Bauleitplanung der Gemeinde Willingen (Upland)

Bebauungsplan „Gewerbepark, 6. Änderung“

im Ortsteil Rattlar

Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplans liegt zusammen mit der Umweltprüfung im Zeitraum vom:

Montag den 30.09.2019 bis einschließlich Freitag den 01.11.2019

in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Willingen (Upland), Waldecker Straße 12, 34508 Willingen (Upland), Bauamt, zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Dienststunden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Gem. § 4a Abs. 4 BauGB wird darauf hingewiesen, dass die Entwurfsunterlagen in dem o.g. Zeitraum auch über die Homepage der Gemeinde Willingen (Upland) jedermann zugänglich gemacht werden.

Den Bürgern wird dadurch Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen (gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB):

Am nordwestlichen Ortsrand von Rattlar befindet sich das Betriebsgelände der Fa. Kesper. Das Unternehmen wurde zwischen 1900-1910 gegründet und beschäftigt sich seitdem überwiegend mit der Herstellung und dem Vertrieb von Holzerzeugnissen für Haus und Küche. Im Zuge von bislang 4 Änderungen des Bebauungsplans erfolgte sukzessive die Erweiterung und auch Neustrukturierung der verkehrlichen Anbindung des Betriebsgeländes.

Die Fa. Kesper hat nun der Gemeinde gegenüber Interesse geäußert, für künftige Betriebserweiterungen das Gewerbegebiet auf das gesamte angrenzende Flurstück Nr. 54/3 auszudehnen, welches sich bereits im Firmenbesitz befindet. Der Geltungsbereich, der an das bestehende Betriebsgelände der Fa Kesper angrenzt, umfasst nun einen Teil der i.R. der 4. Änderung als Randeingrünung festgesetzten Fläche sowie angrenzend intensiv genutzte Ackerflächen und eine zum Untersuchungszeitpunkt zur Deponierung von Aushubmaterialien genutzte Teilfläche.

Im Zuge der Entwurfserarbeitung wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB erarbeitet, in der insbesondere Aussagen zu Boden-, Wasser-, Luft- und Klimafunktionen, zur Grüngliederung und Realnutzung, zum örtlichen Landschaftsbild und zum Artenschutz bearbeitet wurden. Die darin enthalten Empfehlungen wurden in die Festsetzungen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen in Natur und Landschaft übernommen.

Das Prüfergebnis lässt sich gem. Umweltbericht bezüglich der Erheblichkeit von Schutzgutbeanspruchungen in folgender Weise zusammenzufassen:

Übergeordnete Ziele stehen der Verwirklichung der Planung nicht entgegen, Konflikte bewegen sich nach Einbeziehung der Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsgebote im Rahmen der gesetzlichen und fachlichen Regelungsgebote und sind in der Planumsetzung überwindbar.

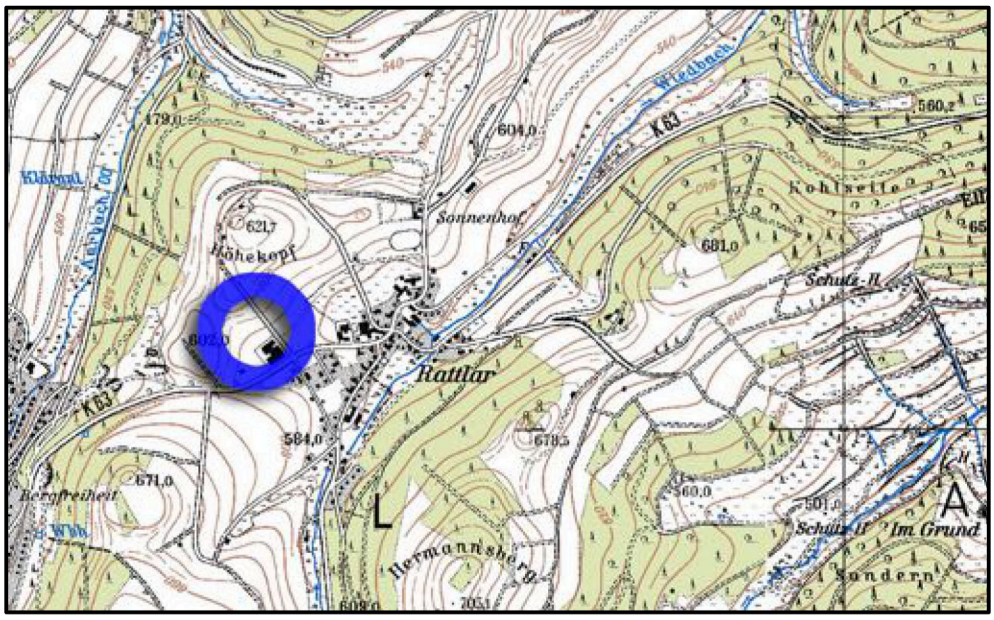
Die Erheblichkeit der Planung wird in Bezug auf Biologische Vielfalt und Boden sowie schutzgutübergreifend auch bzgl. Kulturgüter, Landschaft, Erholung und Wasser mit Auswirkungen verbunden sein. Mögliche Schutzgutfolgen sind durch Umsetzung der Maßnahmenempfehlungen zur Vermeidung und Minderung (vorrangig Ein- und Begrünungs- sowie Gestaltungsauflagen) sowie zum Eingriffs-Ausgleich (Heranziehung von Maßnahmen aus dem kommunalen Ökopunktekonto) auf ein verträgliches Maß begrenzbar.

Folgende umweltbezogene Informationen wurden im Rahmen des bisher erfolgten Beteiligungsverfahrens vorgebracht:

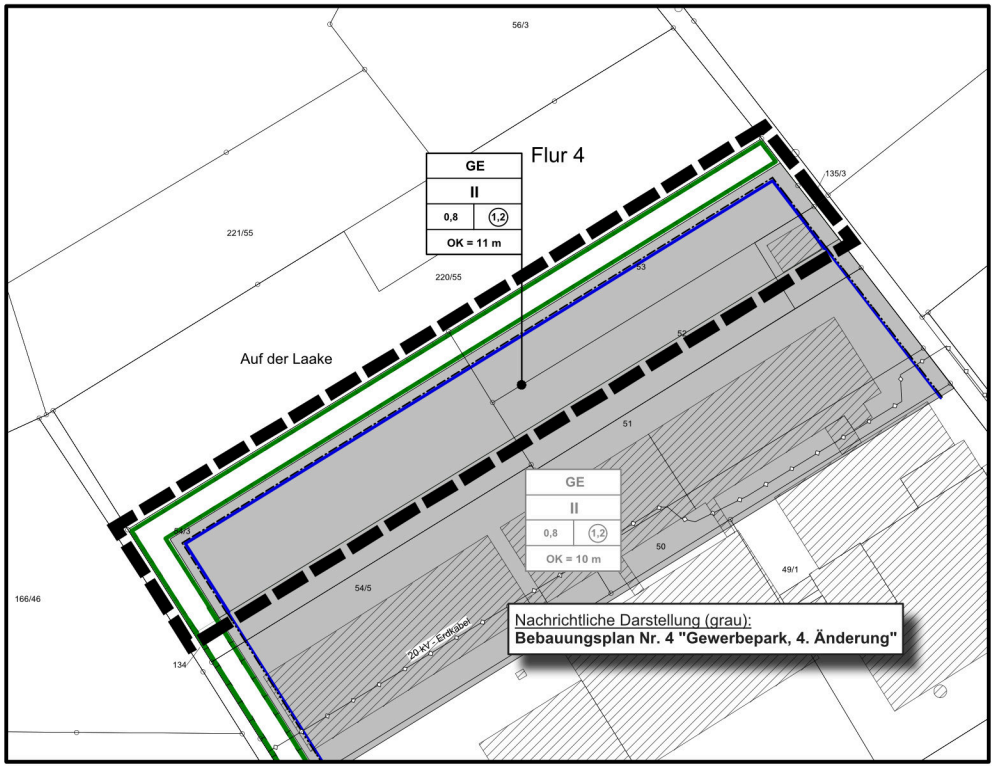
- Von Seiten der Unteren und Oberen Naturschutzbehörden wurden Anregungen bzgl. der Gehmigungsstände bestehender baulicher Anlagen und in diesem Zusammenhang mit der Eingriffsbilanzierung vorgebracht, welche nun angepasst wurde.
- Darüber hinaus weißt das Regierungspräsidium Kassel auf die teilweise Überdeckung eines Erlaubnisfeld auf Schiefer hin - es erfolgt die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in die Unterlagen sowie die Beteiligung des Eigentümers.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes sowie der Entwurf des Bebauungsplans gehen aus den nachstehenden Übersichtskarten hervor (fett umrandete Bereiche).

Räumliche Lage (Ausschnitt TK 25 - unmaßstäblich)



Räumlicher Geltungsbereich und Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Gewerbepark" (unmaßstäblich)



Willingen (Upland), den

gez. Bürgermeister Trachte

Gemeinde Willingen (Upland)
Ortsteil Rattlar

Bebauungsplan Nr. 4
"Gewerbepark, 6. Änderung"

Teil A:	**Begründung gem. § 2a BauGB**
Teil B:	Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB
Teil C:	Textliche Festsetzungen
Teil D:	Planteil

Entwurf der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB
und
der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 (2) BauGB

Juli 2019

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 Planungsanlass und Beschreibung des Plangebietes 1

1.1 Planungsanlass 1
1.2 Räumliche Lage und Geltungsbereich 2
1.3 Verfahrensschritte 3
1.4 Bodenschutz in der Bauleitplanung 3
1.4.1 Vorrang der Innenentwicklung und Umwidmungssperrklausel 4

2 Übergeordnete Planungen 6

2.1 Regionalplan Nordhessen (RPN) 6
2.2 Flächennutzungsplan (FNP) 7
2.3 Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbepark“ und Darstellung der Änderungsinhalte 8

3 Festsetzungen 9

3.1 Art der baulichen Nutzung 9
3.2 Maß der baulichen Nutzung 9
3.2.1 Grundflächenzahl (GRZ) 9
3.2.2 Geschoßflächenzahl (GFZ)/ Zahl der Vollgeschosse 9
3.2.3 Gebäudehöhe 10
3.3 Überbaubare Grundstücksfläche 10
3.4 Baugestaltung 10
3.5 Grünordnung 11
3.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung 11
3.5.2 Naturschutzrechtlicher Eingriffsausgleich 13

4 Infrastruktur, Ver- und Entsorgung 13

5 Flächenbilanz 13

6 Begriffsbestimmungen 14

Abbildungen

Abbildung 1: Räumliche Lage – Ausschnitt TK 25 1
Abbildung 2: Plangebiet auf ALKIS-Basis 2
Abbildung 3: Plangebiet auf Luftbildbasis – (Gemeinde) 2
Abbildung 4: RPN 2009 – Ausschnitt 6
Abbildung 5: FNP vor der Änderung 7
Abbildung 6: FNP nach der Änderung 7
Abbildung 7: Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbepark, 4. Änderung“ mit aktuellem Geltungsbereich 8
Abbildung 8: Bebauungsplan - Planteil 9
Abbildung 9: Schemaskizze Bezugspunkte zur Höhenbestimmung 10

Teil B: Umweltbericht
Teil C: Textliche Festsetzungen
Teil D: Planteil

Hinweis: Dieses Dokument enthält rechtlich geschützte Informationen

1 Planungsanlass und Beschreibung des Plangebietes

1.1 Planungsanlass

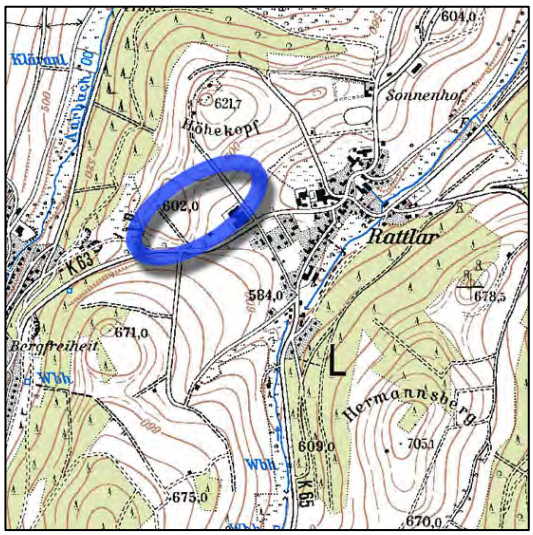


Abbildung 1: Räumliche Lage – Ausschnitt TK 25

Am nordwestlichen Ortsrand von Rattlar befindet sich das Betriebsgelände der Fa. Kesper. Das Unternehmen wurde zwischen 1900-1910 gegründet und beschäftigt sich seitdem überwiegend mit der Herstellung und dem Vertrieb von Holzerzeugnissen für Haus und Küche.

Bereits im Zuge der 1. und 2. Änderung des Bebauungsplans wurden dem Unternehmen dringend benötigte Erweiterungsflächen planungsrechtlich gesichert. Auf einem Teil dieser Flächen ist zwischenzeitlich ein Hallenkomplex errichtet worden mit sechs Lkw-Laderampen.

Aufgrund der im Jahr 2006 noch ungünstigen Erschließungssituation insbesondere für Lkw, wurde im Rahmen der 3. Änderung eine zweite Zufahrt planungsrechtlich gesichert und zwischenzeitlich umgesetzt.

Die im Rahmen einer 4. Änderung des Bebauungsplans im Jahr 2012 erfolgte Erweiterung des Firmengeländes in nördliche Richtung wurde zwischenzeitlich ebenfalls umgesetzt.

Die Fa. Kesper hat nun der Gemeinde gegenüber Interesse geäußert, für künftige Betriebserweiterungen das Gewerbegebiet auf das gesamte angrenzende Flurstück Nr. 54/3 auszudehnen, welches sich bereits im Firmenbesitz befindet, konkrete Erweiterungsabsichten seien jedoch noch nicht bekannt. Die aktuell rechtskräftige Fassung des Bebauungsplans Nr. 4 „Gewerbepark“ endet aktuell am derzeitigen nördlichen Rand des Firmengeländes. Die für die Erweiterung vorgesehen Flächen sind demnach derzeit gem. § 35 BauGB als „Außenbereich“ zu beurteilen. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Betriebserweiterung ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Da die betreffenden Flächen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Willingen (Upland) als „Flächen für die Landwirtschaft" dargestellt sind, ist auch eine förmliche Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Diese wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans betrieben.

Die Aufstellung der Bauleitpläne dient der planungsrechtlichen Sicherung von Erweiterungsflächen für den Betriebsstandort des ortsansässigen Gewerbebetriebes und damit der langfristigen Sicherung wichtiger Arbeitsplätze in der Gemeinde Willingen (Upland) und ist insofern von öffentlichem Interesse.

Daher hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 10.09.2018 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 „Gewerbepark, 6. Änderung“ im Ortsteil Rattlar sowie die dazugehörige Änderung des Flächennutzungsplans (FNP-Änderung im Bereich des Bebauungsplans Nr. 4 „Gewerbepark, 6. Änderung) beschlossen.

1.2 Räumliche Lage und Geltungsbereich

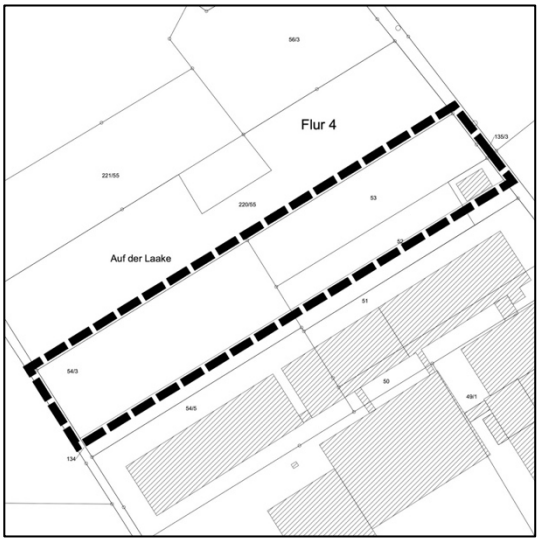


Abbildung 2: Plangebiet auf ALKIS-Basis

Abbildung 3: Plangebiet auf Luftbildbasis – (Gemeinde)

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Rattlar, welcher großflächig durch einen Gewerbepark gekennzeichnet ist. Der Geltungsbereich, der an das Betriebsgelände der FA Kesper angrenzt, umfasst einen Teil der i.R. der 4. Änderung als Randeingrünung festgesetzten Fläche sowie intensiv genutzte Ackerflächen und eine zum Untersuchungszeitpunkt zur Deponierung von Aushubmaterialien genutzte Teilfläche im Südwesten. Westlich und östlich wird das Plangebiet von Wirtschaftswegen begrenzt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst in der Gemarkung Rattlar, Flur 4 die Flurstücke 52 (tw), 53 und 54/3 (tw).

Die Gesamtgröße des Plangebietes liegt bei rd. 1 ha.

Aufgrund der i.R. der 3. Änderung des Bebauungsplans vorbereiteten zweiten Zufahrt weist die Planfläche eine sehr gute Anbindungssituation auf und durch die südlich bereits vorhandene gewerbliche Nutzung kann die Ver- und Entsorgung mit vergleichsweise geringem Aufwand gewährleistet werden.

1.3 Verfahrensschritte

Folgende gesetzlich vorgeschriebene Verfahrensschritte hat der Bauleitplan durchlaufen:

Nr.	Verfahrensschritt mit Rechtsgrundlage	Datum / Zeitraum
1.	Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	10.09.2018
2.	Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	vom 18.03.2019 bis 23.04.2019
3.	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	vom 18.03.2019 bis 23.04.2019
4.	Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	laufend
5.	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	laufend
6.	Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	__.__.____
7.	Inkrafttreten durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB	__.__.____

Aufgrund der Stellungnahme der Naturschutzbehörden aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurde der Eingriffs-Ausgleich entsprechend angepasst.

Darüber hinaus wurden folgende Hinweise in die Planunterlagen aufgenommen:

- Hessen Mobil, Bad Arolsen: Keine Blendwirkung durch Lichtreflexionen von Solaranlagen auf die Kreisstraße.
- Regierungspräsidium Kassel, Dez. Bergaufsicht: Teilweise Überdeckung eines Erlaubnisfeld auf Schiefer.

1.4 Bodenschutz in der Bauleitplanung

„Täglich werden in Deutschland rund 73 Hektar als Siedlungs- und Verkehrsflächen neu ausgewiesen. Dies entspricht einer Flächenneuinanspruchnahme – kurz Flächenverbrauch - von ca. 104 Fußballfeldern. Zwar lässt sich "Fläche" im engeren Wortsinn nicht "verbrauchen". Fläche ist jedoch – wie auch der Boden - eine endliche Ressource, mit der der Mensch sparsam umgehen muss, um sich seine Lebensgrundlagen zu erhalten.

Bis zum Jahr 2020 will die Bundesregierung den Flächenverbrauch auf maximal 30 Hektar pro Tag verringern. Dieses sogenannte 30-ha-Ziel hat sie in ihrer nationalen Nachhaltigkeitsstrategie von 2002 festgelegt. Die nationale Strategie zur biologischen Vielfalt von 2007 konkretisiert diese Vorgabe: Sie formuliert Visionen und benennt Aktionsfelder für Bund, Länder und Kommunen. Die Europäische Kommission strebt gar das Flächenverbrauchsziel Netto-Null an.

Notwendig ist zum einen, den Flächenverbrauch wie geplant zu reduzieren. Zum anderen müssen bestehende Siedlungs- und Verkehrsflächen auch besser genutzt werden."[1]

Daher wurden mit Änderung des Baugesetzbuchs im Jahr 2013 zwei in diesem Zusammenhang wesentliche Änderungen aufgenommen. Diese betreffen in Bezug auf die städtebauliche Entwicklung zum einen den Grundsatz des Vorrangs der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB, „Vorrang der Innenentwicklung[2]) und zum anderen die erhöhte Begründungspflicht bei der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen (§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB „Umwidmungssperrklausel"[3]) und erhöhen somit auch die Anforderungen an den ebenfalls in § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB genannten *„schonenden Umgang mit Grund und Boden"* („Bodenschutzklausel").

Die o.g. Neuregelungen normieren jedoch *„nicht etwa eine strikte Rechtspflicht (OVG Münster Urt. v. 28. 6. 2007 – 7 D 59/06.NE, aaO vor Rn. 1). Sie sind vielmehr „in der Abwägung zu berücksichtigen" (§ 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB) und beinhalten damit eine „Abwägungsdirektive".*[4]

1.4.1 Vorrang der Innenentwicklung und Umwidmungssperrklausel

Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB sollen zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere

- durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt sowie
- Bodenversiegelungen

auf das notwendige Maß begrenzt werden.

Darüber hinaus sollen gemäß § 1a Abs. 2 Satz 2+4 BauGB

- landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit ist zu begründen.

---

[1] Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit: http://www.bmub.bund.de/themen/strategien-bilanzen-gesetze/nachhaltige-entwicklung/strategie-und-umsetzung/reduzierung-des-flaechenverbrauchs/

[2] § 1 Abs. 5 BauGB:
„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. [...] Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen."

[3] § 1a Abs. 2 BauGB
„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [...] Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können."

[4] zit. nach: Beck`scher Online-Kommentar BauGB, Ernst/ Zinkahn/ Bielenberg/ Krautzberger, 115. Ergänzungslieferung 2014 – Rn. 62-62c.

Bewertung:

Durch das geplante Gewerbegebiet werden landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen im Anschluss an das bestehende Firmengelände in Anspruch genommen und somit die Umwidmungssperrklausel berührt.

Die Maßnahme dient jedoch der Betriebssicherung eines bestehenden Gewerbebetriebs innerhalb des großflächigen Gewerbeparks Rattlar - die Fläche schließt unmittelbar an das Betriebsgelände an und ist überwiegend bereits im Regionalplan 2009 als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe - Bestand“ bzw. „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ (Inanspruchnahme für kleinflächige Siedlungserweiterungen im Siedlungszusammenhang zulässig) dargestellt. Somit handelt es sich bei der Erweiterung um die bauliche Inanspruchnahme von vorbelasteten und z.T. für eine gewerbliche Nutzung bereits vorgesehenen Flächen.

Nach der bodenfunktionalen Gesamtbewertung gem. *Bodenviewer Hessen* handelt es sich auch in der Gesamtbewertung nur um *sehr gering* bis *gering* eingestufte Flächen, welche zwar aufgrund der standörtlichen Gegebenheiten eine *mittlere* Standorttypisierung aufweisen, hinsichtlich *Feldkapazität* und *Nitratrückhaltevermögen* aber die geringsten Stufen, hinsichtlich dem *Ertragspotential* als maximal *mittel* eingestuft werden (eigene Ortsbegehung: eher flachgründig und scherbenreich). Darüber hinaus sind die Bodenfunktionen aufgrund der Lagerung von Aushub auf rd. 1/3 der Fläche bereits stark gestört.

Insofern erscheint der Verlust der landwirtschaftlichen Fläche, in Abwägung der zu berücksichtigenden Belange, vertretbar.

Aufgrund der Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 im gesamten Baugebiet wird die Bodenversiegelung im Plangebiet auf das den Anforderungen eines Gewerbegebiets entsprechende Maß begrenzt. Zum Schutz des Bodens werden auch Ausführungshinweise zum vorsorgenden Bodenschutz in die textlichen Festsetzungen übernommen. Darüber hinaus dienen auch die Festsetzungen zur Grüngestaltung der Grundstücksfreiflächen sowie zur Befestigung der Hof- und Stellplatzflächen der Minderung von Beeinträchtigungen des Bodens im Baugebiet.

Für die zusätzlichen Bodenversiegelungen und Funktionsminderungen ist durch Aufwertung der Bodenfunktion im räumlichen Zusammenhang ein Ersatz zu schaffen. Dies gelingt durch Reduzierung der Hemerobie (menschlichen Überprägung) von Agrarböden mit biotisch guten Entwicklungspotentialen.[5] Diesbezügliche Minderungsmaßnahmen werden i.R. der vorliegenden Bauleitplanung durch Zuordnung externer Ausgleichsmaßnahmen erreicht (werden im weiteren Verfahren ergänzt).

[5] Gemäß „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ (LABO 2009, S. 24) kann durch Nutzungsextensivierung der Erfüllungsgrad aller Bodenfunktionen (außer Archivfunktion) erhöht werden, multifunktionale Maßnahmen sind dabei vorzuziehen. *„Multifunktionale Maßnahmen, die Aufwertungen bei mehreren Schutzgütern bewirken, sind für den Ausgleich von Eingriffen in die Natur besonders geeignet. Eine Nutzungsextensivierung kann z.B. oft beim Schutzgut Boden, beim Schutzgut Tiere/ Pflanzen/ Biodiversität sowie beim Schutzgut Wasser angerechnet werden.“*

2 Übergeordnete Planungen

2.1 Regionalplan Nordhessen (RPN)

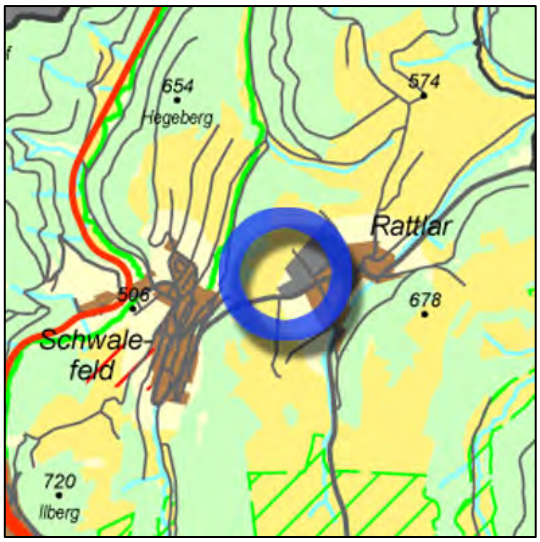


Abbildung 4: RPN 2009 – Ausschnitt

Die Gemeinde Willingen (Upland), unmittelbar nördlich der Landesgrenze Hessens zu Nordrhein-Westfahlen gelegen, übernimmt als Grundzentrum im ländlichen Raum des Landkreises Waldeck - Frankenberg die Funktion der Erhaltung und Schaffung von Versorgungsinfrastruktur und von Arbeitsplätzen. Der zentrale Ortsteil ist Willingen.

Der östliche Teilbereich des Plangebiets wird nach dem Kartenteil des Regionalplans Nordhessen 2009 als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe – Bestand", der westliche Teilbereich als "Vorbehalts-" bzw. "Vorrangfläche für Landwirtschaft" dargestellt.

„In den in der Karte festgelegten „Vorranggebieten für Landwirtschaft" hat die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Raumansprüchen. [...]" [6] *„[...] Eine Inanspruchnahme für andere Raumansprüche ist unter besonderer Berücksichtigung des landwirtschaftlichen Belangs zulässig für [...] Siedlungs- und Gewerbeflächen im Umfang bis zu 5 ha im Zusammenhang mit der bebauten Ortslage unter Beachtung der Ziele der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung und dem Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf [...]"* [7]

Im vorliegenden Fall umfasst die Netto-Erweiterung des Baugebiets rd. 0,7 ha im Anschluss an die bebaute Ortslage, wobei rd. die Hälfte innerhalb der für gewerbliche Erweiterungen vorgesehenen Gebietskategorie liegt.

Die restliche Fläche liegt überwiegend in einer Gebietskategorie, die für kleinflächige Erweiterungen im Siedlungszusammenhang vorgesehen ist - maßstabsbedingt ist hier aber eine exakte Zuordnung: „Vorranggebiet - Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft" nicht möglich. Da es sich jedoch um eine nur sehr kleinflächige Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebs handelt, die zudem nur in diese Flächen hinein stattfinden kann, ist nicht von einer „Raumbedeutsamkeit" auszugehen, da die beiden bestimmenden Kriterien: *Raumbeanspruchend*[8] und *Raumbeeinflussend*[9] nicht erfüllt sind.

---

[6] RPN 2009: Ziel 1.

[7] RPN 2009: Grundsatz 1.

[8] *Im Gegensatz zum ROG 1965 stellt das [aktuelle Raumordnungs]Gesetz nicht mehr darauf ab, dass durch die Planung oder Maßnahme Grund und Boden in Anspruch genommen, sondern dass Raum in Anspruch genommen wird. Der Gesetzgeber wollte dadurch zum Ausdruck bringen, dass Grund und Boden in erheblichem Umfang in Anspruch genommen werden muss, um eine Planung oder ein Vorhaben allein schon aus diesem Grund raumbedeutsam sein zu lassen.* (zitiert aus: Kommentar zum Raumordnungsgesetz, Spannowsky/Runkel/Goppel, C.H. Beck, 1. Auflage 2010)

[9] *Eine lediglich geringfügige Beeinflussung der räumlichen Struktur eines Gebietes reicht nicht aus. Eine gewisse Signifikanz der Raumbeeinflussung ist erforderlich. Die Beeinflussung muss konkreter Art sein, d. h. hinsichtlich bestimmter Wirkungen oder Effekte aufgezeigt werden. Dies können räumliche Umweltauswirkungen sein, dies können Einkommenseffekte, Versorgungseffekte oder Bevölkerungseffekte sein. Eine allgemeine und indifferente Beeinflussung der regionalen Entwicklung, die nicht hinsichtlich bestimmter Effekte konkretisiert wird, reicht nicht aus.* (zitiert aus: Kommentar zum Raumordnungsgesetz, Spannowsky/Runkel/Goppel, C.H. Beck, 1. Auflage 2010)

Darüber hinaus wird bei Betrachtung des RPN deutlich, dass die geplante Erweiterung lediglich eine Abrundung des Ortsrandes und keine Entwicklung in die freie Feldflur darstellt.

Ziele und/oder Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung werden daher durch diese Planung nicht in Frage gestellt.

2.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Abbildung 5: FNP vor der Änderung

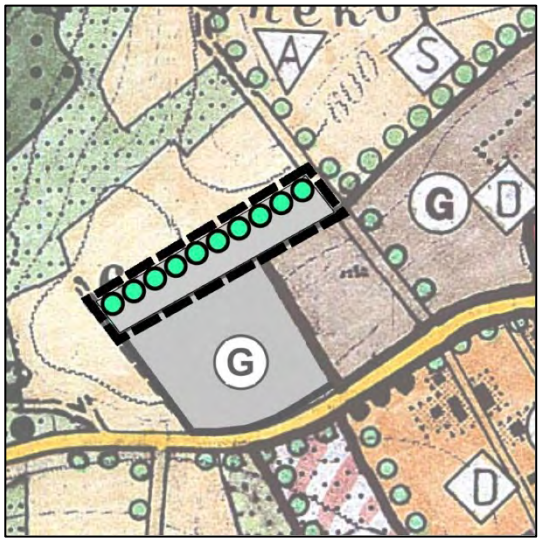


Abbildung 6: FNP nach der Änderung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Willingen (Upland) stellt das Plangebiet gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar, die gewerblichen Bauflächen im Süden sind zur freien Landschaft hin einzugrünen

Zur Schaffung der Genehmigungsvoraussetzungen ist somit eine Teil-Änderung des FNP erforderlich.

Der gesamte Geltungsbereich wird entsprechend der geplanten Nutzung zukünftig gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB als „Gewerbliche Baufläche“ (G) mit Randeingrünung dargestellt.

Es ist davon auszugehen, dass der Bebauungsplan i.S. des § 8 BauGB aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird.

Hinweis:

Die nach Flächennutzungsplan noch vorhandenen und bislang noch nicht genutzten gewerblichen Erweiterungsflächen liegen nordöstlich jenseits des Wirtschaftswegs, der den Gewerbebetrieb derzeit im Osten begrenzt. Diese Flächen eignen sich daher aus betriebslogistischer Sicht sowie aufgrund des Zuschnitts und der Trennung durch den vorhandenen Wirtschaftsweg (der in seiner Funktion auch weiterhin benötigt wird) nicht für eine Erweiterung des Betriebs.

2.3 Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbepark“ und Darstellung der Änderungsinhalte

Mit der 1. und 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Gewerbepark“ in den Jahren 2000 bzw. 2004 wurden der Fa. Kesper dringend benötigte Erweiterungsflächen planungsrechtlich gesichert (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1: "Gewerbegebiet" - GE). Die verkehrliche Anbindung wurde im Rahmen einer 3. Änderung 2006 durch die Festsetzung einer zweiten Zufahrt im Südwesten deutlich verbessert.

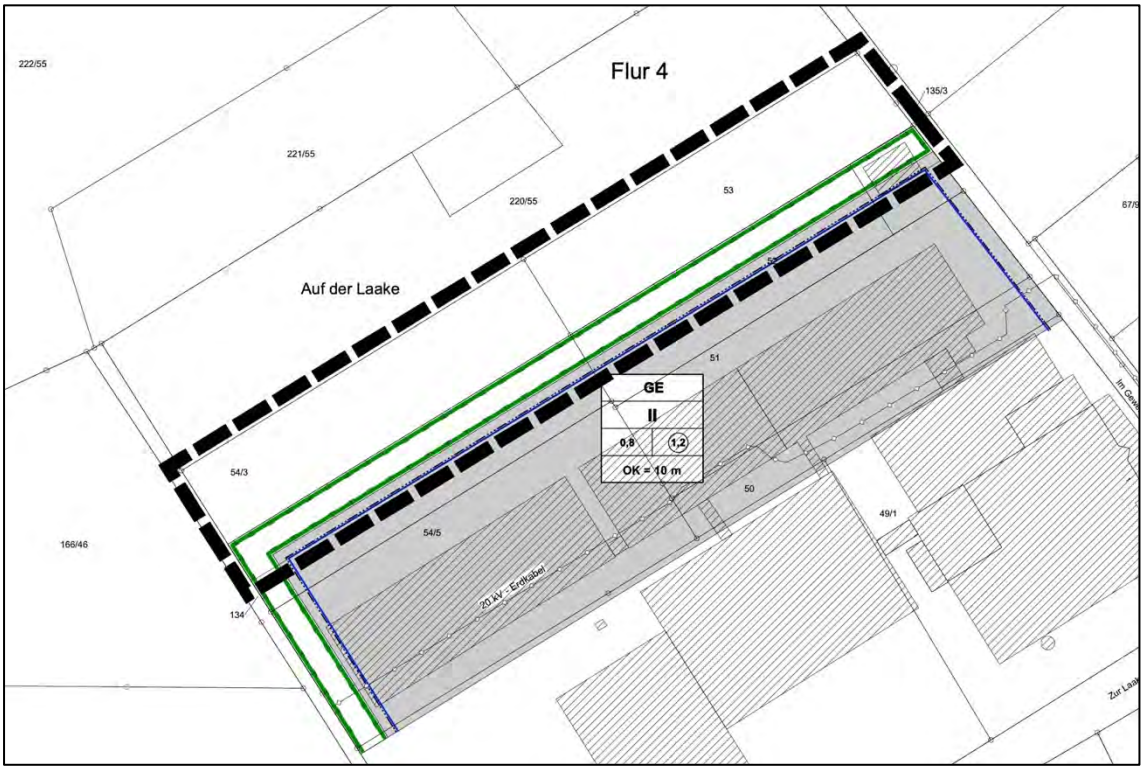


Abbildung 7: Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbepark, 4. Änderung“ mit aktuellem Geltungsbereich

Im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplans im Jahr 2012 (Rechtskraft: 24.02.2012) wurden erneut die gewerblichen Bauflächen in nördliche Richtung erweitert und die Randeingrünung nach Norden verschoben. Die Baugrenze wurde ebenfalls so angepasst, dass ein zusammenhängendes, großes Baufenster entsteht.

Darüber hinaus wurde i.R. des Neubaus der Halle auf Flst. 54/5 über die bislang festgesetzten Gewerbeflächen hinaus in den Bereich der Randeingrünung hinein eine Lagerfläche für anfallenden Bodenhaushub sowie im Bereich der Hochausbauten eine von den Festsetzungen abweichende Höhe von 10,30 m zugelassen (Genehmigungsbescheid vom 19.04.2017, Az SO/2204/16/1390).

Im Rahmen der 6. Änderung des Bebauungsplans (die 5. Änderung betraf die Gewerbeflächen östlich des Wirtschaftswegs) soll nun, analog der 4. Änderung, das Baugebiet wieder nach Norden hin erweitert werden, wobei die Randeingrünung erneut verschoben und ein großes Baufenster festgesetzt wird. Art und Maß der baulichen Nutzung werden dabei übernommen.

3 Festsetzungen

Anmerkung: Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4 "Gewerbepark Rattlar" sowie den vorhergehenden Änderungen werden in der vorliegenden 6. Änderung übernommen.

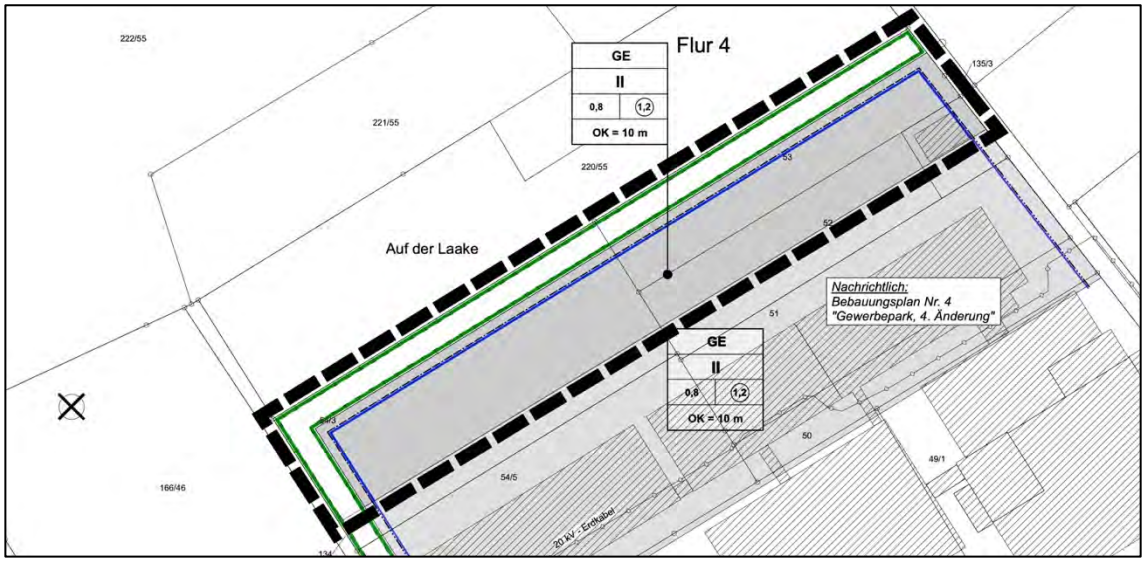


Abbildung 8: Bebauungsplan - Planteil

3.1 Art der baulichen Nutzung

Zur Sicherung der erforderlichen gewerblichen Bauflächen wird das Plangebiet, bis auf einen 10 m breiten Randeingrünungsstreifen, gem. § 8 BauNVO als "Gewerbegebiet" (GE) festgesetzt. Die hohe Ausnutzbarkeit der Grundstücke entspricht der Forderung nach flächensparendem Umgang mit Grund und Boden und folgt dem Charakter der angrenzenden Bebauung.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,8 als Höchstgrenze für das Gewerbegebiet festgesetzt. Die ausgewiesene Grundflächenzahl soll eine verdichtete Bauweise ermöglichen, die einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden gewährleistet. Die Festsetzung einer wasserdurchlässigen Befestigung der Gehwege, Zufahrten, Kfz-Stellplatzflächen und Hofflächen dient der Vermeidung einer unnötigen Belastung der Ortsentwässerung sowie der Stabilisierung des lokalen Wasserkreislaufes.

3.2.2 Geschoßflächenzahl (GFZ)/ Zahl der Vollgeschosse

Die zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ) wird bei max. II Vollgeschossen mit 1,2 als Höchstgrenze für das Gewerbegebiet festgesetzt und ist in der Bebauung mit 2 zulässigem Vollgeschossen sowie einem moderaten Umfang der Bebauung begründet.

3.2.3 Gebäudehöhe

Zur Sicherung eines sanfteren Überganges zur freien Landschaft wird eine Gebäudehöhe von max. 11,00 m festgesetzt, da bereits für den letzten Hallenneubau eine Überschreitung der im Alt-Bebauungsplan zugelassenen Höhe von 10 m erforderlich war. Es ist aber aus betriebslogistischer Sicht davon auszugehen, dass sich das Niveau der Bodenplatten zukünftiger Erweiterungsbauten am Bestand orientieren wird, so dass sich das Erscheinungsbild auch in Zukunft nicht wesentlich höher präsentiert.

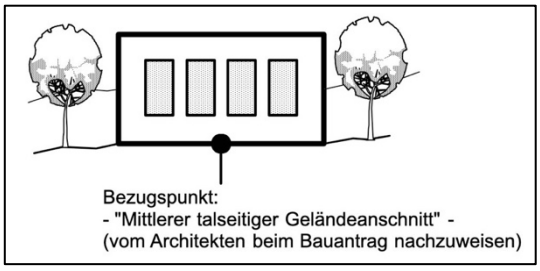


Abbildung 9: Schemaskizze Bezugspunkte zur Höhenbestimmung

Oberer Bezugspunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe ist die Oberkante (OK) des Gebäudes. Unterer Bezugspunkt zur Ermittlung der Gebäudehöhe ist dabei der mittlere natürliche Geländeanschnitt an der talseitigen Außenwand, entsprechend der Schemaskizze (im Bauantrag durch Vermessung nachzuweisen).

Bei unterschiedlichen Geländeneigungen soll so sichergestellt werden, dass das Gebäude in steileren Lagen talseitig kein störend großvolumiges Erscheinungsbild erhält.

Das im Bebauungsplan festgesetzte Maß zur zulässigen Höhe baulicher Anlagen ist ein Höchstmaß. Erwünscht ist zur freien Landschaft hin eine Gliederung großvolumiger Gebäude. Geringfügige Überschreitungen durch untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Oberlichter) bzw. Dachaufbauten können jedoch zugelassen werden.

3.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO definiert.

Diese verlaufen, analog zu den bestehenden Bauflächen im Süden, im Abstand von 3 m bzw. 5 m entlang der Baugebietsränder, so dass ein hoher Ausnutzungsgrad sowie eine möglichst freie Gestaltung der Gebiete möglich ist.

Ein Überschreiten der Baugrenze in geringem Ausmaß kann jedoch gem. § 23 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden.

3.4 Baugestaltung

Gemäß § 91 HBO werden zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen örtliche gestalterische Vorschriften erlassen, die in den Bebauungsplan als Satzung aufgenommen werden. Mit diesen gestalterischen Auflagen zu Baumaterialien und Dachform wird eine angemessene Bebauung hinsichtlich der Fassaden- und Dachgestaltung gewährleistet.

Die Regelungen zur Ausgestaltung von Werbeanlagen ergänzen die Vorschriften nach Landesbaurecht und dienen der Verhinderung von Werbeanlagen, die das Orts- und Landschaftsbild erheblich stören.

3.5 Grünordnung

3.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung

Die Festsetzungen zu Grünkontingenten sowie zur Anpflanzung von Bäumen sind ein städtebauliches Gestaltungsmittel. Bäume vermitteln Maßstäblichkeit, lenken Blickrichtungen, gliedern Räume, bieten Orientierung und haben einen hohen ästhetischen Eigenwert. Neben den gestalterischen Funktionen erfüllen die Bäume in begrenztem Maße auch ökologische Funktionen, wie z. B. klimahygienische Funktionen durch Staub und Schadstofffilterung und Teilfunktionen als Lebensraum für an die Gemeinde angepasste Tierarten.

Randeingrünung

Die westlich und nördlich verlaufenden Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB dienen einerseits dem planinternen Ausgleich und andererseits v.a. der Randeingrünung (Landschaftsbildschutz) sowie dem Biotop- und Immissionsschutz.

Grundstücksfreiflächengestaltung

Zur Verbesserung des Übergangs von Bebauung zur freien Landschaft sowie des Kleinklimas und zur Schaffung bzw. zum Erhalt von Lebensraum für dort ansässige Tiere und Pflanzen dienen folgende Regelungen:

- Bepflanzung der nicht durch bauliche Anlagen beanspruchten Grundstücksflächen,
- Pflicht, je 5 Stellplätze mindestens einen Laubbaum gem. Pflanzliste zu pflanzen,
- Fassadenbegrünung von Wandabschnitten mit mehr als 30 m² Flächengröße.

Einfriedungen

Metallgitter oder Drahtgeflechte sind nur bei massiver Eingrünung mit Gehölzen oder Kletterpflanzen zulässig, vorzuziehen sind unauffällige Materialien (z.B. Staketenzäune). Die Einfriedungen dürfen Wanderbeziehungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht beeinträchtigen, d.h. sie müssen für diese unterkriechbar sein. Mauern und Mauersockel sind nicht zulässig, eine Ausnahme bilden grob aufgesetzte Trockenmauern aus örtlichem Gestein.

Pflanzbindung

Im Geltungsbereich sind die Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen vorzunehmen.

Bei allen Gehölzpflanzungen sind grundsätzlich die gesetzlichen Grenzabstände zu berücksichtigen.

Damit die oben beschriebenen und festgesetzten Maßnahmen die im Sinne der Neugestaltung des Ortsbildes sowie des Naturhaushalts angestrebte Wirkung erzielen können, sind diese zeitnah zum Vorhaben durchzuführen. Da die Gehölze ihre Funktionen erst nach ca. 10 bis 20 Jahren voll erfüllen können, sind die Pflanzungen anzulegen, sobald eine Beeinträchtigung durch die Baumaßnahmen nicht mehr zu erwarten ist.

Boden- und Gewässerschutz

Entsprechend dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden, zur Stabilisierung des Grundwasserspiegels und zum Erhalt bzw. zur Erhöhung der Grundwasserneubildungsrate sind im Gewerbegebiet Hof- und Stellplatzflächen wasserdurchlässig zu befestigen, soweit kein Schadstoffeintrag zu befürchten ist.

Unverschmutztes Niederschlagswasser ist vorrangig innerhalb der Grundstücke zurückzuhalten und zu versickern, was beispielsweise durch die Anlage von Rigolen in den Grundstücksfreiflächen erreicht werden kann. Hierbei sind jedoch wasserwirtschaftliche (Verschmutzungsgrad des Oberflächenwassers) und hydrogeologische Bedingungen (flachgründige Böden über schiefrigem Ausgangsgestein in Hanglage) zu beachten.

Ist eine Versickerung nicht möglich, ist bei der Ableitung über das Kanalnetz einer Überlastung der Niederschlagswasserkanalisation, einer Verschärfung der Hochwassersituation für die Unterlieger sowie einer Verschlechterung des gewässerökologischen Zustands im Vorfluter durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. der Erweiterung von Regenrückhalteeinrichtungen, zu begegnen.

Darüberhinausgehende Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz sind den Hinweisen in den textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

Klimaschutz

Aus Gründen des Klimaschutzes aber auch des Landschaftsbildes sind geeignete Fassadenflächen und Flachdächer zu begrünen, wobei gerade letztere auch zu einem verbesserten Wasserrückhalt beitragen und verschiedenen Arten der Trockenrasen als Habitat dienen.

Weitere Empfehlungen/ Hinweise:

Innerhalb der Randeingrünung kann im Sinne des Erdmassenausgleichs Bodenaushub, der bei den Bauarbeiten anfällt, zu einem Wall aufgebaut werden und durch die Anlage einer gestuften Gehölzhecke bestehend aus standortheimischen Laubbaumhochstämmen sowie Sträuchern naturnah bepflanzt werden

Im Geltungsbereich sind die gesetzlichen Regelungen zum Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen bei den Baumaßnahmen weiterhin in erforderlichem Umfang fachgerecht zu beachten.

Zur Förderung der heimischen, siedlungsaufsuchenden Tierwelt sollten angemessene Dachüberstände, Nischen, Nistkästen oder Fledermausziegel in die Bauplanung mit einbezogen werden (siehe Broschüre “Naturschutz an Gebäuden” NABU Deutschland).

Aufgrund der Offenheit der anschließenden Landschaft im Kontakt zur freien Agrarlandschaft sollen ausschließlich umweltfreundliche Beleuchtungseinrichtungen eingesetzt werden. Zu empfehlen sind beispielsweise Natriumlampen oder LED-Lampen, die so installiert werden, dass nur geringe Fernwirkungseffekte möglich sind.

In der Altflächendatei des Landes Hessen ist in der Nähe des Plangebietes eine Altfläche eingetragen (Stand: Oktober 2010) - diese wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen, nähere Hinweise dazu sind den Hinweisen in den textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

3.5.2 Naturschutzrechtlicher Eingriffsausgleich

Der erforderliche planexterne Ausgleich wird durch Abbuchung vom gemeindlichen Ökokonto abgeleistet, Bilanzierung und Maßnahmenbeschreibungen finden sich in Kapitel 5 der Anlage zum Umweltbericht.

4 Infrastruktur, Ver- und Entsorgung

Der Zugang zum Plangebiet/Werksgelände erfolgt über zwei Gemeindestraßenabschnitte, welche an die K 83 angeschlossen sind.

Auf Grund der südlich bereits vorhandenen gewerblichen Nutzung kann die Ver- und Entsorgung mit vergleichsweise geringem Aufwand gewährleistet werden.

Im Falle von Baumpflanzungen sind die einschlägigen technischen Regelwerke: „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ (FGSV; Ausgabe 1989), die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie das *DVGW Regelwerk DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“* zu beachten.

Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen sind möglichst frühzeitig mit den jeweiligen Versorgungsträgern abzustimmen.

5 Flächenbilanz

Nutzung	**Fläche**	**Anteil**
GE	7.474 qm	72,9 %
Fläche für Natur und Landschaft	2.777 qm	28,1 %
GESAMT	**10.251 qm**	**100,0 %**

Gemeinde Willingen (Upland) Juli 2019

6 Begriffsbestimmungen

Grundflächenzahl (GRZ) - 0,8 *(Beispiel)*

„Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche … zulässig sind“ (§ 19 Abs. 1 BauNVO)

Beispiel: 1.000 qm * 0,8 = 800 qm

Bei einer Grundstücksgröße von 1.000 qm dürfen maximal 800 qm Grundfläche überbaut werden. Die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Erdoberfläche sind vollständig mit einzurechnen.

Geschossflächenzahl (GFZ) – 1,2 *(Beispiel)*

„Die Geschossfläche gibt an, wie viel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche … zulässig sind.“ (§ 20 Abs. 2 BauNVO)

Beispiel: 1.000 qm * 1,2 = 1.200 qm

Bei einer Grundstücksgröße von 1.000 qm dürfen maximal 1.200 qm, verteilt auf alle (Voll-)Geschosse überbaut werden. Die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Erdoberfläche, Balkone, Loggien und Terrassen bleiben bei der Ermittlung der Geschossfläche unberücksichtigt.

Vollgeschosse – II

Als Vollgeschosse gelten Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften (⇒ § 2 Abs. 3 HBO) Vollgeschosse sind, oder auf ihre Zahl angerechnet werden.“ (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

Baugrenze

„Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.“ (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Gemeinde Willingen (Upland)
Ortsteil Rattlar

Bebauungsplan Nr. 4
"Gewerbepark, 6. Änderung"

Teil A:	Begründung gem. § 2a BauGB
Teil B:	**Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB**
Teil C:	Textliche Festsetzungen
Teil D:	Planteil

Entwurf der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB
und
der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 (2) BauGB

Juli 2019

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 3

2.1 Rahmen des Umweltberichts 3
2.2 Inhalt und Ziel des Bebauungsplans 4
2.2.1 Lage des Plangebietes und Übersicht 4
2.2.2 Ziel und Zweck der Planung 5
2.3 Darstellung der relevanten Umweltschutzziele 6
2.3.1 Übergeordnete Planwerke 6
2.3.2 Spezifische gesetzliche Anforderungen im Planbereich 7

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB 8

3.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands 8
3.1.1 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme (Basisszenario) 8
3.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 11
3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung 12
3.4 Erläuterung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 24
3.4.1 Grünordnungskonzept 26
3.4.2 Naturschutzrechtlicher Eingriffsausgleich 29
3.4.3 Überwachungsmaßnahmen 29
3.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten 29
3.6 Anfälligkeit der Vorhaben im Katastrophenfall 29
3.6.1 Auswirkungen 29
3.6.2 Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung 29

4 Zusätzliche Angaben 30

4.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und eventueller Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten 30
4.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) 30

5 Referenzliste 31

Abbildungen

Abbildung 1: Räumliche Lage – Ausschnitt TK 25 4
Abbildung 2: Luftbild des Plangebiets (Gemeinde) 4

Tabellen

Tabelle 1: Zusammenfassung – Erheblichkeit von Umweltauswirkungen. 1
Tabelle 2: Kurzübersicht des Planungsgebiets 4
Tabelle 3: Festsetzungen und Flächenbilanz im Plangebiet 5
Tabelle 4: Aussagen übergeordneter Planwerke und Art der Berücksichtigung im Bauleitplan ... 6
Tabelle 5: Fachgesetze (schutzgutbezogen) / Berücksichtigung im Bauleitplan 7
Tabelle 6: Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung. 11
Tabelle 7: Prognose des Umweltzustands bei Durchführung. 13
Tabelle 8: Übersicht der Umwelterheblichkeit und der Folgenbegrenzung 24
Tabelle 9: Beispielhafte Pflanzliste 27
Tabelle 10: Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten 30

Anlagen

Anlage 1: ..... Erhebungen und Folgenbeurteilung zur „Biologischen Vielfalt
.....(inkl. Lageplan zur Bestandsaufnahme und Grünordnungsempfehlungen)

Hinweis: Dieses Dokument enthält rechtlich geschützte Informationen

1 Zusammenfassung der Umweltprüfung

Am nordwestlichen Ortsrand von Rattlar befindet sich das Betriebsgelände der Fa. Kesper. Das Unternehmen wurde zwischen 1900-1910 gegründet und beschäftigt sich seitdem überwiegend mit der Herstellung und dem Vertrieb von Holzerzeugnissen für Haus und Küche. Im Zuge von bislang 4 Änderungen des Bebauungsplans erfolgte sukzessive die Erweiterung und auch Neustrukturierung der verkehrlichen Anbindung des Betriebsgeländes.

Die Fa. Kesper hat nun der Gemeinde gegenüber Interesse geäußert, für künftige Betriebserweiterungen das Gewerbegebiet auf das gesamte angrenzende Flurstück Nr. 54/3 auszudehnen, welches sich bereits im Firmenbesitz befindet. Der Geltungsbereich, der an das bestehende Betriebsgelände der Fa Kesper angrenzt, umfasst nun einen Teil der i.R. der 4. Änderung als Randeingrünung festgesetzten Fläche sowie intensiv genutzte Ackerflächen und eine zum Untersuchungszeitpunkt zur Deponierung von Aushubmaterialien genutzte Teilfläche im Südwesten.

Der vorliegende Umweltbericht wurde erstellt, um mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zu überprüfen. Diese Überprüfung der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgt mit Hilfe fachspezifischer Ausarbeitungen, so dass in folgender Weise hinreichende Aussagen bezüglich der Erheblichkeit von Schutzgutbeanspruchungen getroffen werden konnten.

Tabelle 1: Zusammenfassung – Erheblichkeit von Umweltauswirkungen.

Schutzgut:	**Erhebliche Umweltauswirkungen:**	**Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen, Kompensation**	**Erheblichkeit/ Kompensationserfordernis:**
Biologische Vielfalt	In relevantem Umfang Inanspruchnahme von Agrar- und Ruderalflächen.	Es werden mindernde Festsetzungen mit Teilversiegelung und Begrünungsgeboten getroffen und es ist ein allgemeiner Ausgleich der Eingriffe erforderlich.	-
Boden	Es wird in relevantem Umfang Boden überbaut/ beeinträchtigt.	Beachtung der Bodenschutzhinweise auf nachfolgenden Planungsebenen und Ausgleich der Bodeneingriffe i.V.m. dem naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleich unter Berücksichtigung des leicht erhöhten biotischen Potentials der Böden.	-
Klima und Luft	Lokale mikroklimatisch wirksamen Steigerung von Lufttemperatur, Trocknis und Staubentwicklung durch zusätzliche Versiegelungen.	Durch Begrünungsauflagen und Bauhöhenbeschränkung werden allgemeine Funktionsgebote erfüllt.	±
Kultur- und Sachgüter	Hohe geschichtliche Kontinuität des Uplands.	Beachtung der allgemeinen Anforderungen bei Bodeneingriffen aus dem Boden- und Denkmalschutz.	±
Landschaft	Weitere Freiraumbeanspruchung in einer bereits vorbelasteten Umgebung.	Durch Baubeschränkungen und Begrünungsauflagen werden Integrationsgebote erfüllt.	±
Mensch	Verlauf der „Höhekopfloipe“ östlich des Plangebiets.	Landschaftliche Einbindung durch Be- und eingrünungsauflagen.	±

Wasser	Verringerung der Grundwasserneubildung.	Erarbeitung eines ausreichenden Niederschlagswassermanagements sowie retentionsfördernde Gestaltung in den Freianlagen.	±
Wechselbeziehungen	Kulturgüter-Landschaft-Freizeit/ Erholung: Gefahr einer Beschneidung der Freiraumqualitäten des Aartals sowie der Ausblicksituationen Schwaleburg und Dommelsbergturm.	Bauhöhenbeschränkung der Gewerbeanlagen auf 11 m und landschaftliche Einbindung durch Umgrünung mit Großgehölzen.	-
	Boden-Mensch-Wasser: Aufgrund von Lage und Untergrund mögliche Probleme beim Oberflächenwassermanagement.	Unter Beachtung der hydrogeologischen Gegebenheiten sowie wasserwirtschaftlichen Anforderungen ist Oberflächenwasser vorrangig innerhalb der Grundstücke zurückzuhalten. Ist dies nicht möglich, ist einer Überschreitung der Einleiterkapazitäten der Niederschlagskanalisation bzw. des Quellbachs in ökologischer, stofflicher und hydraulischer Hinsicht durch geeignete Maßnahmen zu begegnen.	-
Vermeidung von Emissionen/ Entsorgung	vgl. „Wechselbeziehungen“	vgl. „Wechselbeziehungen“	±
Erneuerbare Energien	Nicht einschlägig.	Das nächste „Vorranggebiet für Windenergienutzung“ liegt in ausreichendem Abstand zum Plangebiet, aufgrund von Exposition und Orientierung der Randeingrünung in Richtung Norden bleibt die Rentabilität der Fläche für PV-Anlagen erhalten.	±

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

Übergeordnete Ziele stehen der Verwirklichung der Planung nicht entgegen, Konflikte bewegen sich nach Einbeziehung der Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsgebote im Rahmen der gesetzlichen und fachlichen Regelungsgebote und sind in der Planumsetzung überwindbar.

Die Erheblichkeit der Planung wird in Bezug auf Biologische Vielfalt und Boden sowie schutzgutübergreifend auch bzgl. Kulturgüter, Landschaft und Wasser mit Auswirkungen verbunden sein. Mögliche Schutzgutfolgen sind durch Umsetzung der Maßnahmenempfehlungen zur Vermeidung und Minderung (vorrangig Ein- und Begrünungs- sowie Gestaltungsauflagen) sowie zum Eingriffs-Ausgleich (Heranziehung von Maß-

nahmen aus dem kommunalen Ökopunktekonto) auf ein verträgliches Maß begrenzbar.

2 Einleitung

2.1 Rahmen des Umweltberichts

„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 und Lärmeinwirkungen sind, auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, gering zu halten. Beeinträchtigungen des Klimas, insbesondere des örtlichen Klimas, sind zu vermeiden. 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 kultürliche 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.

2.2 Inhalt und Ziel des Bebauungsplans

2.2.1 Lage des Plangebietes und Übersicht

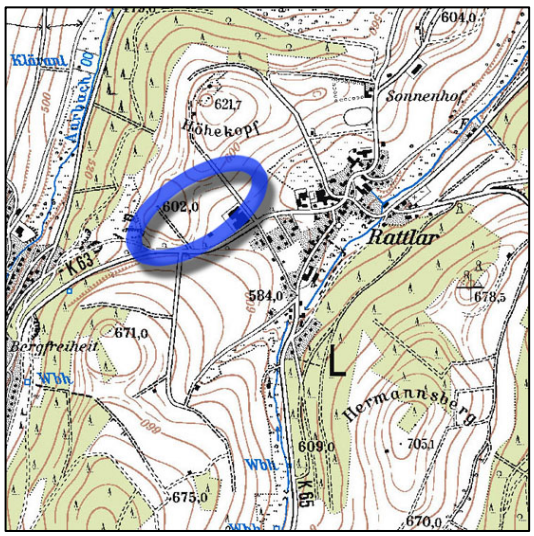


Abbildung 1: Räumliche Lage – Ausschnitt TK 25

Abbildung 2: Luftbild des Plangebiets (Gemeinde)

Am nordwestlichen Ortsrand von Rattlar befindet sich das Betriebsgelände der Fa. Kesper. Das Unternehmen wurde zwischen 1900-1910 gegründet und beschäftigt sich seitdem überwiegend mit der Herstellung und dem Vertrieb von Holzerzeugnissen für Haus und Küche. Im Zuge von bislang 4 Änderungen des Bebauungsplans erfolgte sukzessive die Erweiterung und auch Neustrukturierung der verkehrlichen Anbindung des Betriebsgeländes.

Die Fa. Kesper hat nun der Gemeinde gegenüber Interesse geäußert, für künftige Betriebserweiterungen das Gewerbegebiet auf das gesamte angrenzende Flurstück Nr. 54/3 auszudehnen, welches sich bereits im Firmenbesitz befindet, konkrete Erweiterungsabsichten seien jedoch noch nicht bekannt.

Der Geltungsbereich, der an das bestehende Betriebsgelände der Fa Kesper angrenzt, umfasst nun einen Teil der i.R. der 4. Änderung als Randeingrünung festgesetzten Fläche sowie intensiv genutzte Ackerflächen und eine zum Untersuchungszeitpunkt zur Deponierung von Aushubmaterialien genutzte Teilfläche im Südwesten. Westlich und östlich wird das Plangebiet von Wirtschaftswegen begrenzt.

Tabelle 2: Kurzübersicht des Planungsgebiets

Landkreis:	Waldeck-Frankenberg
Gemeinde:	Gemeinde Willingen (Upland)
Gemarkung:	Usseln
Flur/ Flurstück:	Flur 4 / Flurstücke 52 (tw), 53 und 54/3 (tw)
Rechts-Hoch-Wert, Raster:	474970, 5684480
Exposition/ Höhe ü. N. N.:	rd. 600 müNN
Größe des Plangebiets	rd. 1 ha

2.2.2 Ziel und Zweck der Planung[1]

Mit der 1. und 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Gewerbepark“ in den Jahren 2000 bzw. 2004 wurden der Fa. Kesper dringend benötigte Erweiterungsflächen planungsrechtlich gesichert (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1: "Gewerbegebiet" - GE). Die verkehrliche Anbindung wurde im Rahmen einer 3. Änderung 2006 durch die Festsetzung einer zweiten Zufahrt im Südwesten deutlich verbessert.

Im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplans im Jahr 2012 (Rechtskraft: 24.02.2012) wurden erneut die gewerblichen Bauflächen in nördliche Richtung erweitert und die Randeingrünung nach Norden verschoben. Die Baugrenze wurde ebenfalls so angepasst, dass ein zusammenhängendes, großes Baufenster entsteht.

Darüber hinaus wurde i.R. des Neubaus der Halle auf Flst. 54/5 über die bislang festgesetzten Gewerbeflächen hinaus in den Bereich der Randeingrünung hinein eine Lagerfläche für anfallenden Bodenhaushub sowie im Bereich der Hochbebauung eine von den Festsetzungen abweichende Höhe von 10,30 m zugelassen (Genehmigungsbescheid vom 19.04.2017, Az SO/2204/16/1390).

Im Rahmen der 6. Änderung des Bebauungsplans (die 5. Änderung betraf die Gewerbeflächen östlich des Wirtschaftswegs) soll nun, analog der 4. Änderung, das Baugebiet wieder nach Norden hin erweitert werden, wobei die Randeingrünung erneut verschoben und ein großes Baufenster festgesetzt wird. Art und Maß der baulichen Nutzung werden dabei übernommen.

Tabelle 3: Festsetzungen und Flächenbilanz im Plangebiet

Festsetzung	**Maß der baulichen Nutzung**	**Fläche in qm (gerundet)**	**Anteil in %**
Gewerbegebiet	Grundflächenzahl 0,8 Baumassezahl 1,2 2 Vollgeschosse Höhe 11 m	7.474 qm	72,9 %
Fläche für Natur und Landschaft		2.777 qm	28,1 %
GESAMT		**10.251 qm**	**100,0 %**

[1] Detailbeschreibung, Flächenbeanspruchung sowie Festsetzungen/ Darstellungen vgl. Begründung zum Bauleitplan.

2.3 Darstellung der relevanten Umweltschutzziele

2.3.1 Übergeordnete Planwerke

Tabelle 4: Aussagen übergeordneter Planwerke und Art der Berücksichtigung im Bauleitplan

Fachpläne	Art der Berücksichtigung im Bauleitplan
Regionalplan Nordhessen (RPN 2009)	östlicher Teilbereich: „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe – Bestand“. --> Keine Konflikte vorhanden. westlicher Teilbereich: "Vorbehalts-" bzw. "Vorrangfläche für Landwirtschaft". --> Begrenzung der Bodenversieglung auf ein in Gewerbegebieten typisches Maß.
Flächennutzungsplan (FNP)	„Fläche für die Landwirtschaft“ und „Eingrünung“ zur freien Landschaft hin. --> FNP-Änderung erfolgt im Parallelverfahren.
Landschaftsplanentwurf (LP, Entwurf 2012)	innerhalb des Geltungsbereichs: „Intensivacker“, „Höhekopf-Loipe“ im östlichen Randbereich --> Begrenzung der Bodenversieglung auf ein in Gewerbegebieten typisches Maß und landschaftliche Einbindung der Fläche (Loipe verläuft gem. Loipenplan der Gemeinde östlich der Fläche auf dem Wirtschaftsweg). südlich des Geltungsbereichs: „Zwergstrauch-Heiden Entbuschung“ --> Bereits durch die vorangegangenen Änderungen überplant. nördlich des Geltungsbereichs: „Grünlandeinsaat/ -extensivierung“ und „Allee Pflanzung“ --> Keine Konflikte vorhanden.

Der Landschaftsplanentwurf 2012 berücksichtigt bereits den überwiegenden Teil des Plangebiets als Gewerbeerweiterungsfläche - demnach wird die Fläche als „aus Sicht von Natur und Landschaft geeignet“ eingestuft („Landschaftsplan Gemeinde Willingen (Upland)“ - Entwurf 04/2012, Planungsbüro Bioline, Lichtenfels-Dalwigksthal).

Zur Vermeidung und Minderung sind nach dem LP Entwurf (2012) folgende Vorgaben zu beachten

- Begrenzung der Bauhöhe zur Erhaltung der Sichtbeziehungen des Dommelsberg-Turms und Einbindung in die umgebende Landschaft durch standorttypische Laubgehölze.

  --> Begrenzung der Gebäudehöhe auf den Bestand, Begrünung fensterloser Fassadenflächen und Verschiebung der Randeingrünung nach Norden.

- Reduktion der Versiegelungswirkung durch lokale Versickerung bzw. Regenrückhaltung,

  --> Anteilige Grüngestaltung der Grundstücksfreiflächen und wasserdurchlässige Befestigung der Hof- und Stellplatzflächen,

  --> Versickerung von Oberflächenwasser innerhalb der Fläche.

2.3.2 Spezifische gesetzliche Anforderungen im Planbereich

Tabelle 5: Fachgesetze (schutzgutbezogen) / Berücksichtigung im Bauleitplan

Schutzgut	**Spezifische gesetzliche Anforderungen, im Bauleitplan zu beachten**
Biologische Vielfalt	Im Plangebiet wurden keine geschützten Biotope i.S. § 30 BNatSchG bzw. 13 HAGBNatSchG festgestellt. Lebensraumtypen (LRT) und Lebensstätten i.S. § 19 BNatSchG sind im Geltungsbereich und in den Kontaktlebensräumen nicht vorhanden (vgl. Anlage 1 „Bestands- und Konfliktplan“). Im Planungsumfeld sind keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte kartiert, welche mit Auswirkungen i.Z. mit der Planung verbunden sind (Natureg, 11/2018).
Boden	Bodendenkmäler sowie Altlasten oder Ablagerungen und andere Bodenkontaminationen sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt.
Klima und Luft	Besondere Klimafunktionen sind nach Regionalplan und Landschaftsplan nicht betroffen.
Kultur- und Sachgüter	Schutzgebiete/ Schutzobjekte sind nicht betroffen.
Landschaft	Besondere Landschaftsbildfunktionen sind nach Regionalplan 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	Oberflächengewässer bzw. Grundwasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

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

Schutzgebiete/ -objekte[2]: Gemäß Anlage 1, Kap 3 entstehen keine Betroffenheiten.

Die Erfassung der Arten und Biotope ist in Anlage 1 zur UP dokumentiert und bewertet. Die Änderungen und Erweiterungen betreffen Biotopflächen im Anschluss an die bestehenden Werksanlagen, die intensiv ackerbaulich genutzt bzw. als Bodenlagerfläche dienen (siehe Realnutzungskartierung in der Bestandskarte in Anlage 1).

In Kap. 6 der Anlage 1 wird zusammenfassend festgestellt, dass:

- Aus den Erhebungen und Analysen zur biologischen Vielfalt keine spezifischen Anforderungen an das Bauleitplanverfahren ableitbar sind,
- die naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichsanforderungen durch Ausbuchung aus dem kommunalen Ökokonto sichergestellt werden können,
- artenschutzrechtliche Verbote oder Anforderungen aus den NATURA 2000-Geboten der Planung und der Umsetzung nicht entgegenstehen.

3.1.1.2 Boden

Schutzgebiete/ -objekte:

Die Gemarkung Usseln liegt in der naturräumlichen Einheit Inneres Upland. Das Upland hat infolge der tiefen Erosionsbasis des Edertales eine sehr starke Zertalung und Auflösung der ehemaligen Hochlagen erfahren. Diese intensiven Erosionsvorgänge haben eine der am stärksten reliefierten Gebirgslandschaften Hessens mit außerordentlich unruhigen Geländestrukturen hervorgebracht. Ausgangssubstrat der Bodenbildung sind Tonschiefer, Sandsteine und Kieselschiefer aus dem Mitteldevon.

Nach der bodenfunktionalen Gesamtbewertung gem. *Bodenviewer Hessen* handelt es sich auch in der Gesamtbewertung nur um *sehr gering* bis *gering* eingestufte Flächen, welche zwar aufgrund der standörtlichen Gegebenheiten eine *mittlere* Standorttypisierung aufweisen, hinsichtlich *Feldkapazität* und *Nitratrückhaltevermögen* aber die geringsten Stufen, hinsichtlich dem *Ertragspotential* als maximal *mittel* eingestuft werden (eigene Ortsbegehung: eher flachgründig und scherbenreich). Böden mit Archivfunktion sind im Plangebiet nicht vorhanden, ebenso wie Wald mit Bodenschutzfunktion oder Altlastenverdachtsflächen.

Auf Grund der langen agrarischen Vornutzung der Fläche ist von bereits sehr starken und wesentlichen Beeinträchtigungen des Bodengefüges, des Wasser- und Nährstoffhaushaltes (Bodenverdichtung, Melioration, Düngung, etc.) und damit auch der natürlichen Speicher- und Reglerfunktion auszugehen, die Böden können bezüglich ihres

[2] 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.

Hemerobiegrades demnach als euhemerob eingestuft werden. Darüber hinaus sind die Bodenfunktionen aufgrund der Lagerung von Aushub auf rd. 1/3 der Fläche bereits stark gestört. Allerdings lassen Flachgründigkeit und Scherbenreichtum auf eine leicht erhöhte biotischer Lebensraumfunktion[3] schließen.

3.1.1.3 Klima und Luft

Schutzgebiete/ -objekte: Keine Betroffenheit.

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.; Temlitz, K. 1989).

Freizuhaltende Flächen aus Gründen des Klimaschutzes sind nicht betroffen (LRP 2000), den Freiflächen kann aber eine örtliche Funktion zur Kaltluftentstehung zugeordnet werden und aufgrund der windoffenen Hochlage herrscht ein eher raueres Geländeklima vor.

3.1.1.4 Kultur- und Sachgüter

Schutzgebiete/ -objekte: Keine Betroffenheit.

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

Allerdings liegt das Baugebiet innerhalb der Umgebungsschutzzone nach § 16 DSchG der Schwaleburg, einer der „größten Wallburgen Westdeutschlands“ (Wanderkarte Willingen 1 : 25.000). In der Umgebung der Planfläche sind bereits großflächige Gewerbeanlagen in Betrieb.

3.1.1.5 Landschaft

Schutzgebiete/ -objekte: Keine Betroffenheit.

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

Der Geltungsbereich selbst liegt am Westrand der Siedlungslage Rattlar, eingebettet in die kuppig-bucklige Bergwelt des Uplandes unterhalb eines Geländesattels auf rd. 600 mNN und ist daher, besonders unter Berücksichtigung der Sichtbeziehungen des Dommelsberg-Turms, weithin sichtbar.

Das direkte Umfeld unterliegt schon seit langem gewerblicher Nutzungen.

---

[3] Bodentypen, die auf Grund von besonderen Standortfaktorenkombinationen (z.B. selten/ trocken/ nass) eine hohe Bedeutung für die Biotopfunktion haben.

3.1.1.6 Mensch

Schutzgebiete/ -objekte: Der Geltungsbereich liegt in den Grenzen des großräumlichen Naturparks "Diemelsee". Die Schutzkategorie des Naturparks hat jedoch einen nicht-restriktiven Charakter, im Vordergrund steht der Schutz- und Entwicklungsapell.

- Landnutzungsverteilung:

Die Fläche wird hälftig als Lagerfläche, hälftig als Acker- bzw. Grünland genutzt.

- Wohnen, Industrie und Gewerbe:

Das Plangebiet schließt an großflächige Gewerbeflächen im westlichen Ortsrandbereich von Rattlar 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“, örtliche Funktionen für die Feierabenderholung können dem angrenzenden Flurwegesystem zugeordnet werden. Östlich des Geltungsbereichs verläuft die „Höhekopf-Loipe“ und im Talgrund ein Fernwanderweg.

- Infrastruktur, Ver- und Entsorgung:

Die südlich angrenzenden Betriebsgelände ist an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen sowie das Verkehrsnetz angeschlossen.

3.1.1.7 Wasser

Schutzgebiete/ -objekte: Keine Betroffenheit.

Im Geltungsbereich existieren keine Still- oder Fließgewässer. Natürliche Oberflächenabflüsse werden vor der Ortslage durch Straßengräben und Kanaleinläufe gefasst und streben nach Osten dem Wiedbach zu. Dieser entspringt einen Kilometer südlich von Rattlar und speist über die Itter in die Diemeltalsperre ein.

Das Plangebiet selber ist als grundwasserunbeeinflusster, mit einiger Sicherheit auch grundwasserferner Standort anzusprechen. Die kluftarmen, dicht gelagerten Gesteinsschichten weisen allgemein eine geringe Grundwasserergiebigkeit (< 2 l/sec.), gleichzeitig aber einen guten Schutz für das Grundwasser, auf. Die Grundwasserergiebigkeit der Planfläche ist demnach als „gering“ einzustufen, die Verschmutzungsempfindlichkeit wird mit „mittel“ angegeben[4]. Der pH-Wert liegt > pH 7, die Gesamthärte bei 4 - 8 °dH und der Nitratgehalt zwischen 15 und 25 mg/l[5].

[4] Standortkarte von Hessen: Hydrogeologische Karte. – 1 : 50.000.

[5] Umweltatlas Hessen (2010): http://atlas.umwelt.hessen.de/atlas/.

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 Acker bewirtschaftet, im südlichen Überlagerungsbereich mit der 4. Änderung des Bebauungsplans wird eine Randeingrünung zu entwickeln sein. Die bleiben als solche 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 Acker- und Lagernutzung 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 Gewerbegebiets wird nicht verändert.	±
Mensch	Die Fläche dient weiterhin als Eingrünung bzw. Landwirtschaftsfläche. Aufgrund des vorhandenen Gewerbebetriebs und den in diesem Zusammenhang sich verändernden Entwicklungserfordernissen bleibt der planerische Entwicklungsdruck auf die Fläche langfristig bestehen.	x
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

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

Tabelle 7: Prognose des Umweltzustands bei Durchführung.

1. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben inkl. ggf. relevanter Abrissarbeiten		
Belange:	**Prognose bei Durchführung:**	**Erheblichkeit**
1.1 Biologische Vielfalt	Die vorhandenen Biotope werden überplant und nachhaltig entwertet bzw. verlagert (vgl. Anlage zum Umweltbericht). Betroffen sind • rd. 2.500 qm festgesetzte Randeingrünung (derzeit z.T. als Bodenlager genutzt - wird verlagert und ergänzt), • rd. 900 qm festgesetztes Gewerbegebiet (wird ausgedehnt), • rd. 6.850 qm Intensivackerfläche, z.T. brachliegend (wird überplant). Der entstehende Eingriffsausgleichsbedarf wird in der Anlage "Erhebungen und Folgenbeurteilung zur Biologischen Vielfalt" beziffert (siehe dort).	±
1.2 Boden	Durch die Erweiterung der gewerblichen Flächen kommt es zu einer Beeinträchtigung von mäßigen Potentialen[6] eines eu- bis polyhemeroben Bodens, der weitgehend durch Umlagerung und Überbauung betroffen sein wird. Bauzeitig sind die Böden durch Beachtung allgemeiner Ausführungshinweise zum vorsorgenden Bodenschutz zu schützen, die Versiegelung ist durch Festsetzungen zu begrenzen. Es werden dennoch Böden durch Überbauung/ Versiegelung in relevantem Umfang beansprucht. Da Bodenverluste global ausgeschlossen werden müssen, ist ein bodenbezogener Eingriffsausgleich in den Vorschriften implizit bereits enthalten, Eignungsminderungen sind durch Aufwertung der Bodenfunktion im räumlichen Zusammenhang auszugleichen. Dieses gelingt durch Reduzierung der Hemerobie (menschliche Überprägung) von Böden mit biotisch guten Entwicklungspotentialen. Diese erforderliche Aufwertung ist mit dem naturschutzrechtlichen Ausgleich in Deckung zu bringen, der in der Anlage "Erhebungen und Folgenbeurteilung zur Biologischen Vielfalt" nachgewiesen wird und der das aufgrund von Flachgründigkeit und Scherbenreichtum leicht erhöhte biotische Potenzial durch die Zusatzbewertung von 1 Biotopwertpunkt berücksichtigt.	±

[6] Potential der Böden als Pflanzenstandort, Lebensraum, Stoffsenke, Wasserspeicher, etc.

1. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben inkl. ggf. relevanter Abrissarbeiten		
Belange:	**Prognose bei Durchführung:**	**Erheblichkeit**
1.3 Klima und Luft	Nach den allgemeinen Zulässigkeiten eines Gewerbegebiets können geringe Steigerungen in der Emission von Luftschadstoffen im Plangebiet erwartet werden. Diesen ist durch emissionstechnische Bestimmungen beim Anlagenbetrieb zu begegnen. Wesentliche Belastungen im Hinblick auf die lokale Luftqualität oder die Austauschbedingungen in der Ortslage Usseln sind aber nicht erwartbar. Einer mikroklimatisch wirksamen Steigerung von Lufttemperatur, Trocknis und Staubentwicklung, v.a. aufgrund des zulässigen Versiegelungsgrads, ist durch entsprechende Auflagen für die volumenbildende Großgrünausstattung entgegen zu wirken. Daneben sind energetische Verwertungen der Sonneneinstrahlung durch Solarkollektoren als Mittel gegen übermäßiges Aufheizen an Gebäuden expositionsbedingt wirkungsvoll. Durch den Einsatz der regenerativen Energienutzung wird nach den Programmen der Bundesregierung auch die Einhaltung der globalen Klimaziele unterstützt.	+
1.4 Kultur-und Sachgüter	Im alten Siedlungsraum des Uplandes ist prinzipiell mit Bodenfunden zu rechnen, die bei einer baulichen Entwicklung zutage treten könnten und dann nach den Denkmalschutzbestimmungen zu bergen und zu dokumentieren wären.	+
1.5 Landschaft	Die geplante Gewerbeerweiterung fügt sich in die bestehende Nutzungssituation ein und trägt zu weiteren Freiraumverlusten und Überprägungen in der Kulturlandschaft bei. Allerdings ist die beanspruchte Fläche bereits überwiegend als Bodenaushublager bzw. Intensivacker durch eine technische Agrarpraxis entwertet. Die Erweiterungsfläche muss durch Gliederung und Umpflanzung mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen landschaftlich eingebunden werden, was durch Verschiebung der Randeingrünung aus den vorhergehenden Planungen erreicht werden kann. Die Bauhöhen im Gebiet sind so zu beschränken, dass sie von mind. mittelgroßen Bäumen in absehbaren Zeiträumen überwachsen werden können. Die angestrebten 11 m aus der Planung werden dieser Anforderung gerecht.	±

1. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben inkl. ggf. relevanter Abrissarbeiten		
Belange:	**Prognose bei Durchführung:**	**Erheblichkeit**
1.6 Mensch	Landnutzungsverteilung: Die eher flachgründigeren und scherbenreichen Böden weisen ein max. *mittleres Ertragspotential* auf, die „Wuchsklima-Gliederung von Hessen"[7] kennzeichnet die Umgebung von Rattlar als „rauh" (Wärmesummenstufe 3) - weder Boden noch Klima lassen demnach einen ertragreichen Ackerbau zu. Der Verlust der Ackerflächen für die landwirtschaftliche Produktion erscheint somit verkraftbar. Wohnen, Industrie und Gewerbe Die Nachverdichtung im Gewerbegebiet verändert die Immissionsschutzanforderungen gegenüber den schutzwürdigen Wohnnutzungen von Rattlar nicht. Die Erweiterung des GE ist von der Wohnortslage weggerichtet und durch bestehende Gewerbeflächen gedeckt. Bei Einhaltung der gebietstypischen Orientierungswerte auf Baugenehmigungsebene entsteht keine zusätzliche Immissionsschutzerfordernis. Freizeit und Erholung: Eine Beeinträchtigung der Freizeit- und Erholungsfunktion durch neue Gewerbeflächen sind bei guter Einbindung in die Landschaft und unter Berücksichtigung der Vorbelastung nicht zu erwarten. Infrastruktur, Ver- und Entsorgung: Das Plangebiet wird verkehrlich über die K 63 überörtlich angeschlossen. Das Schmutzwasser wird über die vorhandenen Kanäle des bestehenden Gewerbegebietes in das Abwassernetz der Gemeinde abgeführt. Für die Niederschlagswasserableitung sind vorrangig im Gebiet ausreichende Rückhaltekapazitäten auszuweisen.	±
1.7 Wasser	Einer Verringerung der Grundwasserneubildung kann durch ein Niederschlagswassermanagement sowie retentionsfördernde Gestaltung in den Freianlagen begegnet werden. Die grundstücksbezogenen Speicher- und Rückhaltekapazitäten sind z.B. mit Zisternen, Porenpflaster oder Dachbegrünungen auszuschöpfen. Da die Einleiterkapazitäten des Quellbachs in ökologischer, stofflicher und hydraulischer Hinsicht nicht überschritten werden dürfen, sind erforderlichenfalls auch alternative Ableitungen, ausreichende Rückhaltekapazitäten in Anschlussflächen oder eben im Geltungsbereich selbst nachzuweisen.	±

[7] H.M.f.L.u.U. Abt. Landentwicklung, Wiesbaden 1974, 1 : 200.000.

1. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben inkl. ggf. relevanter Abrissarbeiten		
Belange:	**Prognose bei Durchführung:**	**Erheblichkeit**
1.8 Wechselbeziehungen	Kulturgüter - Landschaft - Freizeit/ Erholung: Einer Beeinträchtigung des Aartals, das der Talkammer von Rattlar benachbart liegt, infolge Horizontüberbauung im Plangebiet wäre als Schädigung der lokalen Freiraumqualität zu werten; auch der Ausblick von der touristisch erschlossenen Schwaleburg sowie des Dommelsbergturms könnte gemindert werden. Dieser Problematik kann jedoch schon durch die geplante Bauhöhenbeschränkung der Gewerbeanlagen auf 11 m sowie eine gute landschaftliche Einbindung durch Umgrünung mit Großgehölzen Rechnung getragen werden.	±
1.9 Vermeidung von Emissionen/ Entsorgung	vgl. Belange 1.2 Boden, 1.6 Mensch und 1.7 Wasser	+
1.10 Erneuerbare Energien	Der Abstand zum nächsten „Vorranggebiet für Windenergienutzung“ gem. Teilregionalplan Energie Nordhessen (2017) liegt bei > 1 km, die Nutzung wird planerisch nicht ausgeschlossen. Aufgrund der Anlage der Randeingrünung im Norden, Westen und Osten wird ein rentierlicher Betrieb von Solaranlagen auch weiterhin möglich sein.	+

2. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, soweit möglich inkl. Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit dieser Ressourcen		
Belange:	**Prognose bei Durchführung:**	**Erheblichkeit**
2.1 Biologische Vielfalt	Die genetische Vielfalt und die Vielfalt an Lebensräumen des Uplandes werden durch die Erweiterung innerhalb eines massiv vorbelasteten Bereichs nicht beeinflusst.	+
2.2 Boden	Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, ... landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Beanspruchung am Planungsort begründet sich aus der Erweiterung des bestehenden Betriebs. Hierdurch wird die am Ort bereits z.T. erheblich vorbelastete Ressource und ihre Nutzungsfähigkeit nicht wesentlich verringert; auch weil der im Zuge von Baumaßnahmen entnommene Oberboden vorrangig im Geltungsbereich des Bebauungsplans wiederverwendet oder gemäß § 1 des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (HAKA) an anderer Stelle (ortsnah) zu Rekultivierungszwecken einzusetzen ist.	±
2.3 Klima und Luft	Durch die den bestehenden Siedlungskörpern entsprechend erweiterte Planung werden keine Änderungen in der Nutzungsfähigkeit und Verfügbarkeit vorbereitet.	+
2.4 Kultur- und Sachgüter	Durch die Planung werden keine wesentlichen Änderungen vorbereitet.	+
2.5 Landschaft	Durch die Planung werden keine wesentlichen Änderungen vorbereitet. Die Erlebnisfähigkeit der Landschaft als Ressource wird auch durch die Erweiterung der gewerblichen Flächen unter Berücksichtigung der Eingrünungsauflagen und Vorbelastungen nicht verändert.	+
2.6 Mensch	Lagerstätten gem. RPN werden nicht tangiert, die Primärproduktion im Upland wird durch die kleinflächigen Beanspruchungen weder quantitativ noch infrastrukturell beschnitten.	+
2.7 Wasser	Veränderungen im Gebietswasserhaushalt sind nicht in Betracht zu ziehen.	+
2.8 Wechselbeziehungen	Verstärkende gegenseitige Wirkungsverstärkungen sind nicht erkennbar.	+
2.9 Vermeidung von Emissionen/ Entsorgung	Durch die Planung werden keine Änderungen in der Nutzungsfähigkeit und Verfügbarkeit vorbereitet.	+
2.10 Erneuerbare Energien	Es sind keine bereits vorhandenen Anlagen zu berücksichtigen. Durch die geplanten Erweiterungen werden mögliche Standortüberlegungen nicht beeinflusst	+

3. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge der Art und Menge an Emissionen		
Belange:	**Prognose bei Durchführung:**	**Erheblichkeit**
3.1 Biologische Vielfalt	Die Erweiterung in Richtung Norden hat keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen zur Folge, die dort liegenden naturschutzfachlich wertvollen Gehölzstrukturen werden durch die Eingrünung abgeschirmt.	±
3.2 Boden	Zusätzliche Emissionen sind unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen nicht erwartbar.	+
3.3 Klima und Luft	Durch die Erweiterung weg von der Ortslage und der dazwischenliegenden Gewerbebetriebe ist keine Verschlechterung hinsichtlich von Schadstoffpotentialen/ geruchlichen Emissionen für die Ortslage feststellbar.	+
3.4 Kultur-und Sachgüter	Keine Relevanz.	+
3.5 Landschaft	Ggf. zunehmenden Lichtemissionen durch Zu- und Abfahrtsverkehr kann durch Orientierung der Gehölzkontingente zur freien Landschaft hin begegnet werden.	±
3.6 Mensch	vgl. Belang 1.6	±
3.7 Wasser	Unter Einhaltung allgemeiner Vorschriften zur Qualität des Oberflächenwassers sind keine Beeinträchtigungen des Grundwassers anzunehmen.	+
3.8 Wechselbeziehungen	Boden - Mensch - Wasser Unverschmutztes Niederschlagswasser ist vorrangig innerhalb der Grundstücke zurückzuhalten und zu versickern (z.B. Rigolenversickerung in den Grundstücksfreiflächen), wenn wasserwirtschaftliche (Verschmutzungsgrad des Oberflächenwassers) und hydrogeologische Bedingungen (flachgründige Böden über schiefrigem Ausgangsgestein in Hanglage) nicht entgegenstehen. Ist dies nicht möglich, ist bei Ableitung über das Kanalnetz einer Überlastung der Niederschlagswasserkanalisation sowie einer Verschärfung des Hochwasserabflusses und Verschlechterung des ökologischen Zustands des Vorfluters durch geeignete Maßnahmen zu begegnen.	+
3.9 Vermeidung von Emissionen/ Entsorgung	Keine Relevanz.	+
3.10 Erneuerbare Energien	Keine Relevanz.	+

4. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung		
Belange:	**Prognose bei Durchführung:**	**Erheblich-keit**
4.1 Biologische Vielfalt	Es findet ein ordnungsgemäßer Betrieb statt, was auch eine geregelte Entsorgung von Abfällen miteinschließt.	+
4.2 Boden	Es findet ein ordnungsgemäßer Betrieb statt, was auch eine geregelte Entsorgung von Abfällen miteinschließt.	+
4.3 Klima und Luft	Es findet ein ordnungsgemäßer Betrieb statt, was auch eine geregelte Entsorgung von Abfällen miteinschließt.	+
4.4 Kultur-und Sachgüter	Es findet ein ordnungsgemäßer Betrieb statt, was auch eine geregelte Entsorgung von Abfällen miteinschließt.	+
4.5 Landschaft	Es findet ein ordnungsgemäßer Betrieb statt, was auch eine geregelte Entsorgung von Abfällen miteinschließt.	+
4.6 Mensch	Es findet ein ordnungsgemäßer Betrieb statt, was auch eine geregelte Entsorgung von Abfällen miteinschließt.	+
4.7 Wasser	Es findet ein ordnungsgemäßer Betrieb statt, was auch eine geregelte Entsorgung von Abfällen miteinschließt.	+
4.8 Wechselbe-ziehungen	Verstärkende gegenseitige Wirkungsverstärkungen sind nicht erkennbar.	+
4.9 Vermeidung von Emissionen/ Entsorgung	Es findet ein ordnungsgemäßer Betrieb statt, was auch eine geregelte Entsorgung von Abfällen miteinschließt.	+
4.10 Erneuerba-re Energien	Keine Relevanz.	+

5. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)		
Belange:	**Prognose bei Durchführung:**	**Erheblichkeit**
5.1 Biologische Vielfalt	Naturschutzfachlich wertvolle Lebensräume die durch mögliche Havarien betroffen wären liegen erst jenseits der Ortslage Rattlars bzw. hangaufwärts - mögliche Beeinträchtigungen sind daher nicht feststellbar.	+
5.2 Boden	Es ist davon auszugehen, dass die Werksanlagen nach dem heutigen Stand der Technik errichtet werden und entsprechend hinreichend sicher sind.	+
5.3 Klima und Luft	Es ist davon auszugehen, dass die Werksanlagen nach dem heutigen Stand der Technik errichtet werden und entsprechend hinreichend sicher sind.	+
5.4 Kultur-und Sachgüter	Es ist davon auszugehen, dass die Werksanlagen nach dem heutigen Stand der Technik errichtet werden und entsprechend hinreichend sicher sind.	+
5.5 Landschaft	Es ist davon auszugehen, dass die Werksanlagen nach dem heutigen Stand der Technik errichtet werden und entsprechend hinreichend sicher sind.	+
5.6 Mensch	Hilfsfristen für Hessen (90 % in 10 Minuten, 95 % in 15 Minuten für Rettungsdienst, 15 Minuten theoretisch-planerische Erreichbarkeit vom Notarzt-Standort) können entfernungsbedingt eingehalten werden, Aufgrund des Standorts ist eine sehr gute Erreichbarkeit gegeben.	+
5.7 Wasser	Es ist davon auszugehen, dass die Werksanlagen nach dem heutigen Stand der Technik errichtet werden und entsprechend hinreichend sicher sind.	+
5.8 Wechselbeziehungen	Verstärkende gegenseitige Wirkungsverstärkungen sind nicht erkennbar.	+
5.9 Vermeidung von Emissionen/ Entsorgung	Es ist davon auszugehen, dass die Werksanlagen nach dem heutigen Stand der Technik errichtet werden und entsprechend hinreichend sicher sind.	+
5.10 Erneuerbare Energien	Keine Relevanz.	+

6. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen		
Belange:	**Prognose bei Durchführung:**	**Erheblichkeit**
6.1 Biologische Vielfalt	Kumulierenden Effekte auf benachbarte Schutzgebiete werden aufgrund der großen Entfernung nicht festgestellt.	+
6.2 Boden	Nicht bekannt.	+
6.3 Klima und Luft	Nicht bekannt.	+
6.4 Kultur-und Sachgüter	Nicht bekannt.	+
6.5 Landschaft	Nicht bekannt.	+
6.6 Mensch	Auf der Nachbarfläche erfolgte ebenfalls eine Erweiterung der Gewerbeflächen i.R. einer ordnungsgemäßen Bauleitplanung, Konflikte sind daher nicht feststellbar.	+
6.7 Wasser	Nicht bekannt.	+
6.8 Wechselbeziehungen	Nicht bekannt.	+
6.9 Vermeidung von Emissionen/ Entsorgung	Nicht bekannt.	+
6.10 Erneuerbare Energien	Nicht bekannt.	+

7. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels		
Belange:	**Prognose bei Durchführung:**	**Erheblichkeit**
	Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima bzw. eine Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels über die allgemeinen Auswirkungen hinaus (z.B. durch die Zunahme von extremen Wetterereignissen) sind nicht feststellbar.	+
7.1 Biologische Vielfalt	-	
7.2 Boden	-	
7.3 Klima und Luft	-	
7.4 Kultur-und Sachgüter	-	
7.5 Landschaft	-	
7.6 Mensch	-	
7.7 Wasser	-	
7.8 Wechselbeziehungen	-	
7.9 Vermeidung von Emissionen/ Entsorgung	-	
7.10 Erneuerbare Energien	-	

8. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe		
Belange:	**Prognose bei Durchführung:**	**Erheblichkeit**
	Baustoffe und Verfahren haben den technischen Regelwerken zu entsprechen, ein planerischer Rahmen für Abweichungen wird nicht vorbereitet. Aufgrund der Planung entsteht somit keine Umweltrelevanz.	+
8.1 Biologische Vielfalt	-	
8.2 Boden	-	
8.3 Klima und Luft	-	
8.4 Kultur-und Sachgüter	-	
8.5 Landschaft	-	
8.6 Mensch	-	
8.7 Wasser	-	
8.8 Wechselbeziehungen	-	
8.9 Vermeidung von Emissionen/ Entsorgung	-	
8.10 Erneuerbare Energien	-	

Im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan wurden demnach keine erheblichen Umweltauswirkungen erkannt, die einer Planumsetzung grundsätzlich entgegenstehen, mögliche Konfliktsituationen sind auflösbar.

3.4 Erläuterung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Bei Vorhabenumsetzung ergeben sich folgende Umwelterheblichkeiten und erforderliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:

Tabelle 8: Übersicht der Umwelterheblichkeit und der Folgenbegrenzung

Belang	**Umwelterheblichkeit (Bau- und Betriebsphase)**	**Vermeidungs-/ Verhinderungs-/ Minderungsmaßnahme, Kompensation**
Biologische Vielfalt	- In relevantem Umfang Inanspruchnahme von Agrar- und Ruderalflächen.	- Es werden mindernde Festsetzungen mit Teilversiegelung und Begrünungsgeboten getroffen, - allgemeiner Ausgleich der Eingriffe unter Berücksichtigung der planinternen Aufwertungsmaßnahmen ist erforderlich.
Boden	- Es wird in relevantem Umfang Boden überbaut/ beeinträchtigt.	- Beachtung der Bodenschutzhinweise i.R. der Ausführung(-splanung) - Ausgleich der Bodeneingriffe i.V.m. dem naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleich (Erhöhung der Gesamtfunktionen und Verringerung der Hemerobie innerhalb der Ausgleichsflächen) unter Berücksichtigung des leicht erhöhten biotischen Potentials.
Klima und Luft	- Nicht einschlägig.	- Durch Begrünungsauflagen und Bauhöhenbeschränkung werden allgemeine Funktionsgebote erfüllt.
Kultur- und Sachgüter	- Hohe geschichtliche Kontinuität des Uplands.	- Beachtung der allgemeinen Anforderungen bei Bodeneingriffen aus dem Boden- und Denkmalschutz sowie - Höhenbeschränkung und allgemeine Begrünungsauflagen.
Landschaft	- Weitere Freiraumbeanspruchung in einer bereits vorbelasteten Umgebung.	- Durch Baubeschränkungen und Begrünungsauflagen werden Integrationsgebote erfüllt.
Mensch	- Verlauf der „Höhekopfloipe“ östlich des Plangebiets.	- Landschaftliche Einbindung durch Be- und Eingrünungsauflagen.
Wasser	- Verringerung der Grundwasserneubildung.	- Erarbeitung eines ausreichenden Niederschlagswassermanagements sowie retentionsfördernde Gestaltung in den Freianlagen.

Belang	**Umwelterheblichkeit (Bau- und Betriebsphase)**	**Vermeidungs-/ Verhinderungs-/ Minderungsmaßnahme, Kompensation**
Wechselbeziehungen	- Kulturgüter-Landschaft-Freizeit/ Erholung: Gefahr einer Beschneidung der Freiraumqualitäten des Aartals sowie der Ausblicksituationen Schwaleburg und Dommelsbergturm.	- Bauhöhenbeschränkung der Gewerbeanlagen auf 11 m und landschaftliche Einbindung durch Umgrünung mit Großgehölzen.
	- Boden-Mensch-Wasser: Aufgrund von Lage und Untergrund ggf. Schwierigkeiten beim Oberflächenwassermanagement möglich.	- Unter Beachtung der hydrogeologischen Gegebenheiten sowie wasserwirtschaftlichen Anforderungen ist Oberflächenwasser innerhalb der Grundstücke zurückzuhalten. Ist dies nicht möglich, ist einer Überschreitung der Einleiterkapazitäten der Niederschlagskanalisation bzw. des Quellbachs in ökologischer, stofflicher und hydraulischer Hinsicht durch geeignete Maßnahmen zu begegnen.
Vermeidung von Emissionen/ Entsorgung	- vgl. „Wechselbeziehungen“	- vgl. „Wechselbeziehungen“
Erneuerbare Energien	- Nicht einschlägig.	- Kein Regelungsbedarf.

Nach Einbeziehung Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets sowie des externen Ausgleichs ist die resultierende Erheblichkeit der Planung auf die geprüften Schutzgüter als geringfügig einzustufen.

3.4.1 Grünordnungskonzept

Schutzmaßnahmen aufgrund unmittelbar geltender, rechtlicher Bindungen:

Keine.

Weitere grünordnerische Maßnahmenempfehlungen, vorrangig zur Einbindung in die Landschaft und zum Klima-, Boden- sowie Wasserschutz:

Baugestaltung:

Um eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu vermeiden, sollen Neubauten möglichst unauffällig und entsprechend den ästhetischen Erfordernissen der ländlichen Umgebung gestaltet werden.

Ein- und Durchgrünungsauflagen:

Die nichtüberbauten Grundstücksfreiflächen sind überwiegend als Grünfläche zu gestalten und mit Gehölzen zu überstellen.

Darüber hinaus wird mit Ausweisung des Erweiterungsgebiets die Randeingrünung des bestehenden Gewerbegebiets aufgehoben und an den neuen Rand verschoben, es findet eine Funktionsübernahme statt. Die Randeingrünung ist analog den Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplans durch Anlage einer Gehölzhecke mit Säumen herzustellen:

- *Anlage von Hecken mit Pflanzung von Bäumen 1. Ordnung als „Überhälter“ im mittleren Abstand von ca. 10 m, in Breite der Schutzflächen.*
- *Um eine möglichst natürliche Wirkung der Pflanzungen zu erreichen, sollen keine festen Pflanzschemata eingehalten werden: Die Bäume sollen in wechselnden Abständen gepflanzt werden.*
- *Als Pflanzmaterial sollen bei Solitärbäumen („Überhälter“) 3 x verpflanzte Stammbüsche ab 16 cm Stammumfang verwendet werden, bei Heckengehölzen sind Heister/ Sträucher ausreichend.*
- *Als Pflanzgrundlage soll Abraum aus der Hochheidenentkusselung (Forst) angeliefert und in den Randeingrünungsstreifen angedeckt werden. Durch das schnelle Auflaufen samentragenden Materials und ausschlagfähiger Gehölzreste kann der Pflanzbedarf reduziert werden.*
- *Die Saumzonen innerhalb des Randstreifens sollen langfristig aus der Pflege fallen.*

Geeignete fensterlose Fassadenflächen von mehr als 30 qm Fläche sollen mit Kletterpflanzen gemäß Pflanzliste begrünt werden. Auf flach geneigten Dachflächen empfiehlt sich eine extensive Dachbegrünung (Sedum-Kräuterdach) oder die Errichtung von Sonnenkollektoren. Gründächer bilden ein belebendes Element innerhalb bebauter Bereiche, tragen zur besseren Eingliederung von Gebäuden in das Landschaftsbild sowie zu einem verbesserten Wasserrückhalt bei und dienen verschiedenen Arten der Trockenrasen als Habitat.

Ressourcenschonung:

Die Versiegelungsanteile werden durch die Festsetzung der GRZ begrenzt und die Ausführungshinweise zum vorsorgenden Bodenschutz (s.u.) sind zu beachten.

Die Anforderungen gem. § 37 Hessisches Wassergesetz sind durch ein ausreichendes Niederschlagswassermanagement zu beachten, die Hof- und Stellplatzflächen des Betriebsgeländes sind wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. Pflaster).

Auf den Dachflächen sind Anlagen zur Nutzung von Solarenergie zulässig, aufgrund von Exposition und Lage der Randeingrünung im Norden ggf. auch zu empfehlen.

(Hinweis: Durch die Reflexion des Sonnenlichts von den Modulflächen darf keine Blendwirkung für den Verkehrsteilnehmer auf der Kreisstraße entstehen.)

Wasser: Unverschmutztes Niederschlagswasser ist vorrangig innerhalb der Grundstücke zurückzuhalten und zu versickern, was beispielsweise durch die Anlage von Rigolen in den Grundstücksfreiflächen erreicht werden kann. Hierbei sind jedoch wasserwirtschaftliche (Verschmutzungsgrad des Oberflächenwassers) und hydrogeologische Bedingungen (flachgründige Böden über schiefrigem Ausgangsgestein in Hanglage) zu beachten.

Ist eine Versickerung nicht möglich, ist bei der Ableitung über das Kanalnetz einer Überlastung der Niederschlagswasserkanalisation, einer Verschärfung der Hochwassersituation für die Unterlieger sowie einer Verschlechterung des gewässerökologischen Zustands im Vorfluter durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. der Erweiterung von Regenrückhalteeinrichtungen, zu begegnen.

Denkmalschutz: Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bzw. archäologische Funde bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Artenschutz: Im Geltungsbereich sind die gesetzlichen Regelungen zum Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen bei den Baumaßnahmen weiterhin in erforderlichem Umfang fachgerecht zu beachten.

Zur Förderung der heimischen, siedlungsaufsuchenden Tierwelt sollten angemessene Dachüberstände, Nischen, Nistkästen oder Fledermausziegel in die Bauplanung mit einbezogen werden (siehe Broschüre “Naturschutz an Gebäuden” NABU Deutschland).

Einfriedungen sind so zu gestalten, dass sie für Kleintiere (bis Igelgröße) unter- bzw. durchkriechbar sind. Hierfür eignen sich beispielsweise Holzzäune oder weitmaschige Drahtzäune.

Im Geltungsbereich sind die Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen gem. nachfolgender beispielhafter Pflanzliste vorzunehmen:

Tabelle 9: Beispielhafte Pflanzliste

Großkronige Bäume:		
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	20-25 m, Bodenfestiger (Tiefwurzler), auf Steinschuttböden, nicht an stark windexponierten Stellen
Fraxinus excelsior	Esche	25-30 m, anspruchsvolles Landschaftsgehölz
Tilia cordata	Winterlinde	20-28 m, schöner Einzelbaum, Bienenweide, Alleebaum, Bodenfestiger, auch für bewegte Hänge geeignet
Fagus sylvatica	Rotbuche	25-30 m typsicher Bestandsbildner der Schlusswaldgesellschaft

Mittel- u. kleinkronige Bäume:		
Betula pendula	Birke	15-20 m, Bodenfestiger, Gruppen- oder Einzelstand
Prunus avium	Vogelkirsche	16-22m, Windschutz, gute Bienenweide
Salix caprea	Salweide	bis 8 m, anspruchsloses Pioniergehölz
Sorbus aria	Mehlbeerbaum	bis 10 m, Bienenweide, Vogelfutter
Sorbus aucuparia	Eberesche	bis 8 m, schöne Früchte
Sträucher:		
Berberis vulgaris	Gemeiner Sauerdorn	bis 3 m, nicht an Äckern
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	2-4 m, lockere Böden
Corylus avellana	Hasel	bis 6 m, wohlschmeckende Früchte
Alnus frangula	Faulbaum	3-5 m, arme Böden, Waldränder
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	4-6 m, Schutzgehölz, Heckenpflanze
Crataegus oxyacantha	Zweigriffeliger Weißdorn	" "
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	3-4 m, sehr schöne Früchte
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	Flachwurzler, Früchte giftverdächtig
Mespilus germanica	Echte Mispel	Hecken, Böschungen und Wege, Tiefwurzler
Prunus padus	Traubenkirsche	sehr nässeresistent
Prunus spinosa	Schlehe, Schwarzdorn	2-3 m, Heckenpflanze, konkurrenzstark, essbare Früchte
Rubus spec.	Brombeere, Himbeere	bis 1,5 m, guter Bodendecker
Rosa canina	Hundsrose	3-5 m, Heckengehölz
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	frische, nährstoffreiche Böden, Schuttböden
Sambucus racemosa	Traubenholunder	3-5 m, Schutzgehölz, Bodenfestiger
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	Flachwurzler, großes Ausschlagvermögen
(weitere ungefüllte Rosen, nicht aber Kartoffelrose - Rosa rugosa)		
Kletterpflanzen:		
Clematis vitalba	Waldrebe	bis 10 m, heimische Liane, windend, lichtliebend
Lonicera caprinifolia	Geißschlinge	bis 12 m, windend, wintergrün.
Spalierobst, Kletterrosen, Zaunrübe, Wicken zur Bepflanzung von Einfriedungen.		

Ausbreitungsaggressive **invasive Arten** dürfen nicht angepflanzt werden. Hierzu gehören insbesondere:

Acer negundo (Eschen-Ahorn), Ailanthus altissima (Götterbaum), Amorpha fructicosa (Bastardindigo), Prunus serotina (Späte Traubenkirsche), Rhus hirta (Essigbaum), Robinia pseodoacacia (Robinie), Rosa rugosa (Kartoffel-Rose), Rubus armeniacus (Armenische Brombeere), Vaccinium angustifolium x corymbosum (Amerikanische Kultur-Heidelbeere) sowie die exotischen Knöterichgewächse und der Riesenbärenklau.

Über die oben aufgeführten konkreten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme hinaus sind die allgemeinen Hinweise in den textlichen Festsetzungen zu beachten (Abschnitt 3: „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“). Diese umfassen Hinweise zu

- Altlasten/ Bodenkontaminationen,
- Bergbau,
- Bodendenkmäler und vorsorgenden Bodenschutz,

- Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel und Minderung der Lichtverschmutzung,
- Berücksichtigung des Schwengelrechts,
- Schutz von Versorgungsleitungen.

3.4.2 Naturschutzrechtlicher Eingriffsausgleich

Der erforderliche planexterne Ausgleich wird durch Abbuchung vom gemeindlichen Ökokonto abgeleistet, Bilanzierung und Maßnahmenbeschreibungen finden sich in Kapitel 5 der Anlage zum Umweltbericht.

3.4.3 Überwachungsmaßnahmen

Die landschaftspflegerisch gebotenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich werden durch Übernahme in den Bebauungsplan bindend, die Ausführung und der Betrieb werden durch die Bauaufsichtsbehörde und die Kommune veranlasst bzw. regelmäßig kontrolliert.

Die Kontrolle der Entwicklung und die Ausbuchung im kommunalen Ausgleichspool obliegt der Kommune, soweit dieser für die eigene Bauleitplanung angelegt wird.

Als Ökopunktekonto nach § 10 HAGBNatSchG unterliegt die Kontrolle dagegen der zuständigen Naturschutzbehörde und die planende Kommune beantragt die Ausbuchung in erforderlicher Höhe.

3.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der vorliegende Bauleitplan dient der Erweiterung eines bereits bestehenden Gewerbebetriebs und ist daher ortsgebunden. Die Auswahl alternativer Erweiterungsflächen ist auf das Plangebiet begrenzt.

Die nach Flächennutzungsplan noch vorhandenen gewerblichen Erweiterungsflächen liegen östlich jenseits des Wirtschaftswegs, der den Gewerbebetrieb derzeit im Osten begrenzt. Diese Flächen eignen sich daher aus betriebslogistischer Sicht sowie aufgrund des Zuschnitts und der Trennung durch den vorhandenen Wirtschaftsweg (der in seiner Funktion auch weiterhin benötigt wird) nicht für eine Erweiterung des Betriebs.

(Hinweis: Eine ausführliche Variantenprüfung erfolgt in Kap. 1.4 der Begründung.)

3.6 Anfälligkeit der Vorhaben im Katastrophenfall

3.6.1 Auswirkungen

Der Geltungsbereich wird teilweise von einem Erlaubnisfeld auf Schiefer überdeckt.

Darüber hinaus wären aufgrund der Hanglage katastrophale Folgen durch Starkwindereignisse denkbar.

3.6.2 Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung

Auf Spuren alten Bergbaus ist im Rahmen der Bautätigkeit zu achten, ggf. sind an den geplanten Gebäuden bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen bzw. empfiehlt sich eine vorherige Kontaktaufnahme mit dem Ansprechpartner, das Land Hessen, vertreten durch das Finanzamt Kassel.

Durch die Auswahl der Gehölze hinsichtlich Höhenlage und Standort können Anfälligkeiten für mögliche Sturmschäden begrenzt werden.

4 Zusätzliche Angaben

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

Tabelle 10: Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten

Belange:	Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten:
Biologische Vielfalt	Nicht ableitbar.
Boden	Nicht ableitbar.
Klima und Luft	Nicht ableitbar.
Kultur- und Sachgüter	Nicht ableitbar.
Landschaft	Nicht ableitbar.
Mensch	Nicht ableitbar.
Wasser	Nicht ableitbar.
Wechselbeziehungen	Nicht ableitbar.
Vermeidung von Emissionen/ Entsorgung	Nicht ableitbar.
Erneuerbare Energien	Nicht ableitbar.

Die Quellen und Grundlagen sind aus der Referenzliste (s.u.) ersichtlich.

4.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Städte und Gemeinden haben gem. § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, welche auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne entstehen, zu überwa-

chen. Vor allem unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen sind möglichst frühzeitig festzustellen und zu beheben.

Die Bauverwaltung der Gemeinde Willingen wird nach Abschluss der Bauarbeiten, spätestens nach 5 Jahren ab der Realisierung, eine örtliche Begehung durchführen. Sollten dabei unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen auf Grund der Durchführung des Bauleitplans ersichtlich werden, so wird die Gemeinde prüfen, inwieweit diese durch geeignete Maßnahmen behoben werden können.

5 Referenzliste

Bastian, O. (1994): Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft. Jena, Stuttgart, 1994.

BfN - Bundesamt für Naturschutz (2019): Floraweb. - www.floraweb.de.

BfN - Bundesamt für Naturschutz (2019): Wissenschaftliches Informationssystem zum Internationalen Artenschutz. – www.wisia.org.

Becker, G.; Mayr, A.; Temlitz, K. (1989): Sauerland - Siegerland - Wittgensteiner Land, Jahrestagung der Geographischen Kommission in Olpe. - Spieker, Landeskundliche Beiträge und Berichte Nr. 33, Münster.

Bund/ Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO, 2009): „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung.

Denkmaltopographie Bundesrepublik Deutschland, Kulturdenkmäler in Hessen (1982): Wetteraukreis I. - Vieweg Verlag.

Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Willingen (Upland).

Geologische Karte von Hessen. – 1 : 50.000.

Geoportal Hessen (2019): Geodateninfrastruktur Hessen (GDI-Hessen). – www.geoportal.hessen.de.

HA - Hessen Agentur GmbH (2019): Hessen-Tourismus. – www.hessen-tourismus.de

HLGL - Hessische Landesamt für geschichtliche Landeskunde (2019): Landesgeschichtliches Informationssystem Hessen (LAGIS). – www.lagis-hessen.de

HLUG - Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie (2019): Die Naturräume Hessens und ihre Haupteinheiten. - http://atlas.umwelt.hessen.de/atlas/.

HLUG - Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie (2019): Fachinformationssystem Grund- und Trinkwasserschutz Hessen. – www.gruschu.hessen.de.

HLUG - Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie (2019): Geotope in Hessen. - www.geotope.hessen.de.

HLUG - Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie (2019): Hessisches Programm für Agrarumwelt- und Landschaftspflege-Maßnahmen (HALM). – Hrsg. Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV), www.halm.hessen.de.

HLUG - Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie (2016): Retentionskataster Hessen (RKH).

HLUG - Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie (2019): Umweltatlas Hessen. - www.atlas.umwelt.hessen.de/atlas/.

HMUELV - Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2019): 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 (2019): Naturschutz-Informationssystem Hessen (Natureg). – www.natureg.hessen.de.

HMULV - Hessisches Ministerium für Umwelt, ländlichen Raum und Verbraucherschutz (2019): Bodenviewer Hessen. - http://bodenviewer.hessen.de/viewer.htm.

HMULV - Hessisches Ministerium für Umwelt, ländlichen Raum und Verbraucherschutz (2019): Windrosenatlas Hessen. - http:// windrosen.hessen.de/viewer.htm.

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.

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

Regionalplan Nordhessen (RPN 2009).

Standortkarte von Hessen: Gefahrenkarte Bodenerosion durch Wasser. – 1 : 50.000.

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

Standortkarte von Hessen: Natürliche Standorteignung für landbauliche Nutzung. – 1 : 50.000.

Für die Gemeinde Willingen (Upland) Juli 2019

Anlagen zum Umweltbericht

für den

Bebauungsplan Nr. 4 "Gewerbepark, 6. Änderung"

1.) Erhebungen und Folgenbeurteilung zur „Biologischen Vielfalt (inkl. Bestands- und Konfliktplan)

Gemeinde Willingen (Upland)
Ortsteil Rattlar

Bebauungsplan Nr. 4
"Gewerbepark, 6. Änderung"

Teil A: Begründung gem. § 2a BauGB

Teil B: Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB

Anlage zum "Umweltbericht":
Erhebungen und Folgenbeurteilung zur "Biologischen Vielfalt"

Teil C: Planteil

Entwurf der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB,
und der Beteiligung der Behörden
und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

März 2019

Bearbeitung:
Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
http://www.grosshausmann.de
info@grosshausmann.de

Inhalt

Bericht

1 Aufgabenstellung, Lagebeschreibung 1

2 Ergebnisse 2

2.1 Realnutzung und Biotope 2
2.2 Strukturdiagnose 4
2.3 Festgestellte Arten 5
2.4 Lebensstättenfunktion im räumlichen Zusammenhang 6

3 Biotop- und Lebensraumschutz 7

4 Artenschutz 7

4.1 Artenschutzrechtlicher Rahmen 7
4.2 Artenschutz - Wirkfaktoren und Risiken 8

5 Naturschutzrechtlicher Eingriffsausgleich 10

5.1 Bewältigung der Ausgleichanforderungen 12

6 Gesamtergebnis Arten und Biotope 13

Anhänge

1.) Lageplan zur Bestandsaufnahme und Grünordnungsempfehlungen

Hinweis: Dieses Dokument enthält rechtlich geschützte Informationen

1 Aufgabenstellung, Lagebeschreibung

Am nordwestlichen Siedlungsrand des Willinger Ortsteils Rattlar will die bereits ansässige Firma ihr Betriebsgelände nach Norden erweitern. Mit der Erweiterung wird der Nordrand des bestehenden Bebauungsplans für den Gewerbepark überschrieben und eine derzeit als Bodenlager genutzte Fläche einbezogen.

Zur Planung sind die naturschutzfachlichen Anforderungen abzuarbeiten. Neben einer Bestandsdokumentation zum Aufstellungszeitpunkt sind dies der naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleich und die Arten- und Biotopschutzgebote des BNatSchG und des HAGBNatSchG. Durch Erhebungen ist auch zu erkunden, ob durch artenschutzrechtliche Verbote oder den gesetzlichen Biotopschutz einer späteren Umsetzung absehbarer Weise unausräumbare Hindernisse entgegenstehen können (vgl. auch "Artenschutzleitfaden"[1] Kap. 2.2.4). Soweit für die Planstufe erforderlich, umfasst die Aufgabenstellung die Aufbereitung arten- und biotopschutzrechtlicher Vermeidungsgebote und die Vorbereitung von Schutz- und Erhaltungsmaßnahmen.

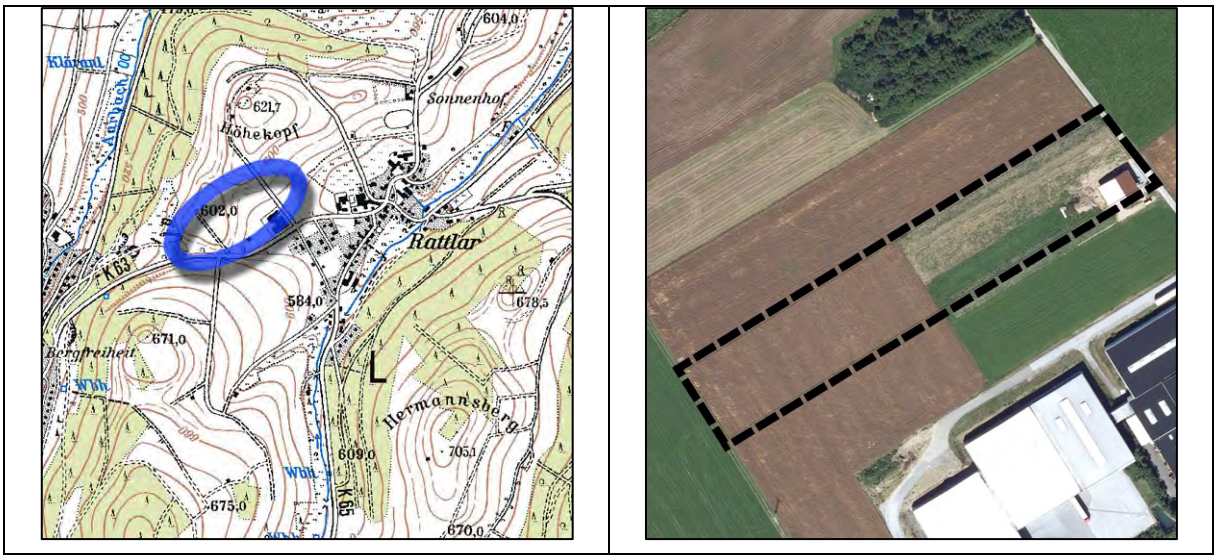


Abbildung 1: Lage des Plangebiets in der TK 25 und Abgrenzung im Luftbild (Quelle Gemeinde Willingen)

Das Plangebiet liegt am Agrarhang nordwestlich oberhalb der Ortslage von Rattlar, an der Südabdachung des bis 620 m reichenden Höhekopf-Höhenzugs. Der in einer Aufweitung des Wiedbach-Kerbtälchens gelegene Ortskern liegt nur noch auf 570 m Höhe.

Die Flur ist von der K 63 am westl. Ortsrand hinaufführenden Asphaltweg erschlossen. Das bestehende Firmengelände ist mit Produktionshallen und befestigten Fahr- und Stellflächen dicht bebaut. Die Erweiterungsfläche im Nordwesten reicht in die Ackerflur, wird aber überwiegend als Bodendeponie und als Grünfläche um eine Stallanlage genutzt.

[1] HMUELV (2011): „Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“.

Aufgabenstellung für die örtliche Erfassung

Es wurde eine Biotop-, Struktur- und Artenerfassung durchgeführt, mit folgenden Methoden:

a) Örtliche Erhebungen der Arten- der Realnutzungs- und Biotopausstattung mit vier Begehungen bei günstigen Bedingungen, im Oktober 2015, August 2017, November 2017 und im August 2018.
b) Aufbereitung und Beurteilung der Ergebnisse mit Abschätzung ökologischer Folgen. Soweit Risiken hinsichtlich von biotop- und artenschutzrechtlichen Verbotsverletzung vermutet werden können, folgt eine biotopschutzrechtliche Einschätzung bzw. überschlägliche Ermittlung i.S. "Hessischer Artenschutzleitfaden".

2 Ergebnisse

2.1 Realnutzung und Biotope

Ergebnisse der örtlichen Bestandsaufnahme:

Übersicht:

Das bestehende Firmengelände ist durch Gewerbehallen von industrieller Bauweise und befestigte Freiflächen gekennzeichnet. In Richtung des Oberhangs sind in der Ackerzone eine Stallanlage mit Paddocks und Stellflächen sowie eine, zeitlich veränderliche, Bodendeponie entstanden.

Bestand:

Während der Untersuchungen unterlagen die Anschlussflächen des Gewerbebetriebs Bodenveränderungen, vor allem wurde Aushubmaterial aufgehaldet. Nach der Luftbildauswertung (s.o.) handelt es sich um die Umnutzung ehemaliger Ackerflächen, die aus dem Zusammenhang des Flurstücks 220/55 herausgelöst worden sind.

Die nicht zu Lagerzwecken genutzten Bereiche unterliegen vorwiegend einer Ackernutzung, kleinflächig auch einer Beweidung. Die Äcker waren zu den Begehungen umgebrochen oder mit Wintergetreide bestellt. Eine Ackerbegleitflora war komplett unterdrückt. Auf einer Brachfläche konnten wenige allgemein häufige Ackerbegleitarten wie z.B. Ackerkratzdistel (Cirsium arvense), Geruchlose Kamille (Tripleurospermum perforatum), Schlitzblättriger Storchschnabel (Geranium dissectum) und Vogel-Sternmiere (Stellaria media) nachgewiesen werden. Die Ackerflächen sind relativ scherbenreich, was auf eine gewisse Flachgründigkeit schließen lässt.

Im Osten der Planfläche befinden sich ein landwirtschaftliches Gebäude in Holzbauweise, landwirtschaftliche Stell- und Lagerflächen und kleine Auskoppeln für die Pferde- und Rinderhaltung. Die Grünlandbereiche sind dementsprechend hoch trittbelastet und weisen ein reduziertes Artenspektrum der Intensivweiden und Trittfluren sowie hohe Anteile an Störzeigern auf. Referenzarten sind Breiter Wegerich (Plantago major), Einjähriges Rispengras (Poa annua), Stumpfblättriger Ampfer (Rumex obtusifolius), Weidelgras (Lolium perenne), Weißklee (Trifolium repens) und Wiesen-Knäuelgras (Dactylis glomerata). Weitere Strukturen sind Ruderalflächen (v.a. Brennnessel – Urtica dioica) und mehrere junge Obstbäume.

Im Umfeld dominieren weitere intensive Agrarflächen, vor allem als artenarmes, durch Ein- oder Nachsaaten z.B. von Weidelgras (Lolium perenne) geprägtes Wirtschaftsgrünland. Nördlich vom Geltungsbereich wächst ein Feldgehölz aus Salweide (Salix caprea), Birke (Betula pendula), Stieleiche (Quercus robur), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea) und Schlehe. das Gehölz ist noch relativ jung (geringes Baumholz) und wohl aus eine Pflanzkampagne hervorgegangen.

Bestandsbeurteilung:

Aufgrund der intensiven Nutzungsverhältnisse und der durchweg eutrophen Standortbedingungen sind keine besonderen Pflanzenarten kartiert worden. In dem Acker bieten aber die Flachgründigkeit und der Scherbenreichtum ein Potential für eine vielfältige Ackerbegleitflora, das derzeit bearbeitungstechnisch unterdrückt wird. Deshalb ist für die Äcker ein leicht erhöhtes biotisches Potenzial zu veranschlagen.

Durch die Nutzung als Aushublagerfläche ist ein guter Teil des Plangebiets bereits erheblich vorbelastet.

Das nördlich des Geltungsbereichs wachsende Feldgehölz ist erhaltenswert. Wertgebend sind die Habitatfunktion für die Fauna (Nist-, Nahrungsraum, Deckung) und die Bedeutung für das Landschaftsbild. Für eine zukünftige Bebauung bietet das Gehölz bereits Sichtschutzfunktionen gegen die Rückenlage im Norden, für die Ansicht von Süden bildet der Grünriegel eine Umrahmung.

Fotoübersicht zur Realnutzung:

Abbildung 2: Blick vom Norden auf das Plangebiet vor dem Firmengelände bei Rattlar

Abbildung 3: Stallanlage vor dem Firmengelände von Westen her

Abbildung 4: Blick von der Stallanlage nach Westen auf die Bodendeponie

2.2 Strukturdiagnose

Bei der Strukturdiagnose für die Bauleitplanung werden regelmäßig folgende Strukturen nachgesucht.

1. Ast- und Stammhöhlungen sowie Holz- und Rindenspalten, aber auch künstliche Nisthilfen die als Vogel- und Fledermausbrutplätze, Zwischenquartiere oder auch Überwinterungsquartiere dienen können (Sichtung von Besiedelungshinweisen wie Fährten, Nistmaterial, Verkotung, Nahrungsreste).
2. Stehendes und liegendes, vorrangig starkstämmiges und langlebiges Totholz als Brutstätte für Kerbtiere (oberflächliches Absuchen von Fraßgängen, Auswurf, Tierreste).
3. Ansammlungen aus Kompostmaterial, die als Brutstätte für Kerfe und als Rückzugs- und Überwinterungsort für Igel oder Kriechtiere dienen können (Anheben von Belägen, Schürfe).
4. Aufheizpunkte an Gesteinshaufen, Schalungen, Hochrainen, oberflächlich erkennbare Erdbauten, erforderlichenfalls mit Endoskopie.
5. Spaltenquartiere, Nischen und Höhlungen an Gebäuden (wie 1.), in Verdachtsfällen Einsatz eines bat-scanners der Fa. elekon in geeigneten Dämmerungsphasen (Ein-/Ausflug an/in potentiellen Spalt- und Höhlenquartieren).
6. Offenwasserflächen.

Tabelle 1: Strukturerfassung und Diagnose von dauerhaften Lebensstätten und Tierresten

Struktur:	Befund
Horste, auffällige Freinester	Auf dem Gelände wurden keine Horste gefunden. In der Gemengelage sind keine Bodennester einschlägiger Agrarbrüter erwartbar.
Organischer Zersatz	Es sind Misten und folierte Ballenlager vorhanden, die sich aber nicht als Reproduktionsstätten für Kerbtiere eignen.
Offenwasserflächen	Offenwasserflächen sind nicht vorhanden.

Struktur:	Befund
Erdbauten, Spalten/ Klüfte, Sonnungspunkte	Die Bodenmiete weist auch klüftige Gesteinspartien auf, die aber veränderlich sind und noch keine Kleinhabitate für typische Besiedler bilden.
Baumhöhlen/ -spalten	Die Kleingehölze auf dem Stallgelände eignen sich noch nicht als Brutstätten.
Nutzbare Strukturen von Bauwerken	Die Stallanlage ist durch Schleppdächer und Dachüberstände für die Ansielung gebäudebewohnender Tiere geeignet. An dem relativ neuen Bauwerk sind aber noch keine einschlägigen Spuren erkennbar, die auf eine Belegung mit synanthopen Arten hindeuten. Die Gewerbehallen sind moderne Zweckbauten ohne besonderes Strukturangebot für die Tierwelt.

2.3 Festgestellte Arten

Vogelwelt
Zu den Erhebungsterminen wurden 13 Vogelarten erfasst, die primär als Nahrungsgäste einzustufen sind. Hausrotschwanz und Kohlmeise könnten auch in den Stallgebäuden gebrütet haben, brutanzeigendes Verhalten wurde aber nicht festgestellt. Alle Arten sind Brutvögel der Umgebung, als Revierzentren sind das Gehölz im Norden und die strukturierte Siedlungsumgebung Rattlars einzuschätzen.

Sonstige Arten
Weitere einschlägige geschützte/ gefährdete Arten wurden nicht festgestellt.

Tabelle 2: Nachweise streng geschützter Arten

Erläuterungen der Tabelle:

- Gefährdung:

B = Deutschlandweit; H = Hessenweit;
0: Ausgestorben oder verschollen, 1: vom Aussterben bedroht, 2: stark gefährdet, 3: gefährdet, V: zurückgehend, Art der Vorwarnliste.

- Schutz

§/§§ besonders geschützt/bes. u. streng geschützt nach BArtSchV,
Vogelschutzrichtlinie: VSR I "Schutzgebiete auszuweisen", VSR Z = "Zugvogelart, phasenweiser Gebietsschutz".
Art. 1 = Pauschalschutz der europäischen Vogelarten in bestimmten Lebenszyklen nach der VSR.

- Angaben zu Trends und Regionalverbreitung:

U2 = ungünstig-schlecht; U1 = ungünstig – unzureichend; FV = günstig; XX = unbekannt;
Regionale Verbreitung: - = keine Angabe möglich; 0= sporadisch; + rel. häufig-verbreitet.
Quellen: **Farbfeld** = Trendangaben für Hessen nach Staatliche Vogelschutzwarte für Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland (SVW 2011), **(...)** = Regionalangaben aus HGON/ NABU 2011: "Brutvögel in Hessen", sowie durch eigene Einschätzung.

- Habitatschwerpunkt während der Brutzeit:

A=Agrarland; **H**=Heckenzüge; **G**=gehölzreiche Übergänge; **U**=Ufer/Gewässer; **S**=Siedlungszone (Kulturfolger); **W**=Waldlandschaft; **A-H**=Mischhabitatbesiedler (unspezifisch, Übergänge); **/N**=Nadelgehölze obligat; **A/H**=Grenzliniensiedler (Gilden, in Anlehnung an das Leit- und Begleitartensystem von M. Flade (1994): "Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands" IHW-Verlag). Mögliche Funktion des Geltungsbereichs: **u** = Lebensstätte, **o** = Nahrungshabitat; x = keine; **()** = eventuell möglich.

Art	RL H/D	VSR FFH	Art-Sch BRD	Erhal-tung Trend H, regional	Winterstatus Zusatz- hin-weise	Strategie	Brutstättenhinweise (**o**=ausgeprägte Brut-platz-, **r**=Reviertreue), Nachweisangaben	Vorrg.-Habitat/ **Plan-geb**.
Buchfink (Fringilla coelebs)	-/-	Art.1	§	(FV) +	Jahresvogel Teilzieher	Nistperiode ab 04-06	Gehölzbrüter Freibrüter um die Stallanlage	G-S-W **o**
Elster (Pica pica)	-/-	Art.1	§	(FV) +	Jahresvogel	Nistperiode ab 04-07	Gehölzbrüter Freibrüter an Deponie	G-S **o**
Feldsperling (Passer montanus)	V/V	Art.1	§	(U1) +	Jahresvogel	Nistperiode ab 04-07	Höhlen/Nischenbrüter (**o** für Kolonien) Gehölz/ Bauten, Koloniebildung truppweise um die Stall-anlage und in dem Acker, keine Brutanzei-gen	G-S **o**
Grünling (Carduelis chloris)	-/-	Art.1	§	(FV) +	Jahresvogel	Nistperiode ab 04-08	Gehölzbrüter Freibrüter Umgebung	G-S **o**
Hausrotschwanz (P. ochruros)	-/-	Art.1	§	(FV) +	Zugvogel	Nistperiode ab 04-07	Nischenbrüter Gehölze Baulichkeiten, um die Stallanlage	G-S **(u)**
Kohlmeise (Parus major)	-/-	Art.1	§	(FV) +	Jahresvogel, Winterbalz	Nistperiode ab 03-08	Höhlenbrüter Gehölze Nisthilfen um die Stallanlage	W-G-S **(u)**
Mehlschwalbe (Delichon urbicum)	3/V	Art.1	§	(U1) +	Zugvogel	Nistperiode ab 04-06	Gebäudebrüter, Mörtel-nester Trupps überhin	S **o**
Mönchsgrasmücke (Sylvia atricapilla)	-/-	Art.1	§	(FV) +	Zugvogel	Nistperiode ab 04-07	Heckenbrüter Freibrüter an der Bodendeponie	W-G-(S) **(o)**
Rabenkrähe (Corvus corone)	-/-	Art.1	§	(FV) +	Strichvogel	Nistperiode ab 03-07	Baumbrüter Freibrüter Horste auf Stall, in Acker	W-G-(S) **o**
Rauchschwalbe (Hirundo rustica)	3/V	Art.1	§	(U1) +	Zugvogel	Nistperiode ab 04-06	Gebäudebrüter, Mörtel-nester Trupps überhin	S **o**
Ringeltaube (Columba palumbus)	-/-	Art.1	§	(FV) +	Teilzieher	Nistperiode ab 03-08	Baumbrüter Freibrüter Horste an Deponie	W-G-(S) **o**
Rotkehlchen (Erithacus rubecula)	-/-	Art.1	§	(FV) +	Teilzieher	Nistperiode ab 03-07	(Hecken)Bodenbrüter Frei-(Nischen)brüter um die Stallanlage	G-(W)-S **o**
Star (Sturnus vulgaris)	-/-	Art.1	§	(FV) +	Zugvogel	Nistperiode ab 04-07	Höhlenbrüter (Nisthilfe) (**o**) Koloniebrüter truppweise im Acker	G-S **o**

2.4 Lebensstättenfunktion im räumlichen Zusammenhang

Für die artenschutzrechtliche Beurteilung sind die Eingrenzung der lokalen Population und der räumliche Zusammenhang[2] an Fortpflanzungs- und Ruhestätten mit einem möglichst konkreten Ortsbezug maßgeblich.

Das Plangebiet ist in Bezug auf den Lebensstätten-Zusammenhang als mäßig strukturierte Agrarlandschaft mit Siedlungskontakt gekennzeichnet. Hangaufwärts zum Höhekopf-Rücken im Süden erstrecken sich kulturgeprägte Biotopkomplexe mit Goldhaferwiesen, die Anschlussbereiche an die bestehenden Gewerbeflächen sind aber als Agrarfunktionsflächen mit mäßigen Teilhabitat-Angeboten gekennzeichnet.

[2] Die BTDrucksache 16/5100 S. 11 bietet eine pragmatische Definition an: "*Eine lokale Population erfasst diejenigen (Teil-)Habitate und Aktivitätsbereiche der Individuen einer Art, die in einem für die Lebens(raum)ansprüche der Art ausreichenden räumlich-funktionalen Zusammenhang stehen*".
Nach dem "Hessischen Artenschutzleitfaden" (HMUELF 2011) "*darf an der ökologischen Gesamtsituation des von dem Vorhaben betroffenen Bereichs im Hinblick auf seine Funktion als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte keine Verschlechterung einsetzen. ... Der geforderte räumliche Zusammenhang ist von der Mobilität der betroffenen Arten abhängig*".

Dem Untersuchungsbereich ist keine Indikatorart für die, durch Höhenlage und historisch exzessive Nutzungsformen geprägte, Upland-Region zuzuordnen.
Durch die Erhebungen indiziert ist ein verbreiteter Artengrundstock unserer Nutzlandschaften, der das Gebiet in seine Nahrungsaktivitäten einbeziehen kann.

3 Biotop- und Lebensraumschutz

Im Plangebiet wurden keine geschützten Biotope i.S. § 30 BNatSchG bzw. 13 HAGBNatSchG festgestellt.

Lebensraumtypen (LRT) und Lebensstätten i.S. § 19 BNatSchG sind im Geltungsbereich und in den Kontaktlebensräumen nicht vorhanden.
Das nächstgelegene NATURA 2000 - Gebiet betrifft die weit entfernte Hochlage des "Osterkopf bei Usseln". Die Schutzziele sind von der Planung bei Rattlar nicht tangiert.

4 Artenschutz

4.1 Artenschutzrechtlicher Rahmen

Verbote der allgemeinen (§ 39 BNatSchG) und der besonderen Artenschutzbestimmungen nach § 44(5) BNatSchG:

> Diese gelten nicht für zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft und für zulässige Bauvorhaben, zu deren Umsetzung nur geringfügiger Gehölzbewuchs beseitigt werden muss. Die Belange der nur national geschützten Arten werden bei Planungs- und Zulassungsvorhaben prinzipiell im Rahmen der Eingriffsregelung (bei sich dort ergebenden konkreten Anforderungen) berücksichtigt (pauschale Freistellung).

Für die örtliche Bauleitplanung ergeben sich keine konkreten Anforderungen zur Erhaltung oder zum Ausgleich für besonders geschützte Arten und Strukturen.

Für die festgestellten Vogelarten ist das verschärfte europäischen Schutzregime, in der nationalen Fassung der §§ 44 u. 19 BNatSchG, anzulegen.

Der "Besondere Artenschutz" nach Abschnitt 3 des BNatSchG stellt somit den Prüfrahmen.

- § 44(1) BNatSchG: Es ist verboten,

  1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

  2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

  3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

  5. Bei zulässigen Vorhaben nach den Vorschriften des BauGB liegt ein Verstoß gegen das Brut- und Ruhestättenverbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen (europäischer Vogelarten) auch gegen das Tötungsverbot nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

- § 44(5) BNatSchG klärt im Zusammenhang mit der Aufstellung von Bebauungsplänen darüber auf, dass bei einer Betroffenheit europäischer Vogelarten kein Verstoß vorliegt, wenn sich das

Lebensrisiko unter Einbeziehung gebotener Schutzmaßnahmen nicht signifikant erhöht und die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleibt.

Auf **Ebene der Bauleitplanung** sind die Regelungen zum "Besonderen Artenschutz" gemäß Kap. 2.2.4 des "Hessischen Artenschutzleitfadens" anzuwenden. Danach erfassen die Artenschutzverbote "erst die tatsächliche Vorhabensverwirklichung und nicht deren planerische Vorbereitung durch die Aufstellung von Bauleitplänen". Der Plan darf aber nicht mit Artenschutzverboten belastet sein, die einer Umsetzung definitiv entgegenstehen. Zum Planerhalt genügt es allerdings, dass eine naturschutzrechtliche Ausnahme- oder Befreiungsmöglichkeit besteht.[3]

- Nach § 19 BNatSchG "Schadensregelung" sind *(auszugsweise bezügl. Bauleitpl.)*
  für Handlungen, die erhebliche nachteilige Auswirkungen auf den Erhaltungszustand europarechtlich geschützter Arten und Lebensräume haben, sind die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen gemäß Anhang II Nummer 1 der Richtlinie 2004/35/EG durchzuführen. Bei zuvor ermittelten nachteiligen Auswirkungen die *(u.a.)* auf Grund der Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 30 oder § 33 des Baugesetzbuches zulässig sind, liegt keine erhebliche Schädigung vor, wenn nachteilige Abweichungen der natürlichen Fluktuation entsprechen, und eine kurzfristige Regeneration des Ausgangszustands eintritt.

4.2 Artenschutz - Wirkfaktoren und Risiken

- **Tötungsrisiken durch Bau, Anlage und Betrieb**

Arten, die in der siedlungsbetonten Umgebung und in dem Gehölz im Norden brüten und die Plangebietsfläche nur als allgemeine Nahrungsressource nutzen, müssen im Weiteren nicht berücksichtigt werden.

Planumsetzungsrisiken sind v.a. für den **Feldsperling** zu betrachten, da es sich bei diesem um eine, nach der "Hessischen Ampelliste" der SVW, unter eine ungünstige Prognose gestellte Art handelt. Auch diese ist aber in den Landschaften der Region nach wie vor verbreitet und rel. häufig, v.a. in der menschlichen Umgebung kann sie bei uns als stete und robuste Begleiterin angesehen werden.

- **Tötungsrisiken durch Bau, Anlage und Betrieb**

Direkte Verletzungen oder Tötungen von Tieren oder deren Entwicklungsformen, die im Zusammenhang mit Planungsverfahren z.B. bei der Baufeldfreiräumung oder der Errichtung von Baustelleneinrichtungen auftreten, wären denkbar. Eventuell könnten konkrete Bruten betroffen sein, wenn Änderungen an der Feldscheune vorgenommen werden. Auf den Hausrotschwanz und die Kohlmeise bezogen wäre in dieser Hinsicht bis etwa August auf futtertragende Elterntiere zu achten, beim Feldsperling könnten zukünftig Ansiedlungstendenzen an dem Stallgebäude beobachtet werden.

Die Bauverantwortlichen haben bei Abrissarbeiten im Rahmen der allgemeinen Umsichtspflichten auch die Artenschutzgebote im Blick zu behalten und auf Brutbeobachtungen zu reagieren. Im Zweifel sind Fachleute hinzuzuziehen oder die Naturschutzbehörde zu konsultieren. In den meisten Fällen ist aber bei einer Brutfeststellung einer Verbotsverletzung bereits durch kurzzeitiges sektorales Zuwarten zu entgehen.

Zur Tötung führende Umstände des Anlagenbetriebs sind dagegen für die übergeordnete Ebene der Bauleitplanung nicht einschlägig.

[3] OVG Koblenz, Urt. v. 13.2.2008 - 8 C 10368/07.OVG, NuR 2008, 410 ff: Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind allein auf die Verwirklichungshandlung bezogen und gelten unmittelbar nur für die Zulassungsentscheidung. Für die Rechtmäßigkeit des B.-Plans ist das Vorliegen einer Befreiungslage hinreichend.

- **Störungen durch den Bau- und Anlagenbetrieb**

Es könnten Balz, Paarung, Brutplatzwahl, Produktion von Nachkommen, Eientwicklung und Schlupf sowie die Aufzucht bis zur Selbständigkeit betroffen sein. Juristisch relevant sind nur *erhebliche* Störungen, also solche durch die sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Die festgestellten Arten sind regional zu den flexiblen "Allerweltsarten" (meist als nicht planungsrelevante Arten nach LANUV NRW eingestuft) zu rechnen. Für den Feldsperling besteht durchweg eine sehr ausgeprägte Störungstoleranz, die Art ist nach den regelmäßigen NABU-Erhebungen „Stunde der Gartenvögel“ zu den häufigen Gartenvögeln zu rechnen und dürfte schwerpunktmäßig die Ortslage von Rattlar besiedeln.

- **Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten**

Das Verbot betrifft nicht den Lebensraum der Arten insgesamt, sondern nur selektiv die bezeichneten Lebensstätten. Geschützt ist demnach der, als Ort der Fortpflanzung oder Ruhe dienende Gegenstand, z.B. ein einzelnes Nest oder ein Höhlenbaum, und zwar allein wegen dieser ihm zukommenden Funktion. Bezogen auf die vorbereitende Planungsebene ist das Erhaltungsgebot auch auf Strukturen anwendbar, die sich nach der Kartierung zur tatsächlichen Nutzung durch die festgestellten Arten besonders eignen.

Konkret besetzte Nester sollen nicht zerstört werden (Empfehlungen zur Vermeidung siehe oben). Die festgestellten Arten haben wechselnde, strukturell sehr unterschiedliche und somit austauschbare und überall vorhandene Nistplätze. Beim Feldsperling ist in näherer Zukunft keinesfalls mit der spontanen Ansiedlung einer ganzen Brutkolonie, sondern allenfalls mit Einzelbruten zu rechnen. Solche Einzelbruten sind im Gegensatz zu verfestigten Kolonien aber ebenfalls wenig ortsgebunden. Im ländlichen Umfeld ergibt sich auch für diese Art im Bezugsraum kein Nistplatzmangel. Eine Erfordernis zur Erhaltung konkreter Nestunterlagen ist somit nicht ableitbar.

- **Anforderungen zur Bewältigung von Artenschutzrisiken**

Tötungsverbot:
Keine Erfordernis zur Ableitung von Maßnahmen auf Ebene der Bauleitplanung!
Störungsverbot:
Keine Erfordernis zur Ableitung von Maßnahmen auf Ebene der Bauleitplanung!
Zerstörungsverbot:
Keine Erfordernis zur Ableitung von Maßnahmen auf Ebene der Bauleitplanung!

5 Naturschutzrechtlicher Eingriffsausgleich

Bedarfsklärung und Bilanzierung
Für die Abwertung durch den Boden- und Vegetationsverlust bei einer Überbauung, und auch für die Minderung der Naturhaushaltsfunktionen in zulässigen Freiflächen, ist gem. BauGB ein Eingriffsausgleich sicher zu stellen[4].

Zur Bilanzierung der Umwelterheblichkeit des Bebauungsplans wird die Kompensationsverordnung (KV) herangezogen, wobei die Besonderheiten der Planungsebene zu berücksichtigen sind[5]. Das Verfahren weist Biotoptypen empirisch einen spezifischen Wiederherstellungsaufwand zu. Der erforderliche Mitteleinsatz für die Herstellung wird als Rekultivierungserfolgsindex ausgedrückt, der in Biotopwertpunkte je qm herzustellendem Biotoptyp gewandelt werden kann.

Bilanzierung der Umwelterheblichkeit

Bei der Bilanzierung im Bereich der Erweiterungsflächen werden hinsichtlich des Bestandswerts

- innerhalb des Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Gewerbepark“ die Zulässigkeiten der rechtskräftigen Festsetzungen (Rechtskraft: 24.02.2012, vgl. Abbildung unten) und
- auf den bislang unbeplanten Erweiterungsflächen (Acker, Ruderalfläche, Randbereich Bodenaushub) die zulässige Nutzung (landwirtschaftliche Nutzfläche - Acker)

zugrunde gelegt.

Hinweise:

Der Genehmigungsbescheid lässt zwar im Bereich der Randeingrünung eine Lagerfläche für anfallenden Bodenhaushub zu (Genehmigungsbescheid vom 19.04.2017, Az SO/2204/16/1390), dennoch ist hier nach Abschluss der Bauarbeiten die festgesetzte Randeingrünung zu entwickeln, weshalb diese als Bestandswert heranzuziehen ist.

Der innerhalb der Randeingrünung liegende Stallkomplex wurde als Maschinen-Geräteschuppen seinerzeit mit Bescheid vom 24.05.2006, Az B/2204/06/326 genehmigt und i.R. der Eingriffs-Ausgleichsbetrachtung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 berücksichtigt, so dass auch auf dieser Fläche die festgesetzte „Randeingrünung“ bzw. das „Gewerbegebiet“ zugrunde zu legen ist.

---

[4] § 1a (3) BauGB: "Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. § 15 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren."

[5] Anwendung des Biotopwertsystems in der Bauleitplanung: Bei der Übertragung des Verfahrens auf die Bauleitebene und die Grünordnungsplanung ist zu berücksichtigen, dass die Bilanzierung im Rahmen der Umweltprüfung einen Eingriffs-Ausgleichsrahmen beschreibt und eine Abwägungsgrundlage für das weitere Verfahren bereitstellt. Zu beachten ist ferner, dass nach der KV einzuhaltende Fristen auf die Zulässigkeiten nach dem Baugesetzbuch nicht übertragbar sind. Das Verhältnis von Eingriff und Ausgleich ist weniger durch Zeitpunkte als durch Zeiträume geprägt, in denen auch Bauerwartungssituationen mit hochwertigen Kurzzeithabitaten entstehen können. Für diese variablen und insgesamt befristeten, Spontanentwicklungen kann aber weder in zeitlicher noch in räumlicher Hinsicht eine Berücksichtigung erfolgen. Demgegenüber werden die erforderlichen zentralen Ausgleichsmaßnahmen zeitlich gebündelt zur Umsetzung kommen und bilden günstigenfalls einen Entwicklungsvorsprung gegenüber der baulichen Gesamtauslastung.

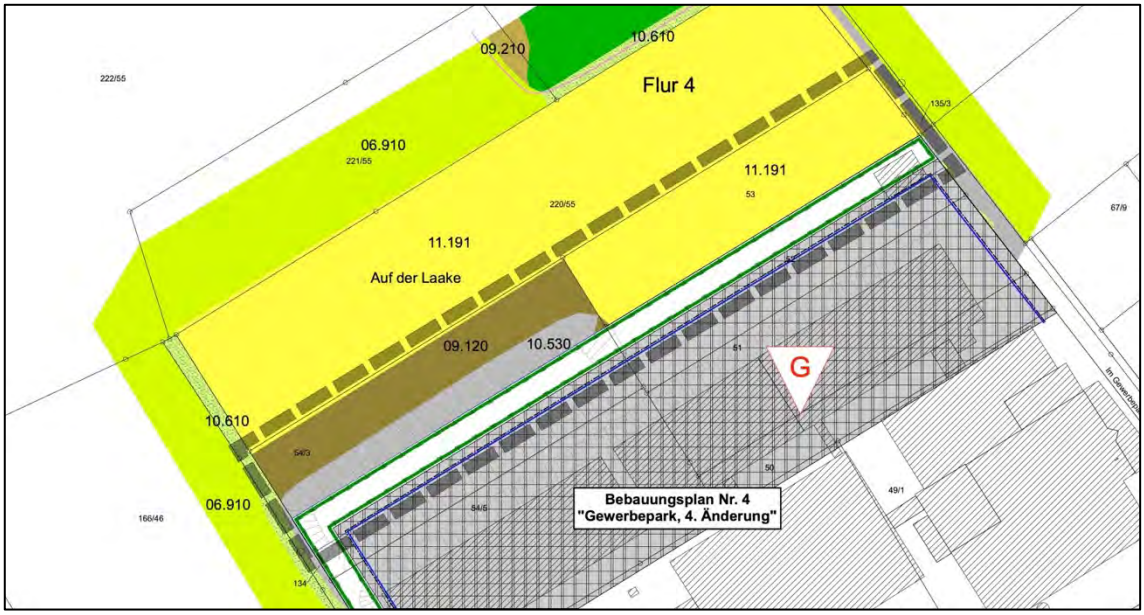


Abbildung 5: Überlagerungsbereich mit der rechtskräftigen 4. Änd. des B.-Plangebiets

Tabelle 3: Werte für die Biotoptypen – Bestand

Biotoptyp: Bestand	**Fläche/ qm**	**Pkt./ qm**	**Pkt./ Biotop**
02.400 „Hecken-, Gebüschpflanzung, Neuanlage von Feldgehölzen“ Wert für die nach Planungsrecht zu herzustellende Randeingrünung des Gewerbegebiets Bebauungsplan Nr. 4 "Gewerbepark, 4. Änderung"	2.500	27	67.500
10.510 „Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen“ Wert für die nach Planungsrecht max. zulässige überbaubare Fläche des Gewerbegebiets Bebauungsplan Nr. 4 "Gewerbepark, 4. Änderung" (festgesetzte Grundflächenzahl 0,8 - 80 %).	720	3	2.160
11.221 „Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich“ Wert für die nach Planungsrecht vorgesehenen Freiflächen des Gewerbegebiets Bebauungsplan Nr. 4 "Gewerbepark, 4. Änderung" (20 %).	180	14	2.520
11.191 „Acker (intensiv)“ Wert für die bislang nicht überplante landwirtschaftliche Nutzfläche (zulässige Nutzung: Acker, zuzüglich 1 Biotopwertpunkt wegen leicht erhöhten floristischen Potenzials aufgrund von Flachgründigkeit).	6.850	16+1	116.450
GESAMT (gerundet)	**10.250**		**188.630**

Bei der Bilanzierung des Nacheingriffszustands werden die Zulässigkeiten nach den Festsetzungen der vorliegenden 6. Änderung herangezogen.

Tabelle 4: Werte für die Biotoptypen – nach Grünordnung

Biotoptyp: nach Grünordnung	**Fläche/ qm**	**Pkt./ qm**	**Pkt./ Biotop**
02.400 „Hecken-, Gebüschpflanzung, Neuanlage von Feldgehölzen“ Wert für die Randeingrünung des Gewerbegebiets.	2.775	27	74.925
10.510 „Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen“ Wert für max. zulässige überbaubare Fläche des Gewerbegebiets (festgesetzte Grundflächenzahl 0,8 - 80 %).	5.980	3	17.940
11.221 „Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich“ Wert für die Freiflächen des Gewerbegebiets (20 %).	1.495	14	20.930
GESAMT (gerundet)	**10.250**		**113.795**

Der Biotopwert des Bestandes summiert sich demnach auf 188.630 Biotopwertpunkte. Nach Maßnahmenumsetzung sind 113.795 Biotopwertpunkte zu erreichen.

Bei Umsetzung der oben genannten Maßnahmen entsteht demnach ein rechnerisches Defizit von rd. **- 74.835 BWP**.

5.1 Bewältigung der Ausgleichanforderungen

Der erforderliche planexterne Ausgleich wird durch Abbuchung vom gemeindlichen Ökokonto abgeleistet. Dieses weist derzeit u.a. folgende Maßnahmen und Aufwertungskapazitäten auf:

Tabelle 5: Guthabenausweis der kommunalen Ökokonten

Maßnahme	**Guthaben in Wertpunkten (inkl. Rest-Flächengröße)**
Konto-Nr. 00072, Maßnahmen-Nr. 1661 Gemarkung Willingen, Flur 44, Flurstück 11 (Größe 15.000 m^2) Entwicklungsmaßnahmen „Kahler Pön“ Usseln, Offener Hochheidekomplex	**24.325 WP** (3.041 m^2)
Mitteilung Untere Naturschutzbehörde vom 17.12.2018: 43.757 Wertpunkte aus dem Ankauf der Maßnahme von E. Kuhnhenn *(abzüglich der Zuordnung i.R. des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Freizeitstätte Usseln“ i.U. von 31.245 WP)*	*43.757 WP* *- 31.245 WP* = **12.512 WP**
Übernahme der anerkannten Wertpunkte aus Konto-Nr. 1874, Maßnahmen-Nr. 5409 durch die Gemeinde Willingen (Upland) Gemarkung Frankenau, Flur 17, Flurstücke 60/0, 61/0m 62/0, 63/0, 65/2, 41/0 (Größe 17.169 m^2) Umwandlung von Acker in Dauergrünland	**171.690 WP** (17.169 m^2)

Demnach werden 74.835 Wertpunkte vom gemeindlichen Ökokonto wie folgt abgebucht:

Maßnahmen-Nr. 1661	**24.325 WP** (vollständig)
Ankauf E. Kuhnhenn	**12.512 WP** (vollständig)
Ankauf Maßnahmen-Nr. 5409	**37.998 WP** (teilweise, hieraus verbleiben 133.692 WP für andere Vorhaben bestehen)
GESAMT:	**74.835 WP**

Damit ist sichergestellt, dass auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung der naturschutzfachliche Ausgleich gesichert werden kann.

6 Gesamtergebnis Arten und Biotope

Fazit: Aus den Erhebungen und Analysen zur biologischen Vielfalt sind keine spezifischen Anforderungen an das Bauleitplanverfahren ableitbar.
Die naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichsanforderungen können durch Abbuchungen aus den kommunalen Ökokonten sichergestellt werden.
Artenschutzrechtliche Verbote oder Anforderungen aus den NATURA 2000-Geboten stehen der Planung und der Umsetzung nicht entgegen.

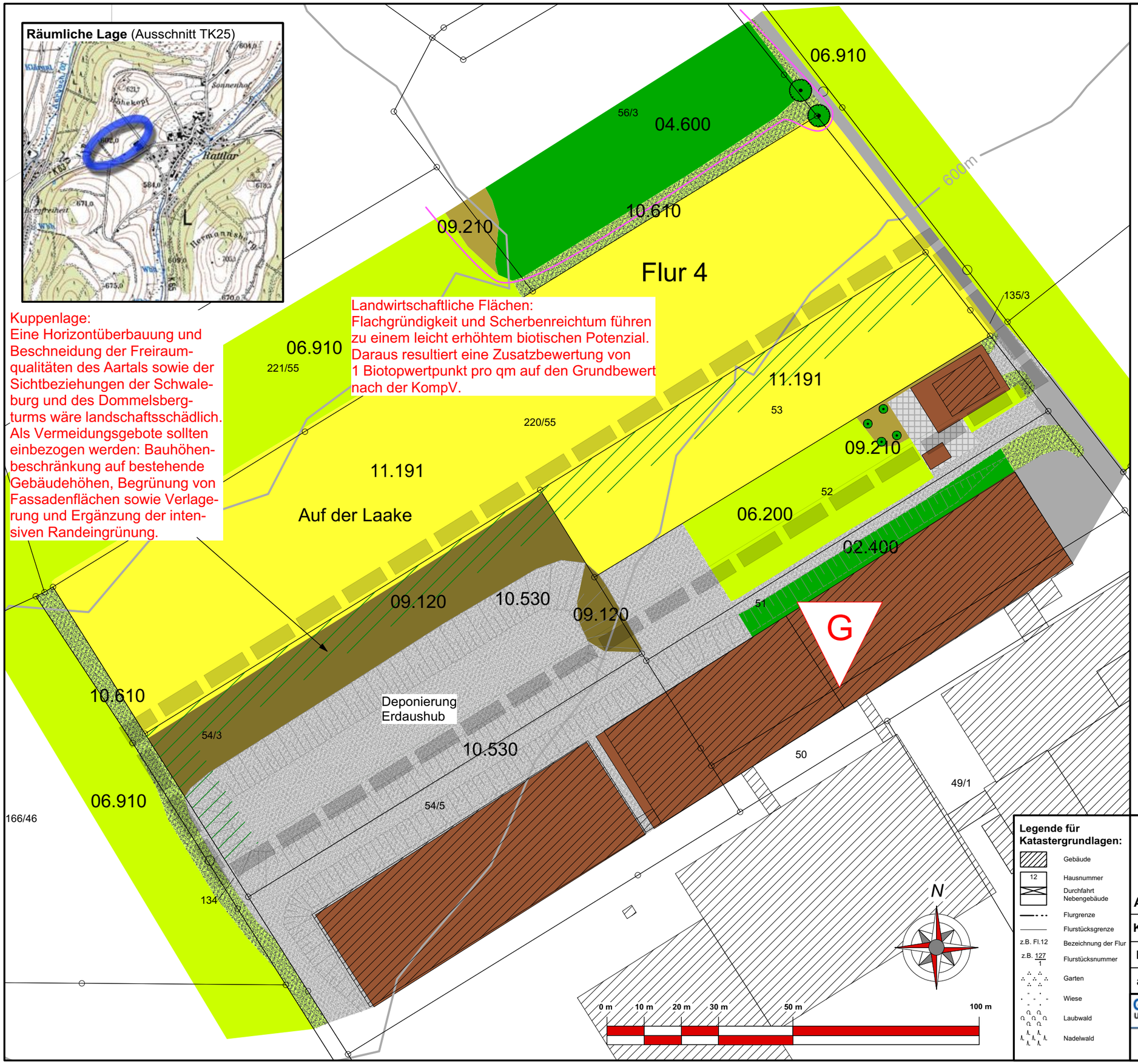
Für den Auftraggeber,
Büro Groß & Hausmann Weimar/Lahn,
im März 2019

Anhang: Lageplan zur Bestandsaufnahme und Empfehlungen zur Grünordnung

Räumliche Lage (Ausschnitt TK25)

Kuppenlage:
Eine Horizontüberbauung und Beschneidung der Freiraumqualitäten des Aartals sowie der Sichtbeziehungen der Schwaleburg und des Dommelsbergturms wäre landschaftsschädlich. Als Vermeidungsgebote sollten einbezogen werden: Bauhöhenbeschränkung auf bestehende Gebäudehöhen, Begrünung von Fassadenflächen sowie Verlagerung und Ergänzung der intensiven Randeingrünung.

Landwirtschaftliche Flächen:
Flachgründigkeit und Scherbenreichtum führen zu einem leicht erhöhtem biotischen Potenzial. Daraus resultiert eine Zusatzbewertung von 1 Biotopwertpunkt pro qm auf den Grundbewert nach der KompV.



Realnutzung
Biotoptypen nach KompV:

- 11.191 Acker, intensiv
- 06.200 Weide, intensiv
  06.910 intensiv genutzte Wirtschaftswiese
- 09.120 kurzlebige Ruderalfluren
- 09.210 ausdauernde Ruderalfluren
- 10.610 Grasweg, Trittvegetation
- 10.530 Schotter, sonst. unbewachsene Fläche (aktuelle Bautätigkeit)
- 10.520 Pflaster
- 10.510 Vollversiegelung
- 10.710 Gebäude (nicht eingemessen)
- 02.400 Gehölz, Neupflanzung
  04.600 Feldgehölz
- 04.110 Laubbaum, standortheimisch

Vorbelastungen im Raum:

- G — Gewerbe (Bestand)
- erhaltenswerte Biotopbestände (vorrg. zu erhalten i.S. Vermeidungs-/ Minderungsgebot nach § 13 BNatSchG)

Nachrichtlich:

- Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Gewerbepark" (Stand 07/2019)

Grünordnungshinweise:

- Verlagerung der Randeingrünung an den neuen nördlichen Gebietsrand

Legende für Katastergrundlagen:

- Gebäude
- 12 — Hausnummer
- Durchfahrt Nebengebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- z.B. Fl.12 — Bezeichnung der Flur
- z.B. 127/1 — Flurstücksnummer
- Garten
- Wiese
- Laubwald
- Nadelwald

Gemeinde Willingen (Upland)
Ortsteil Rattlar

Bebauungsplan Nr. 4
"Gewerbepark, 6. Änderung"
Anlage "Biologische Vielfalt" zum Umweltbericht

Karte: Bestands-/ Konfliktplan, Grünordnungshinweise

Bestandsaufnahme: 11/2017, Nachträge bis 08/2018

aufg.: Pohl	gez.: Schweinfest	gepr.: Blinn

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
http://www.grosshausmann.de
info@grosshausmann.de

Maßstab 1 : 1.000

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen

Gemeinde Willingen (Upland)
Ortsteil Rattlar

Bebauungsplan Nr. 4
"Gewerbepark, 6. Änderung"

Teil A:	Begründung gem. § 2a BauGB
Teil B:	Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB
Teil C:	**Textliche Festsetzungen**
Teil D:	Planteil

Entwurf der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB
und
der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 (2) BauGB

Juli 2019

Bearbeitung:
Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
http://www.grosshausmann.de
info@grosshausmann.de

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB, i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017), die Baunutzungsverordnung (BauNVO, i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017), die Planzeichenverordnung (PlanzVO, i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017) und die Hessische Bauordnung (HBO, vom 28.05.2018).

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB U. BAUNVO

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

1.1.1 Die Einrichtung von Verkaufsflächen im Gewerbegebiet ist nur für die Selbstvermarktung von im Betrieb produzierten oder durch Weiterverarbeitung hergestellten Produkten zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt und die Grenze zur Großflächigkeit nach § 11 (3) BauNVO von 800 qm nicht überschreitet.

1.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 18 BauNVO)

1.2.1 In den mit GE bezeichneten Flächen ist eine Gebäudehöhe von max. 11,00 m zulässig.
Bezugspunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe ist die Oberkante (OK) des Gebäudes, gemessen vom mittleren talseitigen natürlichen Geländeanschnitt (vom Architekten beim Bauantrag durch Vermessung nachzuweisen).

1.2.2 Geringfügige Überschreitungen durch untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Oberlichter) bzw. Dachaufbauten können zugelassen werden.

1.3 Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

1.3.1 Die zur Versorgung des Baugebietes erforderlichen Leitungen sind unterirdisch als Erdkabel zu verlegen.

1.4 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie sonstige Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25 BauGB)

<u>Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung:</u>

1.4.1 Hof- und Stellplatzflächen sollten wasserdurchlässig befestigt werden (z.B. weitfugiges Pflaster, Rasengittersteine), soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist.
Stellplätze sind mit je einem großkronigen Laubbaum pro fünf Stellplätze zu bepflanzen.

1.4.2 Alle Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen vorzunehmen. Hierzu zählen insbesondere die in der nachfolgenden beispielhaften Pflanzliste aufgeführten Arten (Ausführungshinweise zu Pflanzabständen: großkronige Bäume: 10 – 12 m, klein- bis mittelkronige Bäume: 6 – 8 m, Sträucher: 1 – 2 m).

1.4.3 Mindestens 50 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Garten oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen mind. 30 % Baum- und Strauchpflanzungen gemäß der beispielhaft aufgeführten Pflanzliste erhalten (1 Baum = 10 qm, 1 Strauch = 1 qm).

1.4.4 Fensterlose Fassadenflächen von mehr als 30 qm Fläche sollten mit einer geeigneten Kletterpflanze pro laufendem Meter gemäß der beispielhaft aufgeführten Pflanzliste begrünt werden.

1.4.5 Einfriedungen sind so zu gestalten, dass Wanderungsbewegungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht behindert werden (Holzzäune, weitmaschige Drahtzäune).
Mauern und Mauersockel sind nicht zulässig. Eine Ausnahme bilden grob aufgesetzte Trockenmauern aus ortstypischem Gestein.

Ausgleichsmaßnahmen:

1.4.6 Randeingrünung:
In den gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Randbereichen des Baugebietes ist eine dichte Gehölzhecke mit Säumen aus standortheimischen Bäumen 1. Ordnung (als „Überhälter“) und Sträuchern (Heister, Sträucher) gemäß der beispielhaft aufgeführten Pflanzliste (wechselnde Pflanzabstände) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 91 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

2.1 Dachgestaltung und -aufbauten

Die Dacheindeckung ist in Schiefer oder schieferfarbener glatter Deckung vorzunehmen.
Im Falle von Flachdächern ist eine Dachbegrünung anzustreben.
Auf den Dächern sind Anlagen zur Nutzung von Solarenergie zulässig und zu empfehlen.
(Hinweis: Durch die Reflexion des Sonnenlichts von den Modulflächen darf keine Blendwirkung für den Verkehrsteilnehmer auf der Kreisstraße entstehen.)

2.2 Material der Außenhaut

Verkleidungen mit glasierten Fliesen, Kunststoff, Faserzement oder sonstigen grellbunten bzw. metallisch glänzenden Materialien sind an Fassaden und Sockeln nicht zulässig. Sichtbare Außenmauern sind zu verputzen, zu verkleiden oder zu verblenden.

2.3 Werbeanlagen

Anlagen der Außenwerbung sind nur an Stätten der eigenen Leistung zugelassen. Sie dürfen nicht an Bäumen oder über Traufhöhe angebracht werden und dürfen gestalterisch bedeutsame Bauglieder nicht überdecken. Leuchtfarben, Laserlichtanlagen, Blinklichter und bewegliche Schaubänder sind nicht zulässig.

3. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

3.1 Altlasten, Bodenkontaminationen

Altlasten oder Ablagerungen sowie andere Bodenkontaminationen sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt und auch nicht zu vermuten.
Werden im Rahmen der Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtmaßnahmen im Plangebiet dennoch Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen können, ist umgehend die nach HAltBodSchG (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz) zuständige Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.
In der Altflächendatei des Landes Hessen ist in der Nähe des Plangebietes folgende Altfläche eingetragen (Stand: April 2019):

Schlüsselnummer:	635 022 050 000 008
Art:	Altstandort
Status	Fläche nicht bewertet
Rechtswert:	3474850
Hochwert:	5686270
Beginn/ Ende:	15.06.50/ 15.06.73
Beschreibung:	ehem. Müllplatz mit unbek. Einlagerung

Der Altstandort befindet sich westlich der Planfläche, auf der anderen Seite des Feldwegs (vgl. Bebauungsplan). Gemäß Stellungnahme der Gemeinde Willingen (Upland) i.R. der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Gewerbepark“ vom 02.02.2011 *„handelt es sich bei der Fläche um eine ehemalige Hausmülldeponie.*
Nach Einholen von Erkundigungen beim Ortsvorsteher des Ortes Rattlar und anderer Bürger, konnten keine Hinweise darauf gefunden werden, dass dort emissionsträchtige Abfälle abgelagert wurden. Es wurden dort lediglich Hausmüll bzw. Hausmüll-ähnlicher Abfall deponiert, es wurden keine besonderen Schuttarten abgelagert. Sondermüll wurde nicht deponiert. Auch ist seit dem Bestehen bzw. dem Schließen der ehemaligen Deponie kein Hinweis eingegangen, der einen derartigen Verdachtsmoment ausgelöst hätte. Daher ist auch keine Untersuchung der Fläche erfolgt.
Die Stilllegung der Deponie ist vermutlich irgendwann in den 70er Jahren erfolgt. Ein genauer Zeitpunkt ist uns allerdings nicht bekannt.
Desweiteren liegt die ehemalige Deponie ca. 100 m vom beplanten Gebiet entfernt und wird vermutlich keine Auswirkungen auf den geplanten Gewerbebetrieb haben.

Da auch in der Altflächendatei des Landes Hessen keine weiteren Angaben zu finden sind, gehen wir davon aus, dass keine schädlichen Ablagerungen, die auf das Baugebiet Einwirkungen haben könnten, vorhanden sind.“

3.2 Bergbau

Das Plangebiet wird teilweise von einem Erlaubnisfeld auf Schiefer überdeckt. Bei bodeneingreifenden Maßnahmen empfiehlt sich eine vorherige Kontaktaufnahme mit dem Ansprechpartner, das Land Hessen, vertreten durch das Finanzamt Kassel.

3.3 Bodendenkmäler

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

3.4 Bodenschutz

Ausführungshinweise zum vorsorgenden Bodenschutz:

1. Vor Beginn von Baumaßnahmen sollte der Baugrund objektbezogen untersucht und zu bewertet werden. Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung schützen. Er ist zu sichern und vordringlich im Plangebiet, erst nachrangig auch a.a.O., zur Wiederverwendung zu lagern und später fachgerecht wieder einzubauen.
2. Wo logistisch möglich sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, z.B. durch Absperrung oder Einrichtung fester Baustraßen und Lagerflächen.
3. Die Belastung des Bodens hat in Abhängigkeit der Verdichtungsempfindlichkeit (Feuchte) des Bodens, also witterungsbedingt, zu erfolgen. Ggf. kann durch den Einsatz von Baggermatten/ breiten Rädern/ Kettenlaufwerken etc. die Befahrbarkeit des Bodens verbessert werden.
4. Von stark belasteten/ befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen.
5. Beim Aushub von Baugruben ist Ober- und Unterboden separat auszubauen, zu lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einzubauen.
6. Die Höhe der Boden-Mieten darf 2 m bzw. 4 m (bei Ober- bzw. Unterboden) nicht übersteigen.
7. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit gezielt zu begrünen.
8. 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.

Weiterführende Infoblätter:

- Boden - mehr als Baugrund; Bodenschutz für Bauausführende (https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/hmuklv_boschu-bauen_bauausfuehrende_textvorlage_02_180420_inkl-anhang.pdf)
- Boden - damit Ihr Garten funktioniert; Bodenschutz für Häuslebauer (https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/hmuklv_boschu-bauen_haeuslebauer_textvorlage_01_180420.pdf)

3.5 Sammlung und Verwertung von Niederschlagswasser

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) soll *„Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.“*
Darüber hinaus soll gem. § 37 Abs. 4 HWG (Hessisches Wassergesetz) *„Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.“*

3.6 Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel

Um Insekten vor dem Massensterben im grellweißen Laternenlicht zu bewahren, sollte die Außenbeleuchtung mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln (z.B. Natriumlampen, LED-Lampen), ausgestattet werden.

3.7 Minderung der Lichtverschmutzung

Zur Minderung der Lichtverschmutzung sollte die Straßen- und Außenbeleuchtung in Bezug auf die Anzahl und die Beleuchtungsstärke auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden und so abgeschirmt werden, dass sie lediglich Lichtkegel nach unten auf die Erde strahlen.

3.8 Berücksichtigung des Schwengelrechts

Auf Baugrundstücken, die unmittelbar an Außenbereichsgrundstücke angrenzen, ist das Schwengelrecht gem. § 16 Abs. 1 NachbG (Hess. Nachbarrechtsgesetz) zu berücksichtigen. Demnach müssen Grundstückseinfriedungen mind. 50 cm von den Grenzen zu Grundstücken im Außenbereich zurückbleiben.

3.9 Schutz von Versorgungsleitungen

Im Falle von Baumpflanzungen sind die einschlägigen technischen Regelwerke: „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ (FGSV; Ausgabe 1989), die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie das *DVGW Regelwerk DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“* zu beachten.
Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen sind möglichst frühzeitig mit den jeweiligen Versorgungsträgern abzustimmen.

4. PFLANZLISTE FÜR BÄUME UND STRÄUCHER

Hinweis: Ausbreitungsaggressive invasive Arten dürfen nicht angepflanzt werden.

4.1 Großkronige Bäume:

Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Fagus sylvatica	- Rotbuche
Fraxinus excelsior	- Esche
Tilia cordata	- Winterlinde

4.2 Mittel- und kleinkronige Bäume:

Betula pendula	- Birke
Prunus avium	- Vogelkirsche
Salix caprea	- Salweide
Sorbus aria	- Mehlbeerbaum
Sorbus aucuparia	- Eberesche

4.3 Sträucher

Berberis vulgaris	- Gemeiner Sauerdorn
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Hasel
Alnus frangula	- Faulbaum
Crataegus monogyna	- Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus oxyacantha	- Zweigriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Mespilus germanica	- Echte Mispel
Prunus padus	- Traubenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe, Schwarzdorn
Rubus spec.	- Brombeere, Himbeere
Rosa canina	- Hundsrose
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	- Traubenholunder
Viburnum opulus	- Gewöhnlicher Schneeball

4.4 Kletterpflanzen:

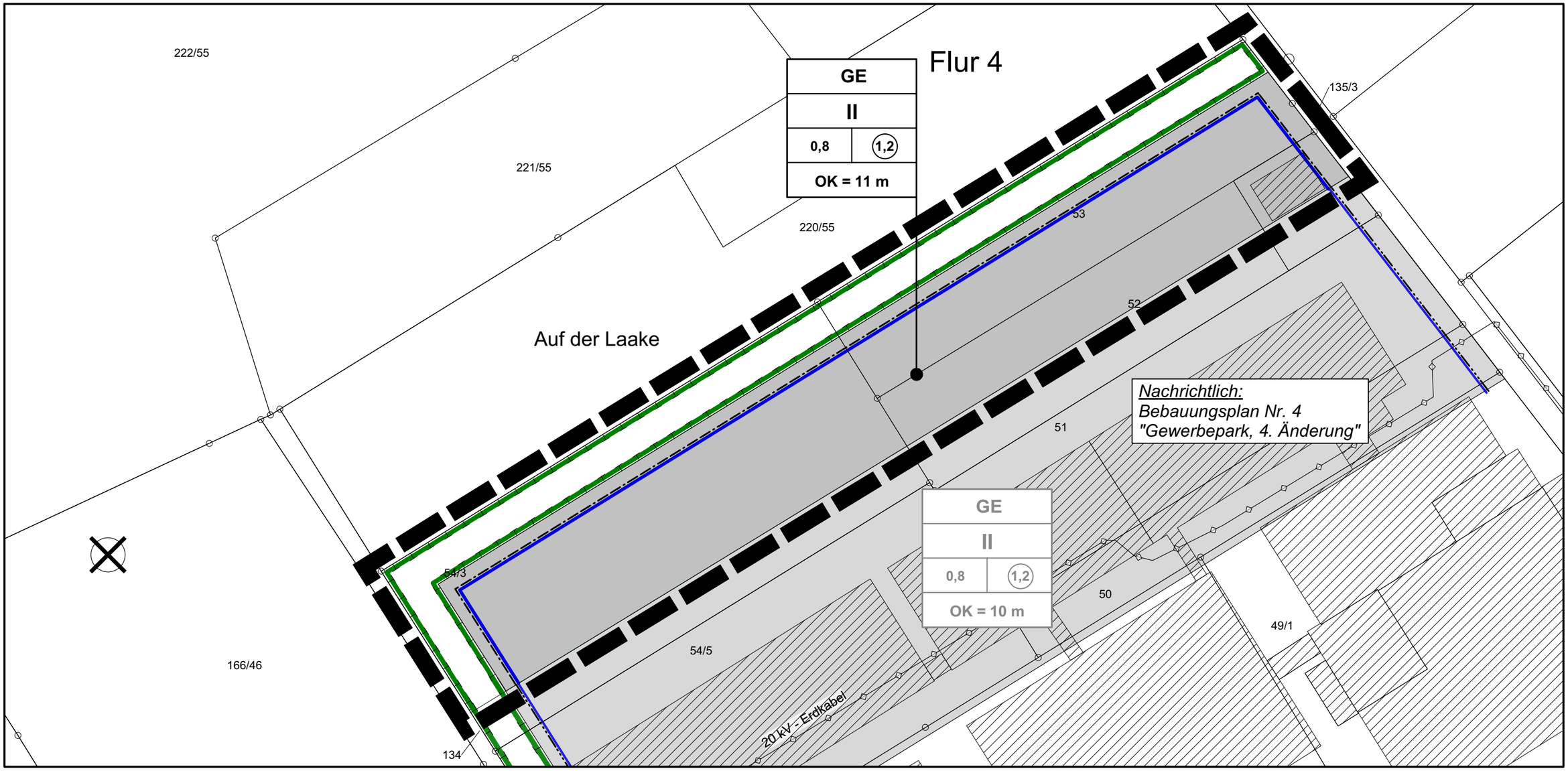
Clematis vitalba	- Waldrebe
Lonicera caprinifolia	- Geißschlinge

Spalierobst, Kletterrosen, Zaunrübe, Wicken zur Bepflanzung von Einfriedungen

Gemeinde Willingen (Upland)
Ortsteil Rattlar

Bebauungsplan Nr. 4 "Gewerbepark, 6. Änderung"

- Teil D: Planteil - Entwurf gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB, Stand: 07/2019 -



PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB ; §§ 1 - 11 BauNVO)

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

1,2 — Geschossflächenzahl
0,8 — Grundflächenzahl
II — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 18 BauNVO)

OK — Oberkante des Gebäudes

Überbaubare Grundstücksflächen - Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Im Planungsraum befindliche Altfläche (nachrichtlich dargestellt aus der Altflächendatei des Landes Hessen, Stand: Oktober 2010 - nähere Beschreibung: Textliche Festsetzungen, Hinweis Nr. 3.1)

20-kV-Kabeltrasse (Überbauung der Trasse ist unzulässig, die Mindestabdeckung von 0,7 m und der Zugang zur Leitungstrasse durch die Energie Waldeck-Frankenberg GmbH - EWF - sind sicherzustellen.)

Legende für Katastergrundlagen:

- Gebäude
- 12 — Hausnummer
- Durchfahrt Nebengebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- z.B. Fl.12 — Bezeichnung der Flur
- z.B. 127/1 — Flurstücksnummer
- Garten
- Wiese
- Laubwald
- Nadelwald

Gemeinde Willingen (Upland)
Ortsteil Rattlar

Bebauungsplan Nr. 4
"Gewerbepark, 6. Änderung"

Teil D: Planteil - Entwurf gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB

Stand: 07/2019

bearb.: Blinn / Hausmann | gez.: Blinn | gepr.: Hausmann

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
http://www.grosshausmann.de
info@grosshausmann.de

Maßstab 1 : 1.000