrundlage des Menschen nachhaltig zu sichern ist. In Siedlungen sind Teile von Natur und Landschaft, auch begrünte Flächen und deren Bestände, in besonderem Maße zu schützen und zu entwickeln.

Luftverunreinigungen, Licht- und Lärmeinwirkungen sind, auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, gering zu halten. Beeinträchtigungen des lokalen und regionalen Klimas sind zu vermeiden, die Möglichkeiten zur Nutzung regenerativer Energien sind auszuschöpfen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auch durch landschaftspflegerische Maßnahmen auszugleichen oder zu mindern. Die Vegetation ist im Rahmen einer ordnungsgemäßen Nutzung zu sichern; unbebaute Flächen, deren Pflanzendecke beseitigt worden ist, sind wieder standortgerecht zu begrünen.

Die wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensstätten und Lebensräume (Biotope) sowie ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu erhalten, zu entwickeln und wiederherzustellen. Die besonderen artenschutzrechtlichen Bestimmungen des BNatSchG zum Tötungs-, Störungs- und Zerstörungsverbot sind der kommunalen Abwägung nach § 1(6) BauGB nicht zugänglich. Soweit Risiken bekannt werden, die einer späteren Planumsetzung entgegenstehen, ist eine Folgenbewältigung bereits auf Ebene der Bauleitplanung sicherzustellen.

Die historische und kulturelle Eigenart des Orts- und Landschaftsbildes und die landschaftsgebundenen Erholungsmöglichkeiten sind zu erhalten.

Im Hinblick auf die naturschutzrechtlichen Auswirkungen von Plänen sind die erwartbaren Verbesserungen oder Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft gemäß **§ 1 BauGB** darzustellen und die Möglichkeiten der erforderlichen Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und Minderung sowie von Ausgleich und Ersatz aufzuzeigen.

2.1 Inhalt und Ziel des Bebauungsplans

2.1.1 Lage des Plangebietes und Übersicht

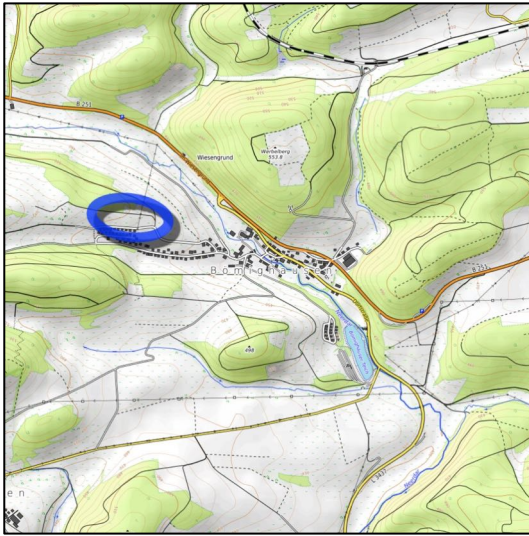


Abbildung 1: Lage - Ausschnitt OpenTopoMap



Abbildung 2: Plangebiet - Ausschnitt DOP, HVBG

Eine lokal ansässige Hotel- und Gastronomiegruppe beabsichtigt zur Erweiterung des Angebots in der Gemeinde Willingen (Upland), eine Ferienhaussiedlung im Ortsteil Bömighausen zu entwickeln. Auf einer Fläche von netto rd. 15.000 m² sollen, unter dem Titel „Chaletpark Lönnterrassen“ 25 attraktive Chalets entstehen. Als Zielgruppe werden in erster Linie Familien angesprochen, die einen Urlaub jenseits des touristischen Zentrums von Willingen suchen.

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand des Siedlungsbereichs Bömighausen. Das Gelände ist in die leicht hügelige Gebirgslandschaft eingebettet und liegt am südlichen Oberhangbereich eines Sporns. Die südost-exponierte Fläche weist Höhen von rd. 510 m NHN im Nordwesten bis rd. 480 m NHN im Südosten auf und umfasst die bisher unbebauten Flächen nördlich der Ferienhaussiedlung „Stendergrund“ (Ferienhaussiedlung aus den 1970er Jahren mit rund 30 freistehenden Ferienhäusern).

Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt (Grünland), entlang der Randbereiche finden sich mehr (Südgrenze) oder weniger gut ausgeprägte Gehölzstrukturen. Im Westen, Osten und Nordosten ist es von Grünland umgeben, im Nordwesten grenzt es an ein forstlich genutztes Waldgebiet an.

Tabelle 2: Kurzübersicht des Planungsgebiets

Landkreis:	Waldeck-Frankenberg
Kommune:	Gemeinde Willingen (Upland)
Gemarkung:	Bömighausen
Flur/ Flurstück:	Flur 10: Flurstücke 26 (tw.), 35 (tw.), 37, 38/3 (tw.), 58/24 (tw.), 59/24 (tw.), 62/24 (tw.) Flur 11: Flurstück 27 (tw).
Rechts-Hoch-Wert, Raster:	482420, 5681660
Exposition/ Höhe m ü. NHN:	Südost geneigter Oberhangbereich rd. 480 - 510 m ü. NHN
Größe:	rd. 1,8 ha.

2.1.2 Ziel und Zweck der Planung

Es sollen die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Entwicklung eines Ferienhausgebietes am westlichen Ortsrand von Bömighausen geschaffen werden. Hierfür wird das Plangebiet als „Sondergebiet - Ferienhausgebiet“ (SO_{FH}) festgesetzt.

Aufgrund des erforderlichen Waldabstands bleibt dabei eine Fläche im Nordwesten unterhalb des angrenzenden Fichtenforstes unbebaut - diese wird als "öffentliche Grünfläche" festgesetzt.

Die äußere Erschließung erfolgt über die südlich angrenzende Ortsstraße *Am Berghof* (Festsetzung als "Straßenverkehrsfläche"), die innere Erschließung über eine "Privatstraße", die im Osten und Südwesten an die Straße *Am Berghof* anbindet.

Der Bereich ist im Flächennutzungsplan (FNP) als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Insofern ist auch eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich - zukünftig wird das Plangebiet als "Sonderbaufläche - Feriendorf" dargestellt.

Weitere Detailbeschreibungen, Flächenbeanspruchungen sowie Festsetzungen/ Darstellungen können der Begründung zum Bauleitplan entnommen werden.

2.2 Darstellung der relevanten Umweltschutzziele

2.2.1 Übergeordnete Planwerke

Tabelle 3: Aussagen übergeordneter Planwerke und Art der Berücksichtigung im Bauleitplan

Fachpläne	Festlegungen, bei der Aufstellung des Bauleitplans zu beachten
Regionalplan Nordhessen (RPN 2009):	„Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ --> Beurteilung: vgl. gleichnamiges Kapitel in der Begründung zum Bauleitplan.
Flächennutzungsplan (FNP):	„Fläche für die Landwirtschaft" (Grünland) --> FNP-Änderung erfolgt im Parallelverfahren.
Landschaftsplan-Entwurf (LP-Entwurf 2012):	„Grünland frischer Standorte, intensiv genutzt“ Randbereiche: "Gehölze trockener bis frischer Standorte" Naturschutzschwerpunktraum 06 "Erhalt und Entwicklung extensiv genutzter Grünländer" Uplandsteig verläuft im Süden und Osten entlang der Straße <i>Am Berghof</i> --> Beachtung i.R. des Umweltberichts
Bebauungsplan:	Die Fläche selbst wurde noch nicht mit einem Bebauungsplan überplant. Südlich angrenzend: Bebauungsplan Nr. 2 „Der Stendergrund / An der Löhn“ (1. Änderung) aus dem Jahre 1972 (Ferienhausgebiet „Stendergrund“)

Die Festlegungen der übergeordneten Planwerke fließen in die einzelnen Schutzgutbetrachtungen ein und werden bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt.

2.2.2 Spezifische gesetzliche Anforderungen im Planbereich

Tabelle 4: Fachgesetze (Schutzgutbezogen)

Schutzgut	Spezifische gesetzliche Anforderungen, im Bauleitplan zu beachten
Biologische Vielfalt ¹	vgl. Anlage 1: "Lageplan zur Biotop- und Realnutzung"
Boden	Böden mit Archivfunktion, Wald mit Bodenschutzfunktion, Geotope, Bodendenkmäler sowie Altlasten oder Ablagerungen und andere Bodenkontaminationen sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt.
Klima und Luft	Besondere Klimafunktionen sind nach Regionalplan nicht betroffen
Kultur- und Sachgüter	Schutzgebiete/ Schutzobjekte sind nicht betroffen.
Landschaft	Besondere Landschaftsbildfunktionen sind nach Regionalplan und Landschaftsplanentwurf 2012 nicht betroffen.
Mensch	Der Geltungsbereich liegt in den Grenzen des großräumlichen Naturparks "Diemelsee". Die Schutzkategorie des Naturparks hat jedoch einen nichtrestriktiven Charakter, im Vordergrund steht der Schutz- und Entwicklungsapell.
Wasser	HQ ₁₀₀ - oder HQ _{extrem} -Gebiete, natürliche Oberflächengewässer, Gewässerrandstreifen und Heilquellen-/ Trinkwasserschutzgebiete werden von der Planung nicht berührt.

(Quellen: Bestandsaufnahme, Natureviewer Hessen, Bodenvviewer Hessen, Geoportal Hessen, GruSchuViewer Hessen, Hochwasserrisikomanagementplan-Viewer, Regionalplan, Flächennutzungsplan)

¹ Nach § 34 (1) BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines NATURA 2000 – Gebiets hin zu überprüfen. Die Prüfung ist gem. § 16 Abs. 1 HAGBNatSchG unselbstständiger Teil des Verwaltungs- oder Planungsverfahrens (außer in den Fällen des § 34 Abs. 6 Satz 1 des BNatSchG); sie wird von der dafür zuständigen Stelle im Benehmen mit der Naturschutzbehörde der gleichen Verwaltungsstufe durchgeführt. Nach § 67 BNatSchG kann die Naturschutzbehörde von den Verboten und Geboten des Gesetzes und der aufgrund des Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften auf Antrag Befreiungen gewähren.

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB

3.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

3.1.1 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme (Basisszenario)

3.1.1.1 *Biologische Vielfalt*

Die Kartierung der Vegetation und Biotopausstattung des Untersuchungsgebiets erfolgt im Rahmen einer Begehung. Die Differenzierung und Bewertung erfolgt anhand der Vegetations- und Nutzungsstruktur sowie der zum Untersuchungszeitpunkt erkennbaren Pflanzenarten-Ausstattung, die Abgrenzung von Biotoptypen folgt der KompensationsV des Landes Hessen in der Neufassung vom Nov. 2018.

Darüber hinaus wurden Begehungen zur Tierwelt durchgeführt.

Die Aufnahmen fanden im Jahresverlauf 2021 statt, die bislang vorliegenden Ergebnisse sind in der Anlage 1 „Lageplan zur Biotop- und Realnutzung“ zusammengefasst.

3.1.1.2 *Boden*

Im Vorfeld wurde bereits eine Baugrunduntersuchung² durchgeführt:

"Mit Verweis auf die Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen, Blatt 4718 Korbach, befindet sich der geplante Ferienpark regional-geologisch im Bereich der oberdevonischen, ungegliederten Nehden- bis Wocklum-Schichten, in südöstlicher Richtung auch zunehmend innerhalb unterkarbonischer Gesteinsformationen (Tournai: Kulm-Kieselkalk, Lydit, Kieselschiefer und Liegende Alaunschiefer).

Das Grundgebirge wird meist aus Ton- und Schluffstein, geschiefert, untergeordnet auch aus Sand- und Kalkstein gebildet. Weiterhin ist bereichsweise auch mit Diabas sowie mit Diabastuff zu rechnen.

Die felsüberlagernden Lockergesteine werden hier aus den Verwitterungsprodukten des Festgesteins (Hanglehm / Hangschutt) in geringer Mächtigkeit gebildet." (Baugrunduntersuchung, S. 9)

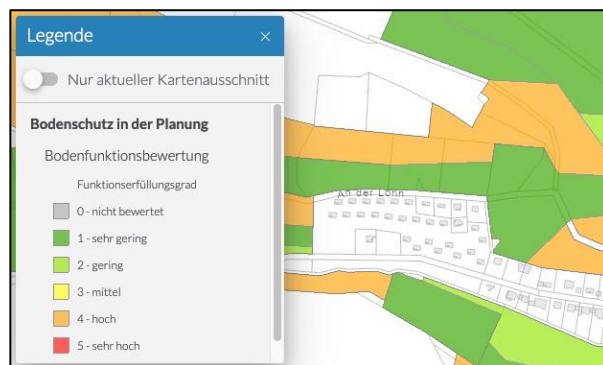


Abbildung 3: Bodenfunktionale Gesamtbewertung - Ausschnitt Bodenviewer Hessen

Nach der bodenfunktionalen Gesamtbewertung gemäß *Bodenviewer Hessen* ist die Fläche zweigeteilt: Die nördliche Hälfte der Flst. 58/24 und 59/24 wird aufgrund der *sehr hohen* Standorteignung durch *sehr geringe* Ertragsfunktionen mit *hoch* eingestuft, während der Rest der Fläche etwas höhere Acker-/ Grünlandzahlen aufweist (Ertragsfunktion: *gering*) und mit *sehr gering* bewertet wird.

Feldkapazität und Nitratrückhaltevermögen sind dagegen durchgängig

sehr gering.

² Baugrunduntersuchungen und Baugrundgutachten zur Erschließung "Ferienpark Bömighausen". - PTM GEOTECHNIK ARNSBERG GMBH, Arnsberg (04.05.2023).

Tabelle 5: Bodenfunktionsbewertung nach Bodenviewer Hessen

Bodenfunktionen:	Funktionsbewertung der Teilflächen:	
Gesamtbewertung	sehr gering	hoch
Standorttypisierung	mittel	sehr hoch
Ertragspotenzial	gering	sehr gering
Feldkapazität	sehr gering	sehr gering
Nitratrückhaltevermögen	sehr gering	sehr gering

Die natürliche Erosionsgefährdung liegt im mittleren Bereich, hinsichtlich der Wasser- verhältnisse deutet der *Bodenviewer Hessen* im nördlichen Bereich des Plangebiets auf *trockene* bis *sehr trockene*, im südlichen und östlichen Bereich auf *feuchte* Bedingungen hin.

Dies deckt sich mit den Aussagen der Baugrunduntersuchung, wonach nach rd. 1,5 m - 2 m Fels ansteht und demnach mit Schichtwasser und Staunässe zu rechnen ist:

"Im Bereich der unversiegelten Flächen (RK 4 bis RK 6) wurde als oberstes Schichtglied eine etwa 25 – 40 cm mächtige organische Oberbodendecke erbohrt. Dabei zeigt sich der Oberboden überwiegend als sandig-humoser Schluff mit variierenden Kiesanteilen. Der Oberboden ist nach DIN 18196 den Bodengruppen OU und OH zuzurechnen.

Unterhalb des Straßenoberbaus bzw. der organischen Oberbodendecke wurden die natürlichen Lockergesteine in Form von Felsbrüchen, Lehmen sowie deren Gemischen erbohrt. Die teils in Wechsellagerung anstehenden, fein- und gemischtkörnigen Böden sind als Verwitterungs- bzw. Zersetzungsprodukte des Grundgebirges zu interpretieren. [...]

Die Mächtigkeiten der Lockergesteine variieren zwischen etwa 1 m und 1,5 m, wobei ein Übergang zwischen Lockergestein und unterlagerndem Fels nicht eindeutig feststellbar ist.

Der Fels liegt als verwitterter bis zersetzter, grauer bis dunkelgraubrauner Tonstein, Schluffstein und untergeordnet auch Sandstein vor. Insgesamt fällt die Felsoberfläche analog zur Geländetopografie in südöstlicher Richtung ein. Aufgrund der zur Tiefe hin deutlich zunehmenden Bohrwiderstände ist davon auszugehen, dass der Fels nach einer wenige Dezimeter mächtigen Verwitterungsrinde in einen höchsten angewitterten bis kompakten Zustand übergeht.

In Abhängigkeit des Verwitterungsgrades ist der Fels ab Tiefen von etwa 1,5 m 2,0 m unter GOK den ehemaligen Bodenklassen 6 und 7 nach alter DIN 18300 zuzurechnen." (Baugrunduntersuchung, S. 10-12)

Durch die hohe Standorttypisierung (bildet die biotische Lebensraumfunktion³ ab) weist die Fläche eine hohe Eignung für Pflanzengesellschaften magerer Standorte auf, was i.R. der naturschutzfachlichen Eingriffsausgleichs-Bilanz, zumindest in den *sehr hohen* Bereichen durch Zusatzbewertungen zu berücksichtigen ist.

Auf Grund der langen agrarischen Vornutzung der Fläche ist dennoch von bereits sehr starken und wesentlichen Beeinträchtigungen des Bodengefüges, des Wasser- und Nährstoffhaushaltes (Bodenverdichtung, Melioration, Düngung, etc.) und damit auch

³ „Der Boden, insbesondere sein Wasser- und Nährstoffhaushalt, ist neben den klimatischen, geologischen und geomorphologischen Verhältnissen der entscheidende Faktor für die Ausprägung und Entwicklung von Pflanzengemeinschaften. Böden mit extremen Wasserverhältnissen (sehr nass, sehr wechselfeucht oder sehr trocken) weisen ein hohes bodenbürtiges Potenzial zur Entwicklung wertvoller und schützenswerter Pflanzenbestände auf.“ (Auszug: Methodendokumentation zur bodenfunktionsbezogenen Auswertung von Bodenschätzungsdaten, Bodenviewer Hessen)

der natürlichen Speicher- und Reglerfunktion auszugehen, die Böden können bezüglich ihres Hemerobiegrades demnach als euhemerob eingestuft werden.

3.1.1.3 *Klima und Luft*

Die Lage des Plangebiets im Rothaargebirge ist gekennzeichnet durch hohe, nahezu ganzjährig verteilte Niederschläge mit Maximum in den Wintermonaten, Minimum im März sowie niedrigen Durchschnittstemperaturen. Gemäß *Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000 (LRP 2000)* liegt der mittlere Jahresniederschlag bei über 1.000 mm, es herrschen Westwindlagen vor (Becker, G.; Mayr, A.; Temnitz, K. 1989).

Freizuhaltende Flächen aus Gründen des Klimaschutzes sind nicht betroffen (*LRP 2000*), ebenso keine lokal/ regional bedeutsamen Luftleitbahnen. Den Freiflächen kann aber eine örtliche Funktion zur Kaltluftentstehung zugeordnet werden und aufgrund der windoffenen Hochlage herrscht trotz der Südostexposition ein eher raueres Geländeklima vor.

3.1.1.4 *Kultur- und Sachgüter*

Im Plangebiet sind, über den Wert von Grund und Boden keine kulturellen oder sachlichen Werte dokumentierbar. Da die Gemeinde Willingen (Upland) aber eine sehr hohe geschichtliche Kontinuität aufweist, ist jedoch prinzipiell mit Bodenfunden zu rechnen, die bei einer baulichen Entwicklung zutage treten können.

3.1.1.5 *Landschaft*

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheitengruppe "Bergisch-Sauerländisches Gebirge (Süderbergland)", innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit "Hochsauerland (Upland)". Die Fläche wird gem. *LRP 2000* nicht zu den „Regional unzerschnittenen Räumen“ gerechnet.

Der Geltungsbereich selbst liegt am Westrand der Siedlungslage Bömighausen, eingebettet in die kuppig-bucklige Bergwelt des Uplandes unterhalb eines Geländesporns auf rd. 480-510 m ü NHN. Die Fläche liegt hier im Übergang zwischen der Siedlungslage im Süden und der klassisch-artifiziellen⁴ land- und forstwirtschaftlich geprägten Kuppenlagen im Westen, Norden und Osten. Aufgrund der Lage und der umgebenden Geländehänge ist das zukünftige Baugebiet vorrangig für den Nahbereich sichtbar, Fernsichten ergeben sich durch die Südost-Exposition zum *Neerda-Tal* hin.

Das direkte Umfeld unterliegt schon seit langem Ferienutzungen.

⁴ Die „klassisch-artifizielle“ Eigenart eines Ortes kommt durch den Einfluss des menschlichen Wirkens zustande. Die Natur hat ihre „Bedrohlichkeit“, aber auch ihre wilde („romantische“) Schönheit verloren, das Landschaftsbild spiegelt das harmonische Miteinander von naturräumlichen Gegebenheiten und kultureller Nutzung wider (z.B. alte Weinbergstrukturen: relief-, boden- und klimaangepasste Bewirtschaftungsform).

Als „abstrakt-funktional“ werden diejenigen Landschaftsmerkmale bezeichnet, die sich der geistig-abstrakten („rationalen“) Betrachtungs- und Interpretationsweise erschließen. Die Ordnungskonzepte und/oder Zweckfunktionen des Landschaftsaufbaus bilden dabei den geistigen Hintergrund des Landschaftsverständnisses: Oberflächenform als Ausdruck der Entstehungsgeschichte; Gestaltung von Nutzflächen nach ökonomischen Richtlinien usw.

Eine „romantische Eigenart“ entsteht durch ungeordnete bis chaotische „Formen und Farbenvielfalt, unregelmäßige bis diffuse Bereichsabgrenzungen“, deren Raumqualitäten sich mit „räumliche Abgeschlossenheit, Geborgenheit und Idylle“ umschreiben lassen.

3.1.1.6 Mensch

- Landnutzungsverteilung:

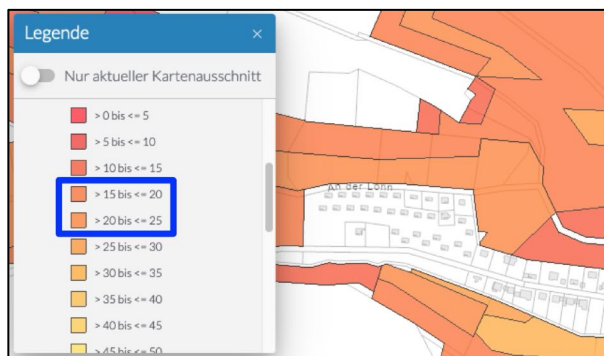


Abbildung 4: Acker-/ Grünlandzahlen - Ausschnitt Bodenvierer Hessen

Das Plangebiet wird derzeit als Mähwiese mäßig intensiv genutzt, was sich auch in den Acker-/ Grünlandzahlen widerspiegelt: Die nordwestliche Teilfläche liegt hier bei $> 15 \leq 20$, die südlichen/ östlichen Flächen bei $> 20 \leq 25$.

Demnach liegt das Ertragspotential im Plangebiet im unteren Bereich der umgebenden Agrarflur von Bömighausen, ertragreiche Böden, wie sie in den tieferen Lagen der Willinger Gemarkung anzutreffen sind, werden

nicht überplant. Das Flurwegesystem bleibt unverändert erhalten.

- Wohnen, Industrie und Gewerbe:

Das Plangebiet schließt nördlich an das Ferienhausgebiet „Stendergrund“ an.

- Freizeit und Erholung:

Die Gemeinde Willingen (Upland) ist ein bedeutendes Sommer- und Wintersportzentrum in Nordhessen. In der ausgesprochen reizvollen Lage der Gemeinde in der höchsten Region des Waldecker Landes hat sich der Tourismus zum wichtigsten Wirtschaftsfaktor der Großgemeinde entwickelt. Das Angebot in den Bereichen Freizeit, Sport, Kur, Gastronomie und Beherbergung ist ausgesprochen vielfältig. Ganzjährige Freizeitmöglichkeiten, Veranstaltungsprogramme sowie Spezialangebote, z.B. für Drachenfliegen oder Snowboard-Kurse, werden angeboten.

Nach dem *LRP 2000* zählt das Plangebiet zu den *Räumen mit herausragender Bedeutung für die landschaftliche Erholung* - ein sehr hohes Potential für das Landschafts- und Naturerleben mit überörtlicher Bedeutung ist in dem von Hängen eingeschlossenem Bereich jedoch nicht gegeben.

Allerdings verläuft der überregional bekannte *Uplandsteig* über die Straße *Am Berghof* im Süden und Osten und die Ortsstraße hat als Verbindungsachse zwischen Siedlung und freier Landschaft auch eine gewisse Bedeutung für die Feierabenderholung (Kurzspaziergänge).

- Infrastruktur, Ver- und Entsorgung:

Das Gebiet wird im östlichen Drittel von einer Überlandleitung gequert.

Detailliertere Ausführungen zu den Planungen zur verkehrlichen Erschließung (Bau- und Betriebsphase) sowie zur Ver- und Entsorgung können den gleichnamigen Kapiteln der Begründung entnommen werden.

3.1.1.7 Wasser

Schutzgebiete/ -objekte werden nicht überplant, im Geltungsbereich existieren auch keine Still- oder Fließgewässer - der Bach im Talgrund strebt nach Osten der *Neerda* zu, welche über *Aar* und *Orke* in die *Eder* mündet.

Das Plangebiet selber ist als grundwasserunbeeinflusster/ grundwasserferner Standort anzusprechen (Auszug Baugrunduntersuchung, S. 12):

"Wasser wurde am Tage der Untersuchungen nicht angetroffen. Aufgrund der teils sehr geringen Wasserdurchlässigkeit der anstehenden Lockergesteine und der nahezu wasserdichten Felsoberfläche ist jedoch mit Schichtenwasser und Staunässe zu rechnen."

Demnach ist von einer hohen Schutzwirkung für grundwasserführende Schichten auszugehen.

Hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit wird die Fläche wie folgt bewertet (Baugrunduntersuchung, S. 20):

"Die Böden sind [...] im Sinne der o.g. Empfehlung für die dezentrale Versickerung als ungeeignet einzustufen."

3.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Auf Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse ergibt sich gegenüber dem Basisszenario folgende Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Skala der erwartbaren Erheblichkeit bei Nichtdurchführung:

x	Verschärfung der Bestandssituation
±	keine relevanten Auswirkungen erwartbar
+	Aufwertung der Bestandssituation

Tabelle 6: Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung.

Schutzgut:	Prognose bei Nichtdurchführung:	
Biologische Vielfalt	Die Fläche wird weiterhin als Grünland bewirtschaftet und bleibt als solches für die Tier- und Pflanzenwelt der Umgebung vollumfänglich als allgemeines Nahrungshabitat nutzbar.	±
Boden	Die Böden behalten ihre Funktionen im Naturhaushalt, wobei die Vorbelastungen durch die bestehende landwirtschaftliche Nutzung weiter einwirken.	±
Klima und Luft	Die an die Fläche geknüpfte Klimaaktivität bleibt vollumfänglich erhalten.	±
Kultur- und Sachgüter	Die landwirtschaftlichen Flächen würden weiterhin als solche genutzt werden.	±
Landschaft	Die verbliebene Freiraumfläche bleibt unbeschnitten und die Silhouette des Ortsrands wird nicht verändert.	±
Mensch	Die Fläche dient weiterhin als Landwirtschaftsfläche. Aufgrund der angrenzenden Nutzung als Ferienhausgebiet und den in diesem Zusammenhang wachsenden Entwicklungserfordernissen in der Gemeinde bleibt der planerische Druck auf die Fläche aber langfristig bestehen.	±
Wasser	Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine nachhaltigen Veränderungen des Wasserhaushalts zu erwarten.	±

3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

3.4 Planung

Im Folgenden wird die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung betrachtet.

Hierzu sind gem. Anlage 1 BauGB *„soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i [BauGB] zu beschreiben“*. Die hier genannten Belange umfassen:

- die i.R. der Bestandsaufnahme beschriebenen Schutzgüter (vgl. Kap. „Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme (Basisszenario)“) sowie
- Wechselbeziehungen zwischen ihnen und
- *„die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,*
- *die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,*
- *die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts und*
- *die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.“*

Die Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, sowie die Beachtung der sich hieraus ergebenden Anforderungen erfolgt in Kap. „Darstellung der relevanten Umweltschutzziele“ bzw. den Schutzgutprognosen in der nachfolgenden Tabelle.

Die erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase werden im jeweils für die Planungsebene erforderlichen Umfang beurteilt.

Skala der resultierenden Erheblichkeit bei Durchführung

- x starke Konfliktsituation, schwierig/ nicht auflösbar
- ± überschaubare Konfliktsituation, mit einfachen Maßnahmen auflösbar
- + kein Konflikt bzw. Verbesserung gegenüber Vorbelastungen

Das Kapitel wird zum zweiten Beteiligungsverfahren unter Berücksichtigung der i.R. der frühzeitigen Beteiligungsrunde eingegangenen Stellungnahmen ergänzt.

3.5 Erläuterung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- wird noch ergänzt -

Maßnahmen zum jetzigen Bearbeitungsstand:

- vgl. grünordnerische (textliche) Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25 BauGB und
- „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ in den textlichen Festsetzungen.

3.5.1 Grünordnungskonzept

3.5.2 Weitere allgemeine Grünordnungshinweise

3.5.3 Naturschutzrechtlicher Eingriffsausgleichskonzeption

3.5.4 Überwachungsmaßnahmen

3.6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

- wird noch ergänzt -

3.7 Anfälligkeit der Vorhaben im Katastrophenfall

- wird noch ergänzt -

4 Zusätzliche Angaben

4.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und eventueller Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten

Tabelle 7: Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten

Belange:	Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten:

4.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

- wird noch ergänzt -

5 Referenzliste

- Bastian, O. (1994): Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft. Jena, Stuttgart, 1994.
- BfN - Bundesamt für Naturschutz (2024): Floraweb. - www.floraweb.de.
- BfN - Bundesamt für Naturschutz (2024): Wissenschaftliches Informationssystem zum Internationalen Artenschutz. – www.wisia.org.
- Bund/ Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO, 2009): „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung.
- Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Willingen (Upland).
- Geologische Karte von Hessen. – 1 : 50.000.
- Geoportal Hessen (2024): Geodateninfrastruktur Hessen (GDI-Hessen). – www.geoportal.hessen.de.
- HA - Hessen Agentur GmbH (2024): Hessen-Tourismus. – www.hessen-tourismus.de
- HLGL - Hessische Landesamt für geschichtliche Landeskunde (2024): Landesgeschichtliches Informationssystem Hessen (LAGIS). – www.lagis-hessen.de
- HLNUG - Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2024): Die Naturräume Hessens und ihre Haupteinheiten. - <http://atlas.umwelt.hessen.de/atlas/>.
- HLNUG - Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2024): Fachinformationssystem Grund- und Trinkwasserschutz Hessen. – www.gruschu.hessen.de.
- HLNUG - Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2024): Geotope in Hessen. - www.geotope.hessen.de.
- HLNUG - Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2024): Umweltatlas Hessen. - www.atlas.umwelt.hessen.de/atlas/.
- HMUELV - Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2024): Die Umsetzung der FFH- und Vogelschutzrichtlinie in Hessen – Natura 2000-Verordnung. – www.natura2000-verordnung.hessen.de.
- HMUELV - Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2024): Naturschutz-Informationssystem Hessen (Natureg). – www.natureg.hessen.de.
- HMULV - Hessisches Ministerium für Umwelt, ländlichen Raum und Verbraucherschutz (2024): Bodenviewer Hessen. - <http://bodenviewer.hessen.de/viewer.htm>.
- HMULV - Hessisches Ministerium für Umwelt, ländlichen Raum und Verbraucherschutz (2024): Windrosenatlas Hessen. - [http:// windrosen.hessen.de/viewer.htm](http://windrosen.hessen.de/viewer.htm).
- HMWEVL - Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung (2024): Solarkataster Hessen. - https://www.gpm-webgis-13.de/geoapp/frames/index_ext.php?gui_id=hessen_02.
- Karl, J. (1997): Bodenbewertung in der Landschaftsplanung. Naturschutz und Landschaftsplanung Bd. 29(1): 5-17.
- Klausing, O. (1974): Die Naturräume Hessens. Schriftenreihe der Hessischen Landesanstalt für Umwelt (Umweltplanung, Arbeits- und Umweltschutz), H. 67. Wiesbaden.
- Krause, C.L.; Adam, K.; Schäfer, B. (1983): "Landschaftsbildanalyse" Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 25, Hrsg. BFANL Bonn Bad Godesberg.
- Landesamt für Denkmalpflege Hessen (2024): Kulturdenkmäler in Hessen. – www.denkxweb.denkmalpflege-hessen.de.

Landschaftsplanentwurf der Gemeinde Willingen (Upland) (LP, Entwurf 2012)

Landschaftsrahmenplan Nordhessen (LRP 2000).

Nehring, S.; Kowarik, I.; Rabitsch, W.; Essl, F. (2013). Naturschutzfachliche Invasivitätsbewertungen für in Deutschland wild lebende gebietsfremde Gefäßpflanzen. BfN-Skripten 352.

Regionalplan Nordhessen (RPN 2009).

Standortkarte von Hessen: Hydrogeologische Karte. – 1 : 50.000.

Gemeinde Willingen (Upland)

März 2024

Anlagen zum Umweltbericht:

Anlage 1: Bestands- und Konfliktplan