



Stadt Hofgeismar
59. ÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
- UMWELTBERICHT -
(§ 2a Baugesetzbuch (BauGB))

Ing.-Büro Lüpke + Zischkau Umweltplan

Henschelweg 11, 34392 Ahnatal

☎ (05 609) 804855 - E-Mail: luepke@lzu.de

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Umweltplanische Vorgaben und Ziele	3
1.1. Inhalte und wesentliche Ziele der 59. Flächennutzungsplanänderung	3
1.2. Für den Planänderungsbereich in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes	4
2. Umweltprüfung	12
2.1. Erläuterung zur Vorgehensweise und angewendeten Methodik, Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	12
2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	15
2.3. Wirkfaktoren des Vorhabens	15
2.4. Spezifische Eingriffswirkungen auf die Schutzgüter	16
3. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation bzw. Teilkompensation von Eingriffen	24
3.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachhaltiger Umweltauswirkungen	24
3.2. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen – Kompensation von Eingriffen Umweltauswirkungen	25
3.2.1 Teilausgleiche im Planänderungsbereich (Bauvorhabengebiet)	25
3.2.2 Grob überschlägige Ermittlung zum Ausgleichsbedarf	26
3.2.3 Festsetzung von externen Flächen für Kompensationsmaßnahmen	27
3.2.4 Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes	28
4. Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	30
5. Ergebnisse der Umweltprüfung als Zusammenfassung	31
6. Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	33
7. Zusammenfassung	34

1. Umweltplanerische Vorgaben und Ziele

Der vorliegende **UMWELTBERICHT** nach § 2a Baugesetzbuch (BauGB) ist Bestandteil der **BEGRÜNDUNG** (§ 5 (5) BauGB) zur **59. Änderung des Flächennutzungsplanes** der Stadt Hofgeismar und dieser beigefügt. Er beschreibt die zum Zeitpunkt der Planaufstellung frühzeitig ermittelten und voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, des mit der vorbereitenden Bauleitplanung eingeleiteten Bauvorhabens. Grundlage hierfür ist eine vorgenommene Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB. Diese berücksichtigt alle relevanten und soweit bekannten Belange des Umweltschutzes.

Der Umweltbericht nimmt zunächst eine schutzgutbezogene Bestandsanalyse vor. Danach erfasst und bewertet er, die durch das Vorhaben möglich werdenden Umweltauswirkungen und stellt diesen mögliche Vermeidungs-, Minderungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen gegenüber, die als Festsetzungen bzw. Hinweise in die verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 67 „Sudheimer Feld Ost“) aufzunehmen sind und bei der späteren Ausführung zum Bau und zur Erschließung des Vorhabengebietes umzusetzen sein werden.

Der Umweltbericht ist Bestandteil des Aufstellungsverfahrens zur 59. Änderung des Flächennutzungsplanes. Er wird damit der Öffentlichkeit in den Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) sowie 3 (2) und 4 (2) BauGB zugänglich gemacht. Für jeden Bürger, die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden (§ 2 (2) BauGB) besteht dadurch die Möglichkeit, Stellungnahme zu dem Vorhaben unter besonderer Berücksichtigung der Auswirkungen auf Schutzgüter abzugeben. Der Umweltbericht ist damit Bestandteil aller Entscheidungen hinsichtlich der Zulässigkeit bzw. Nichtzulässigkeit des Vorhabens. Er gibt der Stadt Hofgeismar ein wichtiges Instrumentarium für die Abwägung der Belange nach den §§ 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB an die Hand.

1.1. Inhalte und wesentliche Ziele der 59. Flächennutzungsplanänderung

Die Stadtverordnetenversammlung von Hofgeismar hat am 31. Januar 2022 den Beschluss zur Aufstellung der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Am selben Tag wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Sudheimer Feld Ost“ beschlossen. Beide Bauleitplanungen stehen im direkten Zusammenhang. Sie betreffen etwa gleiche Flächen und werden im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB aufgestellt.

Grundlegende städtebauliche Zielsetzung der 59. Änderung des F-Plans und Wille der Stadt Hofgeismar als Vorhabenträgerin ist es, die künftige bauliche Nutzung für einen ca. 10,7 ha großen Bereich am südöstlichen Ortsrand der Kernstadt von Hofgeismar einzuleiten. Anteilig sollen hier perspektivisch sowohl Flächen für gewerbliche (G) und gemischte Baunutzungen (M) sowie als Wohnbauland (W) entwickelt werden. Die Übergänge zum angrenzenden Bestand der örtlichen Siedlungslage (Wohnen/ Gewerbe) sowie zwischen den verschiedenen Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind mit städtebaulichen Instrumentarien harmonisch abzustufen. Weitergehende Erläuterungen zu den Zielen der vorbereitenden Bauleitplanung finden sich in der **BEGRÜNDUNG** zur 59. Änderung des F-Plans.

1.2. Für den Planänderungsbereich in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes

⇒ **Allgemeine Umweltziele in der Bauleitplanung**

Die wichtigste bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beachtende Rechtsgrundlage ist das Baugesetzbuch (BauGB).

Im § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind Aufgaben, Begriffe und Grundsätze der Bauleitplanung benannt, die speziell die Einhaltung von Umweltschutzziele betreffen. Demnach sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen:

- a) *die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,*
- b) *die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG),*
- c) *umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,*
- d) *umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,*
- e) *die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,*
- f) *die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,*
- g) *die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser, Abfall- und Immissionsschutzrechts,*
- h) *die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,*
- i) *die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d.*

Der vorliegende UMWELTBERICHT betrachtet speziell die möglichen Auswirkungen auf die vorgenannten Belange soweit hier aus den Planungsabsichten heraus Betroffenheiten abzuleiten bzw. anzunehmen sind.

⇒ **Schutzgutbezogene Fachgesetze**

Die umweltschutzfachlichen Ziele werden über das BauGB hinausgehend in einschlägigen **Fachgesetzen** ausgeführt und schutzgutbezogen konkretisiert. Diese Fachgesetze sind gleichfalls im Bauleitplanverfahren, so im Rahmen der Umweltprüfung, zu berücksichtigen. Bezogen auf die einzelnen Schutzgüter werden an dieser Stelle als wichtige Rechtsgrundlagen angeführt:

Schutzgut	Grundlage	Ziele und allgemeine Grundsätze
Mensch und Gesundheit / Bevölkerung insgesamt	BlmSchG inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen).
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	BNatSchG	Gemäß § 1 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen, auch in Verantwortung für die künftigen Generationen, im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Zur langfristigen Sicherung des Erholungswertes von Natur und Landschaft, sind insbesondere zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen, vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich, zu schützen und zugänglich zu machen.
	BauGB	§ 1 Abs. 6 Nr. 7 - Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere (...) e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.

Schutzgut	Grundlage	Ziele und allgemeine Grundsätze
Boden/ Fläche	BauGB	<p>§ 1a Abs. 2: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. (Bodenschutzklausel),</p> <p>§ 1 a Abs. 2: 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, Gebäudeleerstände, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können (Umwidmungssperrklausel).</p>
	BBodSchG	<p>Ziele des BBodSchG sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die nachhaltige Sicherstellung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. Für den Bodenschutz von besonderer Bedeutung sind: <ul style="list-style-type: none"> o natürliche Funktionen als <ul style="list-style-type: none"> ▪ Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (Lebensraumfunktion), ▪ Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, ▪ Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (Filter- und Pufferfunktion), o Archivfunktion (Archiv für Natur- und Kulturgeschichte), <ul style="list-style-type: none"> ▪ der Schutz des Bodens vor schädlicher Bodenveränderung, ▪ die Förderung der Sanierung von schädlicher Bodenveränderung und Altlasten, ▪ Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen
	BNatSchG	<p>§ 1 Abs. 3: Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (...) Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder - soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist - der natürlichen Entwicklung zu überlassen, (...)</p>
Wasser	BNatSchG	<p>§ 1 Abs. 3: Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (...) Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.</p>

Schutzgut	Grundlage	Ziele und allgemeine Grundsätze
Wasser	WHG	<p>Zweck des Gesetzes gemäß § 1 ist es, durch nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.</p> <p>In § 6 sind allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung mit entsprechenden Zielen zur nachhaltigen Bewirtschaftung aufgeführt.</p>
	HWG	<p>Gemäß § 23 ist der Gewässerrandstreifen im Außenbereich 10 m und im Innenbereich 5 m breit. Verboten sind im Gewässerrandstreifen – soweit nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich - die Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen und sonstigen Anlagen sowie die Ausweisung von Baugebieten durch Bauleitpläne oder Satzungen nach dem BauGB.</p>
Pflanzen und Tiere/ Artenschutz	BauGB	<p>§ 1 Abs. 6 Nr. 7 - Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere (...) b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG, (...)</p>
	BNatSchG	<p>Gemäß § 1 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes - einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter - auf Dauer gesichert sind. Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind gemäß § 1 Abs. 2 entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen, 2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken, 3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben. <p>Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1 Abs. 3 insbesondere (...) wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten, auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt, zu erhalten.</p> <p>Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes gemäß §§ 44 ff. zu berücksichtigen.</p>

Schutzgut	Grundlage	Ziele und allgemeine Grundsätze
Pflanzen und Tiere/ Artenschutz	BWaldG	Zweck dieses Gesetzes ist insbesondere, den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern, (...)
Luft/ Klima	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	BauGB	<p>§ 1 Abs. 6 Nr. 7 - Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere (...) h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, (...)</p> <p>1a Abs. 5 - Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.</p>
	BNatSchG	§ 1 Abs. 3: Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (...) Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt besonders für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung, insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien, kommt eine besondere Bedeutung zu.
	BlmSchG inkl. Verordnungen (Luft)	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigung durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen).

Schutzgut	Grundlage	Ziele und allgemeine Grundsätze
Landschaftsbild	BNatSchG	Gemäß § 1 BNatSchG sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen, auch in Verantwortung für die künftigen Generationen, im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, (...)
Kultur- und Sachgüter	BNatSchG	§ 1 Abs. 4: Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, (...)
	HDSchG	§ 1 Abs. 1: Es ist Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege, die Kulturdenkmäler als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und Entwicklung nach Maßgabe dieses Gesetzes zu schützen und zu erhalten sowie darauf hinzuwirken, dass sie in die städtebauliche Entwicklung, Raumordnung und den Erhalt der historisch gewachsenen Kulturlandschaft einbezogen werden.

⇒ **Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und BauGB**

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen: Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) bezeichneten Bestandteilen (= Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz).

Ein Ausgleich wäre nur dann nicht erforderlich soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zugelassen worden wären (§ 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB), so nach § 30 oder § 34 BauGB.

Mit Blick auf die vorliegende 59. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen diese Voraussetzungen allerdings für den größten Teil des Vorhabenbereiches nicht.

Lediglich für die kleine Grünfläche am nordwestlichen Rand des Planänderungsbereiches und für die in der Planänderung dargestellte Wohnbaufläche (W) nördlich des „Sudheimer Grabens“ (B-Plan Nr. 66 „Stettiner Straße“) kann auf die Umweltprüfung sowie die Eingriffs-/ Ausgleichsbetrachtungen verzichtet werden (bereits geplante Randbereiche im Geltungsbereich zur 59. Änderung des F-Plans).

⇒ **Berücksichtigung vorgeordneter Fachplanungen**

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Aussagen und Ziele aus vorgeordneten Fachplanungen zu berücksichtigen und soweit notwendig bzw. möglich fortzuschreiben. Das gilt auch mit Blick auf die Belange des Umweltschutzes. In diesem Zusammenhang werden folgende vorgezogene Fachplanungen angeführt:

- **Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009 sowie Umweltbericht zum Regionalplan Nordhessen 2009**

Aussagen zum Verhältnis der 59. Flächennutzungsplanänderung zu den regionalplanerischen Zielen und Darstellungen für das Vorhabengebiet im RPN 2009 sowie zu der in diesem Zusammenhang vorgesehene Zielabweichung finden sich in der **BEGRÜNDUNG** (s. dort Kap. I., Abschnitt 3.).

Im RPN 2009 und seinem Umweltbericht finden sich für das Vorhabengebiet keine besonders umweltrelevanten Darstellungen bspw. als *FFH- und/oder Vogelschutzgebiet, Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet für Natur- und Landschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug* oder als *Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen*.

- **Landschaftsprogramm zum Landesentwicklungsplan Hessen 2000**

Der Landesentwicklungsplan Hessen (2000) (vormals Landschaftsrahmenplan) mit seinen Ausführungen zur Sicherung und Entwicklung natürlicher Lebensgrundlagen stellt den unmittelbaren Umgebungsbereich der Kernstadt Hofgeismar, so auch den Geltungsbereich zur Planänderung, als 'Agrarischen Vorzugsraum' dar. Darüber hinaus liegt das Vorhaben im erweiterten Umgebungsbereich zum 'Verbundgebiet Trockenlebensräume' nordwestlich der Kernstadt. Ausgehend von dem Vorhaben lassen sich keine negativen Einflussnahmen hinsichtlich dieser oder anderer ökologischer Schwerpunktbereiche ableiten.

- **Landschaftsplan der Stadt Hofgeismar**

Gemäß § 9 (5) BNatSchG sind die Inhalte des Landschaftsplanes in Planungen zu berücksichtigen insbesondere für die Beurteilung der Umweltverträglichkeit. Soweit den Inhalten der Landschaftsplanung nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies zu begründen.

Der Landschaftsplan der Stadt Hofgeismar (2001) stellt den Vorhabensbereich als 'landwirtschaftliche Fläche' dar. Schutzwürdige Natur- und Landschaftsbestandteile, verbunden mit rechtlichen Bindungen, werden für den Standort nicht aufgeführt. Grundsätzlich handelt sich um einen Raumtyp mit geringer Vielfalt. Für die Flächen gelten keine besonderen Freizeit- oder Erholungswerte.

Durch die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich Abweichungen zu den Darstellungen des Vorhabengebietes im geltenden Landschaftsplan als 'Landwirtschaftliche Fläche'. Zu argumentieren ist dieser Sachverhalt mit der Tatsache, dass für die in Rede stehenden Bereiche bereits im RPN 2009 bauliche Nutzungen in Aussicht gestellt wurden.

Gemäß § 9 (4) BNatSchG ist eine Landschaftsplanung fortzuschreiben, sobald und soweit dies im Hinblick auf Erfordernisse und Maßnahmen im Sinne des Absatzes 3 Satz 1 Nummer 4 notwendig ist, insbesondere weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind. Für die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes wird diese Bedingung als nicht erfüllt angesehen. Insoweit kann die Fortschreibung des Landschaftsplanes der Stadt Hofgeismar, mit Blick auf die Inhalte der 59. Änderung des F-Plans, im Rahmen einer allgemeinen Berichtigung oder Neuaufstellung des Landschaftsplanes erfolgen.

⇒ **Besondere gesetzliche Umweltschutz- und Erhaltungsziele**

- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)**

Der Geltungsbereich zur 59. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich vollständig außerhalb der folgenden Schutzgebiete, ihrer Satzungen, Verordnungen usw.:

Naturschutzgebiete, Nationalparks, Naturdenkmäler, gesetzlich geschützte Biotop (§ 30 BNatSchG) und Biotopkomplexe; Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile; Naturparks und Erholungswald,

Natura 2000 Gebiete (Europäische Vogelschutzgebiete, Flora-Fauna-Habitate (FFH-Gebiete), weitere Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung.

- **Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)**

Archäologische Fundstellen und Bodendenkmale sind für den Vorhabenbereich nicht bekannt. Kulturdenkmale, kulturhistorisch bedeutsame Objekte und Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, gibt es im Geltungsbereich nicht.

- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Hessisches Wassergesetz (HWG)**

Der gesamte Geltungsbereich liegt außerhalb von amtlich festgestellten Trinkwasser-, Heilquellen- und Überschwemmungsgebieten. Messstellen und Wassergewinnungsanlagen gibt es im Vorhabengebiet nicht.

Innerhalb des Geltungsbereiches zur 59. Änderung des F-Plans verläuft der „Sudheimer Graben“ (s. Planzeichnung, Flurstück 179/9) als oberirdisches Fließgewässer III. Ordnung. Die geltenden Bestimmungen für Gewässerrandstreifen (§ 23 HWG/ § 38 WHG) sind im Rahmen der weiterführenden Planungen (verbindliche Bauleitplanung, Erschließungsplanung usw.) zu berücksichtigen. Sie können nicht durch (ggf. entgegenlaufende) Festsetzungen im Bebauungsplan oder anderweitige Planungsabsichten außer Kraft gesetzt werden!

- **Besondere Umweltschutz- und Erhaltungsziele in benachbarten Bereichen**

Besonders gesetzlich geschützte Gebiete und Flächen gibt es (weit) außerhalb des Geltungsbereiches, also nicht in unmittelbarer Nachbarschaft und Einflussbereich. Exemplarisch zu nennen sind:

- Naturschutzgebiete „Kelzer Teiche“ und „Mittelberg“,
- FFH-Gebiet „Mittelberg“,
- Naturdenkmal „Hünscheburg“,
- Biotopverbund/ geschützte Biotop im Bereich der Esseae und der Kelzer Teiche,
- LSG im Bereich des Diemeltals,
- Naturpark „Reinhardswald“,
- Wasserschutzgebiete zu den Quellen in Liebenauer Ortsteilen.

Für besondere Schutzbereiche außerhalb des Vorhabengebietes sind Einflussnahmen durch die 59. Änderung des F-Plans - allein schon wegen der großen Abstände dieser Gebiete - nicht zu prognostizieren.

2. Umweltprüfung

Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens sowie zu erwartende Auswirkungen bei Durchführung der Planung

In Abschnitt 2. erfolgt die kurzgefasste und schutzgutbezogene Beschreibung und Beurteilung der Bestandssituation, um die Empfindlichkeit der jeweiligen Schutzgüter gegenüber der Planänderung zu ermitteln. Dazu wird eingangs die Methodik für die Bestandsaufnahme und deren Bewertung beschrieben. Anschließend erfolgt anhand der Wirkfaktoren des Vorhabens eine Prognose zu den bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen für den Fall der späteren Umsetzung der Planung.

Auf Grundlage der Wertigkeiten der Schutzgüter i. V. m. der Wirkungsintensität des Vorhabens und unter Berücksichtigung möglicher Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, erfolgt anschließend die Bewertung der entstehenden Umweltauswirkungen nach ihrer Erheblichkeit, d. h. nach ihrer Einwirkungsschwere auf die Funktionsfähigkeit der betroffenen Schutzgüter. Soweit nicht anders angegeben, wird die Beurteilung von Wertigkeit und Eingriffserheblichkeit in verbal-argumentativer Weise vorgenommen.

Wesentliche Anforderungen zur Vermeidung und Minimierung bzw. zum Ausgleich von Eingriffen in Schutzgüter werden zum Abschluss der vorliegenden Umweltprüfung aufgezeigt und als verpflichtende Anforderung an die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 67 „Sudheimer Feld Ost“) weitergegeben.

2.1. Erläuterung zur Vorgehensweise und angewendeten Methodik, Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Für die Bestandsaufnahme und deren Bewertung wurde folgende Methodik angewendet:

Bestandsbewertung und -beschreibung der Umweltauswirkungen erfolgten für die einzelnen Schutzgüter getrennt voneinander. Dabei wurden die einschlägigen Aspekte sowie die Ausprägung der Schutzgüter im Geltungsbereich und bedarfsweise auch in der benachbarten Umgebung erfasst. Zutreffenderweise enthalten sind Angaben zu Vorkommen, zur Empfindlichkeit und zu Vorbelastungen.

Im Hinblick auf eine effektive Umweltvorsorge und unter Bezugnahme auf geltende Umweltqualitätsziele für den Planungsraums, erfolgt die Bewertung der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der rechtsverbindlichen Fachgesetze und ihrer Ausführungsbestimmungen (s. hierzu Abschnitt 1.). Sollten außergerichtlich anzunehmende Eingriffsfolgen zu erwarten sein, wären diese mit Blick auf das Vorhaben und seine Planung als deutlicher Verhinderungsgrund zu bewerten und herauszustellen. Gefordert sind rein umweltbezogene Betrachtungen, die unter angemessenem Aufwand durchzuführen sind. Die Belange des Umweltschutzes werden zutreffenderweise auch durch die Darlegung von Wechselwirkungen erklärt.

Vorgenommen wurde eine verbale Bewertung der anzunehmenden Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter soweit dies zum Zeitpunkt der Aufstellung der 59. Flächennutzungsplanänderung sicher prognostiziert werden kann.

Prüfungsgegenstand sind mögliche Folgen, die sich durch das vorbereitende Bauleitplanungsverfahren begründen lassen. Sie werden der Ausgangssituation (= Bestand) gegenübergestellt. Nachfolgend sind die schutzgutbezogenen Bewertungsaspekte dargelegt:

○ **Schutzgut - Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung insgesamt**

Entsprechend der städtebaulichen Situation und der realen Nutzungen im Geltungsbereich und seinem Umfeld, erfolgte eine Beschreibung und Bewertung spezifischer Nutzungsansprüche.

○ **Schutzgut - Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt**

Zur Bewertung des Schutzpotenzials wurden die nachfolgend genannten Kriterien berücksichtigt:

- fachplanerische Ausweisungen lt. BNatSchG bzw. HAGBNatSchG (NSG, ND, NATURA 2000 bzw. FFH- und Vogelschutzgebiete, geschützte Biotope),
- Biotop/ Lebensräume seltener bzw. geschützter Arten,
- geschützte bzw. gefährdete Arten (Rote Liste Hessen, BArtSchV),
- naturschutzbedeutsame Landschaftsteile (Biotopverbundflächen, Vernetzungsstrukturen),
- lokal-/ regionalspezifische und repräsentative Landschaftselemente,
- Biotoptypenschlüssel einschließlich der entsprechenden Typ-Nr., orientiert an den Standard-Nutzungstypen der Hessischen Kompensationsverordnung,
- Kartierungen der Realnutzung und Biotop-/ Vegetationstypen durch den Bearbeiter am 04.07.2022 und am 11.09.2022.
- Für die Tierwelt wurde die *artenschutzrechtliche Voreinschätzung zum B-Plan Nr. 67 „Sudheimer Feld Ost“* im Rahmen des Fachbeitrags Artenschutz (Cloos, T. 09. Oktober 2022) vorgelegt. Die Ergebnisse sind in die Umweltprüfung eingeflossen. Im weiteren Verfahren werden ergänzende faunistische Erfassungen durchgeführt (Stichwort: Feldlerche), auf deren Grundlage eine detailliertere artenschutzrechtliche Einschätzung (mit Ermittlung des notwendigen bzw. nicht notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleichs) für den B-Plan Nr. 67 erstellt werden wird.

○ **Schutzgut – Boden/ Flächenverbrauch**

Zur Bewertung des Schutzpotenzials wurden die nachfolgend genannten Kriterien berücksichtigt:

- Flächenverbrauch, Zustand und Nutzung (z. B. Versiegelung/ Teilversiegelung, grün-/ freiflächenplanerische Ausweisungen lt. BNatSchG bzw. HAGBNatSchG (NSG, ND, NATURA 2000 bzw. FFH- und Vogelschutzgebiete, geschützte Biotope),
- Bestand und Bewertung der Böden und deren Regelungsfunktionen wurden unter Berücksichtigung standörtlicher Veränderungen (Versiegelung, Teilversiegelung, Bodenauftrag/-abtrag usw.) abgeleitet. Regelungsfunktionen sind Filter-, Puffervermögen, Wasserrückhaltung und Lebensraumfunktionen (Pflanzen, Biotop, Grün-/Freiflächen, Tiere).

○ **Schutzgut – Landschaft und Freiraum einschl. Erholungsfunktion**

Zu Bestand und Bewertung des Landschaftsbildes wurden die Begriffe Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Naherholungswert von Natur und Landschaft (vgl. § 1 BNatSchG) herangezogen.

Vielfalt ist als Ausdruck des Nutzungsmosaiks linearer und punktueller Strukturelemente, erlebniswirksamer Rand- und wechselnder Reliefstrukturen zu verstehen.

○ **Schutzgut – Luft/ Klima**

Zu Bestand und Bewertung dieses Schutzgutes wurde auf die spezifischen Klimafunktionen, insbesondere die Kaltluftentstehung und den Kaltluftabfluss sowie den Luftaustausch und die Lufterneuerung Bezug genommen.

○ **Schutzgut – Wasser**

Zu Bestand und Bewertung dieses Schutzgutes wurde auf den Oberflächen- bzw. Fließgewässerhaushalt (Retentionsraum, Überschwemmungsgebiet) und auf das Grundwasser Bezug genommen.

○ **Schutzgut – Kultur und sonstige Sachgüter**

Zu Bestand und Bewertung dieses Schutzgutes wurde in erster Linie auf Fachinformationen zur Beschreibung und Bewertung von Kultur-/ Sachgütern (Kulturdenkmale usw.) Bezug genommen.

Mit Blick auf das Bewertungsverfahren, wird in dem vorliegenden UMWELTBERICHT überwiegend auf verbal-argumentative und ökologische Wirkungsanalysen zurückgegriffen. Die Ableitung der Bewertungsstufen erfolgte angelehnt an Verfahren der sogenannten 'Ökologischen Risikoanalyse'. Hierbei ist aus der Ermittlung der vorhabenbezogenen Beeinträchtigungsintensität sowie der Bewertung von Schutzwürdigkeit bzw. Empfindlichkeit das 'ökologische Risiko' oder anders ausgedrückt das spezifische Konfliktpotential nach folgenden qualitativen Grobabstufungen bewertet. Mit dem Vorhaben werden eingeleitet:

- (-) *eine erhebliche Beeinträchtigung/ ein erhebliches Risiko*
 - = deutliche Umweltauswirkungen auf das betroffene Schutzgut, einhergehend mit der nachhaltigen und dauerhaften Einschränkung seiner Leistungs- und Funktionsfähigkeit
- (0) *keine wesentliche Beeinträchtigung/ kein Risiko*
 - = keine Umweltauswirkungen bzw. solche, die temporär auftreten (bspw. nur während der Bauphase) und die hinsichtlich ihrer Schwere, Nachhaltigkeit und räumlichen Wirkung korrigierbar, im Ergebnis reversibel und schließlich unerheblich sind.
- (+) *positive Auswirkungen*
 - = Einzel- oder Synergiewirkungen, die eine merkliche und dauerhafte Verbesserung der Situation für einzelne oder mehrere Schutzgutbereiche bewirkt.

Bei der Bearbeitung des Umweltberichtes traten **keine planungsrelevanten Schwierigkeiten** auf:

Der Umweltbericht wurde wesentlich auf Grundlage von Kartierungen der Realnutzung und Biotop-/ Vegetationstypen erstellt, die am 04.07.2022 und am 11.09.2022 durch den Unterzeichner vorgenommen wurden. Für die Tierwelt, insbesondere mit Blick auf möglicherweise auftretende Offenlandarten, wurde eine artenschutzrechtliche Voreinschätzung als Fachbeitrages zum B-Plan Nr. 67 genutzt. Die hierin getroffenen Aussagen und ersten Schlussfolgerungen zum Artenschutz basieren auf einem Ortstermin des Gutachters vom 02.08.2022. Im weiteren Verfahren wird die faunistische Erfassung ergänzt und ihre Ergebnisse in der verbindlichen Bauleitplanung, also im Bebauungsplan Nr. 67, berücksichtigt.

Ergänzend wurden zur Erstellung des UMWELTBERICHTES, die zum Planänderungsbereich vorliegenden Planungsgrundlagen sowie die Aussagen der einschlägigen Fachliteratur verwendet.

2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Im Nachfolgenden wird entsprechend der Anlage zu §§ 2 (4) 2a BauGB die künftige Entwicklung des Geltungsbereiches zur 59. Änderung des F-Plans bei Nichtdurchführung der Planung (= Nullvariante) prognostiziert:

Für diesen Fall ist zu erwarten, dass die bisherigen anthropogenen Nutzungen weiterhin - wie im Bestand - stattfinden. Das betrifft die Inanspruchnahme der gesamten Fläche für die intensive landwirtschaftliche Nutzung, konkret als Acker bzw. als Wege, für den in diesem Zusammenhang erforderlichen landwirtschaftlichen Fahrverkehr.

Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante), wären keine – also weder negative noch positive - qualitative oder quantitative Veränderungen gegenüber dem Bestand mit Blick auf Schutzgüter wie Freiraum, Landschaft, Boden und Umweltausstattung, Klima usw. zu prognostizieren.

Die negativen Auswirkungen auf die Stadtentwicklung von Hofgeismar für den Fall der Nichtdurchführung der 59. Änderung zum F-Plan und dem folgerichtigen Verzicht auf die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Sudheimer Feld Ost“ werden in den **BEGRÜNDUNGEN** zu den beiden Bauleitplanungen (s. dort, Kap. I.) ausführlich dargestellt und erläutert.

2.3. Wirkfaktoren des Vorhabens

Wirkfaktoren sind Bestandteile der Planung, die geeignet sind, Veränderungen/ Wirkungen in Bezug auf die Schutzgüter der Umweltprüfung auszulösen. Geplant und somit mit der 59. Änderung zum F-Plan rechtlich eingeleitet wird die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zur Entwicklung als Baugebiet zum späteren Wohnen sowie für gemischte bzw. gewerbliche Baunutzungen. Dabei sind durch die Planung zu begründende Wirkfaktoren:

o Baubedingte Wirkungen

Hierbei handelt es sich um zumeist temporäre Auswirkungen während der Bebauung und Erschließung der Fläche, bedingt durch Geräusch- und Staubentwicklungen, die Verunreinigung von Flächen und der Luft durch Emissionen, die zeitweilige Inanspruchnahmen von Flächen zur Baustelleneinrichtung, eingeschlossen die Baufeldfreimachung mit Beeinträchtigung des Bodengefüges (Verdichtung, Veränderung).

Baubedingte Wirkungen sind meist reversibel und nicht nachhaltig. Ergänzend zu der regelgerechten Ausführung der Arbeiten, können gezielte Vorgaben der Stadt/ des Bauherrn (z. B. Beschränkung der täglichen Bauzeiten, vertragliche Vereinbarung zur Baudauer, Bestimmung der Verkehrszufahrten, Einschränkung zur Ausleuchtung der Baustelle usf.) wirksam dazu beitragen, die baubedingten Wirkungen einzuschränken bzw. abzumindern.

○ **Anlagenbedingte Wirkungen**

Anlagenbedingte Wirkungen betreffen die Realisierung der Planung. Im Ergebnis kommt es zur dauerhaften Flächenbeanspruchung und -versiegelung durch die Errichtung von Gebäuden, Verkehrsanlagen, Anlagen der Infrastruktur usw. In diesem Zusammenhang ergeben sich der Verlust von Freiflächen und vorhandenen Lebensräumen sowie nachhaltige Veränderungen der Standortverhältnisse in Bezug auf Boden, Wasserhaushalt und örtliches Klima. Die Errichtung von Gebäuden bedingt zudem Veränderungen der Raumstruktur, die Zerschneidung/ Barrierewirkung gegenüber Biotopvernetzungen sowie die technogene Veränderung des Landschaftsbildes.

○ **Betriebsbedingte Wirkungen**

Betriebsbedingte Wirkungen ergeben sich infolge der späteren Nutzung des Neubaugebietes zum Wohnen und für gewerbliche Aktivitäten. Zu nennen sind bspw. das Verkehrsaufkommen (Vorhabengebiet als Ziel- und Quellverkehr) einhergehend mit Abgas- und Lärmemissionen, der Lichtaustrag durch künstliche (nächtliche) Beleuchtung, Emissionen aus Fabrikanlagen, durch die Beheizung von Wohn- und Gewerberäumen, der Anfall an Abfallstoffen, Müll usw.

2.4. Spezifische Eingriffswirkungen auf die Schutzgüter

➤ **Schutzgut – Mensch/ Gesundheit, Bevölkerung im Allgemeinen**

Bestandsbewertung

Die Flächen im Geltungsbereich werden landwirtschaftlich genutzt. Ihre Inanspruchnahme für Erholungs-/ Freiraumnutzungen ist gering.

Vorbelastungen sind irrelevant (Landwirtschaftliche Nutzungen gelten in diesem Sinne nicht als Vorbelastung.)

Wertigkeit: Der Wert für das Schutzgut – Mensch ist grundsätzlich **hoch**.

Das gilt besonders für den Beitrag der Flächen zur menschlichen Ernährung (Bereitstellung von Nahrungs- und Futtermitteln).

Prognose und Bewertung der Auswirkungen

- Der Vorhabenbereich schließt unmittelbar an Nutzungen etwa gleicher Art (Wohnen bzw. Gewerbe) in der bestehenden Ortsbebauung an. Die gegenseitigen Auswirkungen von Bestand > < Neubau sind in ähnlicher Intensität anzunehmen.
- Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 67 wurden die beiden vorgesehenen Verkehrsan schlüsse des Plangebietes an den Ortsverkehr („Gredensteiner Straße“) und das damit zu prognostizierende Verkehrsaufkommen fachbezogen untersucht. Im Ergebnis wurde das Gutachten „Stadt Hofgeismar: Verkehrsuntersuchung Suheimer Feld Ost“ [IKS Mobilitätsplanung UG, Kassel 01.08.2022] vorgelegt. Auf Grundlage dieses Fachbeitrages, sind die notwendigen Flächen zur künftigen Ausgestaltung der beiden Anschlusspunkte an der „Gredensteiner Straße“ im Bebauungsplan Nr. 67 als Verkehrsflächen nach § 9 (1) Nr. 11 BauGB festzusetzen.

- Das Verkehrsaufkommen wird sich vorhabenbedingt erhöhen. Die Verkehrssicherheit bleibt - ungeachtet dessen - bei einem regelgerechten Straßenausbau sowie der Sicherstellung und Einhaltung der Straßenverkehrsordnung gewahrt.
- Gleiches betrifft der Anfälligkeit des Gebietes für schwere Unfälle usw. Bei einer sachgemäßen und vorsichtigen Erschließung, Bebauung und Nutzung der Flächen (durch die Bewohner, gewerbliche Leistungen und den Verkehr) besteht kein erhöhtes Unfallrisiko.
- Sofern vorhanden, bleibt die Erholungsfunktion für den Ortsbereich „Suheimer Feld“ (Wandern, Radfahren in der Feldflur) unbenommen.
- Die zulässigen und damit zu erwartenden Lärm- und Emissionsbelastungen entsprechen dem jeweiligen Nutzungscharakter der Bauflächen (Wohnen, Dienstleistungen, Verkehr, Gewerbe). In diesem Zusammenhang wurde das „Schalltechnische Gutachten zur Aufstellung des B-Plans Nr. 67 der Stadt Hofgeismar“ Die Aussagen und Vorgaben dieser Untersuchung zum planerischen und passiven Schallschutz sind als verbindliche Festsetzungen in den B-Plan Nr. 67 aufzunehmen.
- Damit wird auf städtebauplanerischer Ebene dazu beigetragen, dass gesunde Wohnverhältnisse für die vorhandenen und das neu entstehende Wohngebiete sichergestellt sind.

Erheblichkeit

Soweit die aus der Zielsetzung des Vorhabens heraus entstehenden bzw. bereits vorhandenen Belastungen durch Festsetzungen im B-Plan Nr. 67 auf das verantwortbare und mit Blick auf geltende gesetzliche Normen vorgegebene Maß eingeschränkt werden, ergeben sich durch die 59. Änderung zum F-Plan **keine Belastungen für das Schutzgut – Mensch/ Gesundheit.**

➤ **Schutzgut – Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt**

Hinweis: Artenschutzrechtliche Belange werden in Abschnitt 3.2.4 gesondert abgehandelt.

Bestandsbewertung

Die Flächen im Geltungsbereich werden landwirtschaftlich genutzt. In Orientierung an Standard-Nutzungstypen der Hessischen Kompensationsverordnung finden sich aktuell 'Nr.11.192 - Ackerflächen, intensiv genutzt', die durch zwei Flächen unterteilt werden, die als 'Nr. 10.530 – geschotterte landwirtschaftliche Fahrwege' einzustufen sind.

Im Geltungsbereich befinden sich keine geschützten Teile von Natur- und Landschaft gem. § 23 bis § 32 BNatSchG und keine gesetzlich geschützten Biotop gem. § 13 HAGBNatSchG.

Vorbelastungen: Wege als teilversiegelte Flächen,
Mit Blick auf seine potentiell-natürliche Vegetation und faunistische Ausstattung, gilt der Vorhabenbereich seit historischen Zeiten als nutzungsbedingt überformt. Die bewirtschaftete Ackerfläche ist ein artenarmer Lebensraum mit geringer biologischer Diversität und Vernetzungswirkung.

Wertigkeit: Die Wertigkeit des Planänderungsgebietes für das Schutzgut - Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ist **gering**.

Prognose und Bewertung der Auswirkungen

Das Vorhaben bereitet Eingriffe in das Schutzgut - Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt vor:

- Für zurzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker mit jährlichem Kulturwechsel) werden dauerhafte bauliche Inanspruchnahmen (Wohnen, Verkehr und Gewerbe) planungsrechtlich vorbereitet. Die damit verbundene Einflussnahme auf die Tier- und Pflanzenwelt sowie die biologische Vielfalt ist prinzipiell nachteilig.
- Geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile sind nicht betroffen.
- Die bauliche Benutzung der Fläche hat über den Verlust von belebtem Boden hinaus auch negativen Einfluss auf hier existierende Klein- und Mikrolebewesen.

Erheblichkeit

Unter der Voraussetzung, dass im B-Plan Nr. 67 ausreichende Vorgaben und Festsetzungen zur Vermeidung und zum Ausgleich erfolgen, ist die vollständige Kompensation von Eingriffen in das **Schutzgut - Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt** möglich, so dass **keine Erheblichkeit** durch die 59. Änderung zum F-Plan zu prognostizieren ist.

➤ Schutzgut – Wasser

Bestandsbewertung

Die Flächen im Geltungsbereich liegen außerhalb und vergleichsweise weit entfernt von bestehenden Wasserschutzgebieten. Überschwemmungsgebiete sind nicht ausgewiesen, oberflächennahe Grundwasserschichten nicht zu erwarten.

Mit dem „Sudheimer Graben“ (Fst-Nr. 179/9) verläuft nördlich durch den Planänderungsbereich ein Fließgewässer III. Ordnung. Für seine beidseitigen Ufer gelten die Schutzvorgaben nach dem Wasserrecht (§ 23 HWG/ § 38 WHG), die – ungeachtet städtebaulicher Planungen – einzuhalten sind.

Vorbelastungen mit möglichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt wie Altlasten, Altablagerungen, Grundwasserschadensfälle usw. sind für den Vorhabenbereich nicht bekannt.

Wertigkeit: Für das Schutzgut - **Grundwasser** ist der Vorhabenbereich weitgehend **bedeutungslos**.

Zur Sicherung des Wasserabflusses, zur Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen ist das Fließgewässer „Sudheimer Graben“ mit seinen Ufern gemäß 23 HWG/ § 38 WHG zu schützen. Die Wertigkeit des **Schutzgutes – Oberflächengewässer** ist für den Vorhabenbereich **mittel bis hoch**.

Prognose und Bewertung der Auswirkungen

- Die sachgemäße und regelkonforme Erschließung, Bebauung und Nutzung der Flächen des Vorhabenbereiches vorausgesetzt, sind keine negativen Auswirkungen auf das Grundwasser zu prognostizieren.

- Der „Sudheimer Graben“ mit seinen Uferbereichen ist über die wasserrechtlichen Bestimmungen und Gesetze (§ 23 HWG/ § 38 WHG) vor baulichen und sonstigen unzulässigen Eingriffen geschützt. In diesem Zusammenhang wird mit der 59. Änderung des F-Plans ein Teilbereich des „Sudheimer Grabens“ als Grünfläche (§ 5 (2) Nr. 5 BauGB) dargestellt (s. Planzeichnung).
- Das Vorhaben leitet die Versiegelung von Flächen durch den Bau von Verkehrsanlagen und Gebäuden ein. Damit einhergehend wird das Potential zum Grundwasserdargebot durch örtliche Niederschlagsversickerung vermindert, verbunden mit dem grundsätzlich erhöhten Oberflächenwasserabfluss. Hier auf ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 67) ausreichend zu reagieren (Hinweise zur Niederschlagsbewirtschaftung (Nutzung als Lösch- und Brauchwasser, Versickerung usw.), Festsetzungen zur wirksamen Reduzierung des Niederschlagswasserabflusses usw., Festsetzung einer standortgerechten Anpflanzung im Bereich des Gewässerufers - wie bereits im B-Plan Nr. 67 „Stettiner Straße“ (s. dort) erfolgt).

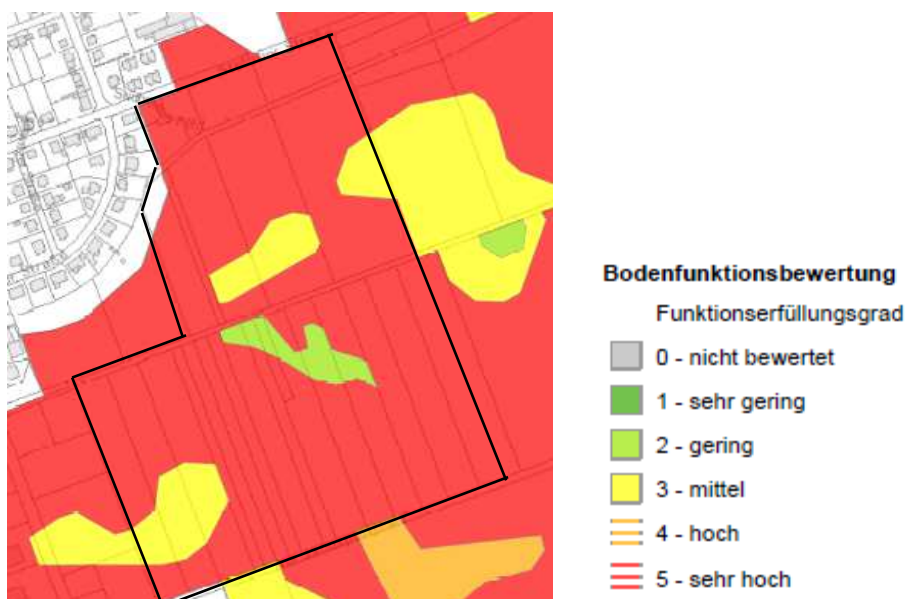
Erheblichkeit

Die 59. Änderung zum F-Plan begründet **keine** negativen **Auswirkungen auf das Schutzgut – Wasser**. Das gilt in erster Linie für Oberflächengewässer. Möglichen negativen Einflüssen auf den Grundwasserzufluss muss durch Vorgaben zur Niederschlagsbewirtschaftung im B-Plan Nr. 67 entgegengewirkt werden.

➤ **Schutzgut – Boden/ Freiflächenverbrauch**

Bestandsbewertung

Die 59. Änderung zum F-Plan leitet die bauliche Nutzung einer etwa 10 ha großen, bisheriger Ackerfläche ein. Nach den *Karten zur Bodenfunktionsbewertung für die Raum- und Bauleitplanung der HLNUG*, handelt es sich dabei um Böden, die in der **bodenfunktionalen Gesamtbewertung** zumeist als **sehr hoch (5)**, nur in kleineren Abschnitten als mittel (3) und gering (2) eingestuft sind.



Ausschlaggebend für den hohen Bodenwert ist das Zusammenwirken folgender Einzelaspekte:

- Ertragspotential > zumeist sehr hoch (5), nur örtlich hoch (4) und mittel (3) lössreiche Böden !,
- Standorttypisierung > meist hoch (4), nur kleinflächig mittel (3) und gering (2)
- Feldkapazität > meist hoch (4), nur kleinflächig mittel (3) und gering (2)
- Nitratrückhaltevermögen > meist hoch (4), nur kleinflächig mittel (3) und gering (2).

Vorbelastungen des Bodens im Planänderungsbereich sind aktuell nicht bekannt. Das betrifft sowohl Belastungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes und der Bundesbodenschutzverordnung, als auch Altlasten, Altablagerungen oder Grundwasserschadensfälle. Ebenso sind keine archäologischen Bodendenkmale bekannt.

Auswirkungen der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung (Bodenverdichtung, Eintrag von Dünger und Herbizide usw.) gelten im umweltplanerischen Sinne nicht als Vorbelastungen.

Wertigkeit: Die Bedeutung des Planänderungsbereiches mit Blick auf das **Schutzgut – Boden/ Flächenverbrauch** ist **mittel bis hoch**. Hintergrund sind die Bodenfunktionen und der sehr hohe landwirtschaftliche Ertragswert.

Prognose und Bewertung der Auswirkungen

- Der nachhaltige Verbrauch von etwa 10 ha großen Freiflächen und damit der dauerhafte Verlust von sehr ertragreichen, landwirtschaftlichen Anbauflächen sind kritisch festzustellen.
- Eine Bewertung hierzu wurde im Bebauungsplan Nr. 67 gemäß der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB – Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“ angestellt.
- Durch die infrastrukturelle Erschließung des Vorhabenbereiches und seine spätere Nutzung als Wohnbaugebiet, gemischte bzw. gewerbliche Baufläche ergeben sich für den Standort nachhaltige Beeinträchtigungen der folgenden Bodenfunktionen:
 - Boden in seiner Lebensraumfunktion für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen sowie als Lebensgrundlage für den Menschen (s. oben - Ertragspotenzial),
 - Boden in seiner Funktion als Bestandteil des Wasser-, Nährstoff- und sonstigen natürlichen Stoffhaushaltes,
 - Boden als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium, so als Filter und Puffer für anorganische sorbierbare Schadstoffe, als Filter, Puffer und Umwandler für organische Schadstoffe, als Filter für nicht sorbierbare Stoffe (Nitratrückhaltevermögen), als Puffer für saure Einträge usw.
- Vermeidungsmaßnahmen sind zu prüfen, im B-Plan Nr. 67 anzustreben und soweit möglich festzusetzen. Der vollständige Ausgleich mit Blick auf das Schutzgut - Boden/ Flächenverbrauch wird dabei – aus der Sache heraus – nicht erreichbar sein.
- Den rechtlichen Vorgaben zum sparsamen Umgang mit Boden und der Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, ist im Bebauungsplan Nr. 67 durch Festsetzung einer verdichteten und auch in die Höhe ausgerichteten Bebauung nachzukommen.

Erheblichkeit

Von der Kompensierbarkeit der zu erwartenden Eingriffe in das Schutzgut Boden ist nicht auszugehen. Die 59. Änderung zum F-Plan leitet die bauliche Inanspruchnahme bisher nicht versiegelter Flächen und damit den Verlust von vielfältigen Bodenfunktionen ein. Er nimmt dabei planerische Vorgaben auf, die bereits im RPN 2009 für den Vorhabenbereich dargestellt worden waren und bringt sie zur Umsetzung.

Die **negativen Auswirkungen** auf das **Schutzgut Boden/ Flächenverbrauch** sind als **mittel bis hoch zu erwarten**. Es verbleibt ein deutliches Ausgleichsdefizit. **Aus Sicht des Bodenschutzes handelt es sich deshalb um einen ´erheblichen Eingriff´** [s. Stellungnahme des Dezernats 31.1 – Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz beim RP Kassel zum Entwurf vom 21.09.2023].

➤ **Schutzgut – Kultur- und sonstige Sachgüter**

Bestandsbewertung

Für den Planänderungsbereich sind aktuell keine archäologischen Fundstätten bzw. Bodendenkmale bekannt oder zu vermuten. Die Fläche ist unbebaut – Baudenkmale, Kultur und Sachgüter bleiben deshalb unbeeinträchtigt.

Wertigkeit: Nach derzeitigem Kenntnisstand ist der Planänderungsbereich mit Blick auf **Schutzgut – Kultur und sonstige Sachgüter bedeutungslos**.

Prognose und Bewertung der Auswirkungen

- Hinsichtlich der Belange von Kultur- und sonstigen Sachgütern sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Auswirkungen zu prognostizieren.

Erheblichkeit

Wenn es - wie anzunehmen - im Planänderungsbereich keine Bodendenkmale gibt, sind auch **keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter** zu erwarten.

➤ **Schutzgut – Landschaftsbild und Freiraum einschl. Erholungsfunktion**

Bestandsbewertung

Der Planänderungsbereich ist kein Landschaftsschutzgebiet oder geschützter Landschaftsbestandteil.

Es handelt sich um unbebaute gehölzlose Ackerflächen in unmittelbarer Nähe der städtischen Siedlungslage. Nord- und westseitig angrenzend gibt es bis zu II-geschossige Wohnbauten, west- und südseitig schließen sich vorwiegend gewerblich genutzte Bereiche mit bis zu 15 m hohen Bauten an den Planänderungsbereich an. In östlicher Richtung setzen sich die landwirtschaftlich beanspruchten Freiflächen fort.

Das Gelände ist leicht geneigt (1,2 bis 3,8%) und weitgehend eben. Die Landschaft ist aufgrund dieser Lage und ihrer baumlosen Ausstattung als unspektakulär zu beschreiben.

Das Erholungspotential ist gering. Über die vorhandenen Feldwege kann man die ortsnahen Freiflächen zu Fuß, eventuell auch mit dem Rad und dem Rollstuhl erreichen.

Wertigkeit: Die Bedeutung des Planänderungsbereiches mit Blick auf das Schutzgut – Landschaft und Freiraum/ Erholung ist - im Rahmen des Landschaftsraumes von Hofgeismar – als **gering** zu bewerten.

Prognose und Bewertung der Auswirkungen

- Das Vorhaben leitet die Bebaubarkeit bisheriger Freiflächen ein. In diesem Zusammenhang wird zur Arrondierung der Siedlungslage am südlichen Stadtrand beigetragen.
- Die ortsnahe Freifläche wird etwas verkleinert und der Siedlungsrand verschiebt sich.
- Bestehende Sichtbeziehungen werden höchstens unwesentlich und nicht unbedingt negativ verändert.

Erheblichkeit

Durch die 59. Änderung zum F-Plan sind nur **geringe Auswirkungen** auf das Schutzgut - **Stadtbild, Landschaft und Freiraum** zu erwarten.

➤ **Schutzgut – Luft/ Klima**

Bestandsbewertung

Der Planänderungsbereich ist eine ca. 10 ha große, unbebaute Ackerfläche in Nähe der städtischen Wohnlage. Es handelt sich nicht um ein 'Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen'.

Die Fläche liegt entgegengesetzt zur örtlich vorherrschenden Hauptwindrichtung (NW > SO). Luftleitbahnen, die in die Stadt hinein verlaufen, werden deshalb nicht gestört; die Frischluftzufuhr bleibt sichergestellt.

Es handelt sich nicht um ein Vorranggebiet für die Windenergienutzung.

Vorbelastungen von Luft und Klima bestehen bereits aufgrund der naheliegenden Nutzungen. Herkunftsbereiche sind die städtische Siedlungslage (Wohnen und Gewerbe) sowie die nahen Verkehrswege (Bahnstrecke Kassel-Warburg, Stadtumgehungsstraße B83 (Kassel-Höxter), Orts- und Anliegerverkehr). Als Vorbelastungen sind die hiervon ausgehenden Emissionswirkungen zu benennen (Verkehrslärm und -abgas, Heizungsanlagen usw.) sowie die Aufheizung der Luft über den versiegelten Flächen.

Wertigkeit: Der Wert des Planänderungsbereiches mit Blick auf das Schutzgut – Luft/ Klima ist **gering**.

Prognose und Bewertung der Auswirkungen

- Das Vorhaben veranlasst die Bebaubarkeit und damit die Versiegelung von bisherigen Freiflächen, verbunden mit damit üblichen negativen Auswirkungen auf die Kaltluftbildung und Aufheizung der Luft.
- Im Gegenzug sind im B-Plan Nr. 67 Maßnahmen festzusetzen, die die negativen Folgen des Vorhabens auf Luft und Klima minimieren (bspw. umfangreiche Dachbegrünungen, Einschränkung der Oberflächenversiegelung usw.).

Erheblichkeit: Mit Blick auf das Vorhaben sind örtlich **geringe, negative Auswirkungen** auf das **Schutzgut Luft/ Klima** zu erwarten.

➤ **Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter**

Wechselwirkungen im Sinne der EG-Richtlinie und des UVP-Gesetzes sind erhebliche Auswirkungsverlagerungen und Sekundärwirkungen zwischen verschiedenen Umweltmedien und auch innerhalb dieser. Sie können sich dabei gegenseitig in ihrer Wirkung addieren, verstärken, potenzieren, aber auch vermindern bzw. sogar aufheben.

Bestandsbewertung

Wechselwirkungen einzelner Schutzgüter sind im Planänderungsbereich nur schwach ausgebildet und fallweise wegen bestehender Vorbelastungen erheblich gestört.

Dabei beeinflussen sich die nach Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Stärkere Wechselwirkungen liegen hier beispielsweise zwischen den Schutzgütern Landschaftsbild > < Mensch/ Erholung / Boden > < Wasser / Biotop > < Tiere, Pflanzen vor.

Wertigkeit: Aufgrund der nutzungsbedingt starken Überformung des Geltungsbereiches, kommt Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter **keine** nennenswerte **Bedeutung** zu.

Prognose und Bewertung der Auswirkungen

Gegebenenfalls kann es zu einzelnen Verstärkungen, Abschwächungen oder Verschiebungen mit Blick auf die Wirksamkeit und damit die Wechselwirkung von Schutzgütern kommen.

Erheblichkeit: Die 59. Änderung zum F-Plan nimmt **keinen Einfluss auf Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.**

3. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation bzw. zum Teilausgleich von Eingriffen

Nach § 14 BNatSchG sind Eingriffe: „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können“.

Im vorangestellten Abschnitt 2. wurden die erwartbaren Auswirkungen und Eingriffe, der mit der 59. Änderung zum F-Plan eingeleiteten Vorhaben zur Erschließung, Bebauung und späteren Nutzungen neuer Bauflächen schutzgutbezogen dargelegt und bewertet. Dabei wurde festgestellt, dass Eingriffe in Schutzgüter eingeleitet werden, zu deren Vermeidung bzw. Minderung und zu dessen Ausgleich im Sinne des § 15 BNatSchG entsprechende Flächen und Maßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (im Bebauungsplan Nr. 67) rechtsgültig festzusetzen sind. Im nachfolgenden Text werden die hierfür notwendigen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen stichpunktartig vorgestellt und damit für die Übernahme, Fortschreibung und Konkretisierung in der verbindlichen Bauleitplanung empfohlen.

3.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen

Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sind bei der Ausweisung und Erschließung des Baugebietes sowie seiner späteren Nutzung vorzunehmen, um die negative Umweltwirkungen des Vorhabens auf ein vertretbares Maß einzuschränken bzw. abzumildern. Dabei hat der Verfahrensträger gemäß § 8a BNatSchG die vorrangige Pflicht, Eingriffe und die in diesem Zusammenhang auftretenden Konfliktfolgen zu vermeiden bzw. zu minimieren bevor naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt und vorgenommen werden.

Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung der Umweltauswirkungen sind deshalb bereits auf Ebene der Bauleitplanung abzu prüfen und durch entsprechende Festsetzungen, Hinweise etc. einzuleiten. Nachfolgende Aspekte, die zur Verminderung bzw. Vermeidung der Eingriffen bzw. ihrer Folgewirkungen beitragen, sind deshalb in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen und als Festsetzungen, Hinweise etc. in den B-Plan Nr. 67 aufzunehmen:

o Baurechtliche Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan Nr. 67 sind Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung vorzusehen (GRZ, GFZ, Bauhöhe, zulässige bauliche Nutzungen usw.), die wirksame Vorgaben für die künftige Bebauung und Nutzung der Bauflächen abbilden und somit die vorhabenbedingten Eingriffe in Schutzgüter wie Boden/ Flächenverbrauch, Luft/Klima, Stadt- und Landschaftsbild auf das vertretbare Maß beschränken.

o Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen

Auf Grundlage des vorliegenden Schallschutzgutachtens [„Schalltechnische Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 67 „Sudheimer Feld Ost“ in Hofgeismar“, GeräuscheRechner PartG mbH Hildesheim, November 2022]

sind im Bebauungsplan Nr. 67 konkrete Festsetzungen zum planerischen und passiven Lärmschutz vorzunehmen (= Einschränkung von Eingriffsfolgen), um gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse für den Planänderungsbereich und benachbarte Wohnflächen sicherzustellen.

○ **Festsetzungen und Hinweise zur Niederschlagswasserbewirtschaftung**

Durch das Vorhaben und die damit verbundene Flächenversiegelung sind erhöhte Mengen an Niederschlagsabfluss zu erwarten. In diesem Zusammenhang sind im B-Plan Nr. 67 Maßnahmen festzusetzen (grundstücksbezogene Rückhalte, Vorgaben zur Niederschlagswassereinleitung, zur Versickerung sowie zur Nutzung von unbelastetem Regenwasser usw.), die zur wirksamen Reduzierung/ Vermeidung der vorhabenbedingten Folgewirkungen beitragen.

○ **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

In den B-Plan Nr. 67 sind bauordnungsrechtlich Festsetzungen auf Grundlage des § 91 der Hessischen Bauordnung (HBO) aufzunehmen die dazu beitragen, dass sich die neu entstehende Bebauung harmonisch in das Stadt- und Landschaftsbild einfügen kann.

○ **Hinweise im B-Plan Nr. 67 zur Reduzierung/ Vermeidung von Auswirkungen auf Ebene der späteren baulichen Realisierung**

Ergänzend sind in die [Begründung](#) zum Bebauungsplan Nr. 67 Hinweise und Anregungen - ggf. auch im Rücklauf der Behördenbeteiligung - aufzunehmen, die vornehmlich die spätere umweltschonende Erschließung, Bebauung und Nutzung der Flächen betreffen. Durch ihre Berücksichtigung ergeben sich mit Blick auf die Schutzgüter wichtige Wirkungen zur Reduzierung bzw. Vermeidung von Eingriffsfolgen.

3.2. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen – Kompensation von Eingriffen

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist seit dem 01.01.1998 in das BauGB (§ 1a Abs. 3 BauGB) integriert und wird dort fortgeschrieben. Ein naturschutzrechtlicher Eingriffstatbestand und folglich Ausgleichsbedarf lässt sich durch die 59. Änderung zum F-Plan zweifelsfrei ableiten (s. Abschnitt 1.2.).

3.2.1 Teilausgleiche im Geltungsbereich (Bauvorhabengebiet)

Die Möglichkeiten zum Ausgleich von Eingriffen in unmittelbarer Nähe ihres Anfalls, also innerhalb des Geltungsbereiches zur 59. Änderung des F-Plans, sind stark eingeschränkt. Das ist dem Umstand geschuldet, dass der Vorhabensbereich unter städtebaulichen Zielen als Baugebiet ausgewiesen werden soll, wobei im Sinne des verantwortungsvollen Flächenverbrauchs und Bodenschutzes eine vergleichsweise dichte Bebauung und damit effiziente Ausnutzung von Ressourcen anzustreben ist. Als verbleibende Möglichkeiten für örtliche Teilausgleiche von Eingriffen in Naturraum und Landschaft, die im Bebauungsplan Nr. 67 aufzugreifen und festzusetzen sind, werden vorgestellt:

- **Festsetzung einer verbindlichen Pflanzenliste mit standortheimischer Artenauswahl**

Die Pflanzenliste sollte durch ihre Artenauswahl breite Möglichkeiten zur Begrünung des Baugebietes bereithalten (bspw. ungeschnittene und geschnittene Heckenanpflanzungen zur Grundstücksabgrenzung, Begrünungen der Grundstücke und des Straßenraums).

- **Festsetzung zur Anpflanzung von Bäumen im Straßenraum**

Die Bäume können im Bereich der neuen Erschließungsstraßen funktionale Aufgaben übernehmen wie die lokale Beschattung, die Verschönerung der Gesamtanlage, die punktuelle Verengung der Fahrbahn zur Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit und Erhöhung der Aufmerksamkeit.

- **Festsetzung zur Anpflanzung einer gewässernahen Feldgehölzhecke**

Für Grundstücke, die südseitig an den „Sudheimer Graben“ grenzen, sind im B-Plan Nr. 67 mind. 5 m breite Gehölzanpflanzungen entlang der Ufer festzusetzen. Entwicklungsziel ist die Ausbildung einer standortgerechten Heckenstruktur, die mehrere Schutzfunktionen ausbildet (Sichtschutz, Windschutz, Gewässer- und Bodenschutz, Emissionsschutz usw.).

Die nordseitigen Ufer des „Sudheimer Grabens“ wurden bereits durch Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 66 „Stettiner Straße“ in diesem Sinne entwickelt.

- **Festsetzungen zur Begrünung von privaten Grundstücken und Gebäuden**

Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen

Soweit möglich sollen die verbleibenden Freiflächen der Grundstücke unversiegelt bleiben und begrünt werden. Hierzu muss der B-Plan Nr. 67 konkrete Festsetzungen enthalten und somit Vorgaben aufstellen, die auch von den privaten Eigentümern abzufordern sind. Die Anlage von teilbefestigten Flächen wie Stein-, Schotter- oder Kiesbeete ist zu untersagen.

Extensive Begrünung von Dachflächen

Insbesondere für klimatische Ausgleichsmaßnahmen, die nur am Ort des Eingriffs wirksam und sinnvoll sind, darüber hinaus zur Minderung der vollständigen Flächenversiegelung und damit zur Reduzierung des oberflächigen Niederschlagswasserabflusses, sind im B-Plan Nr. 67 zwingende und konkrete Festsetzungen zur anteiligen Begrünung von Dächern vorzunehmen.

3.2.2 Grob überschlägige Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Der wesentliche Eingriff in Schutzgüter durch die 59. Änderung zum F-Plan ergibt sich voraussichtlich durch die Inanspruchnahme und teilweise Versiegelung (Straßen, Bebauung usw.) von bisherigen Freiflächen in ca. 10 ha Größe, verbunden mit dem Verlust von wertvollem Ackerland. In Anlehnung an die Hessische Kompensationsverordnung ergibt sich folgende grob überschlägige Bilanzierung:

Bestand	=	1.522.200 Wertpunkte	
11.191 - Ackerfläche, intensiv:	16 Wertpunkte/ m ² * 94.500 m ²	1.512.000 WP	
11.530 - Feldweg, geschottert:	6 Wertpunkte/ m ² * 1.700 m ²	10.200 WP	
59. F-Planänderung	=	- 981.300 Wertpunkte	
10.710 - überbaute Flächen:	3 Wertpunkte/ m ² * 29.800 m ²	- 89.400 WP	
10.720 - überbaut, Gründach:	19 Wertpunkte/ m ² * 16.200 m ²	- 307.800 WP	
11.510 - Verkehrsflächen:	3 Wertpunkte/ m ² * 11.500 m ²	- 34.500 WP	
11.221 - gärtnerische Anlagen:	14 Wertpunkte/ m ² * 38.100 m ²	- 533.400 WP	
2.400 - Gehölzpflanzungen:	27 Wertpunkte/ m ² * 600 m ²	- 16.200 WP	

Hierbei nicht berücksichtigt sind Randflächen, die aus vorangegangenen Bauleitplanungen übernommen wurden (B-Plan Nr. 66) und/ oder für die mit der 59. Änderung zum F-Plan keine Nutzungsänderung eingeleitet wird (nordwestseitige Grünfläche).

Als wichtigste Aussage der oben aufgeführten, überschlägigen Bilanzierung, in ihr sind die Teilausgleichsmaßnahmen innerhalb des Planänderungsbereiches (s. Abschnitt 3.2.1) bereits überschlägig enthalten, ist, dass mit dem Vorhaben ein beträchtliches **Ausgleichsdefizit** von überschlägig ca. -540.000 Wertpunkten einhergehen wird. Eine Kompensation innerhalb des Planänderungsgebietes, also am Ort des Eingriffs, ist realistischer Weise nicht möglich.

Die überschlägige Eingriffs-/ Ausgleichsberechnung (s. oben) ist in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 67 „Suheimer Feld Ost“), auf Grundlage der hier konkret vorzunehmenden Festsetzungen fortzuschreiben, auch unter Berücksichtigung der externen Ausgleichsflächen (s. Abschn. 3.2.3)..

3.2.3 Festsetzung von externen Flächen für Kompensationsmaßnahmen

Aus dem Tatbestand heraus, dass ein fast 10 ha großes Baugebiet ausgewiesen werden soll und hierfür unbebaute Ackerflächen in Anspruch genommen werden, wird es verständlich, dass am Ort des Eingriffs höchstens Teilausgleiche für Eingriffe in den Naturraum möglich sind (Abschnitt 3.2.1).

Die in Abschnitt 3.2.2. für den Geltungsbereich zur 59. Änderung des F-Plans überschlägig ermittelte Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung weist deshalb ein erwartbares Defizit mit Blick auf die Beeinträchtigung bzw. Inanspruchnahme von Schutzgütern wie Natur, Landschaft und Boden aus.

Zur Kompensation ist es folglich erforderlich, dass in den B-Plan Nr. 67 externe Flächen als Geltungsbereich B aufgenommen werden, für die ausschließlich naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen nach §§ 1a und 9 (1) Nr. 20 BauGB festzusetzen sind.

In diesem Zusammenhang werden durch den Vorhabenträger folgende Flächen zur Verfügung gestellt:

- **Fläche B 1 für Ersatzmaßnahmen** ca. 12.850 m² -

Gemarkung Hofgeismar, Flur 25, Flurstück-Nr. 70/1:

Die bisher intensiv bewirtschaftete Ackerfläche (Biototyp 11.191 - 16 Wertpunkte) in der westlichen Feldflur der Kernstadt wird für **Kompensations- und Artenschutzmaßnahmen** zur Verfügung gestellt. Entwicklungsziel ist ein ´Acker mit Bio-/Ökolandbau´ (Biototyp 11.195 – 21 Wertpunkte)

- **Flächen B 2 für Ersatzmaßnahmen** ca. 12.27.740 m² -

Gemarkung Hofgeismar, Flur 11 und 31 sowie Carlsdorf, Flure 8 und 9.

Die Stadt Hofgeismar stellt diese Flächen aus dem in Aufstellung befindlichen Ökopool für externe **Kompensationsmaßnahmen** zur Verfügung. Es handelt sich um gewässernahe Bereiche von „Esse“ und „Lempe“, die bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt werden (Biototyp 11.191 - 16 Wertpunkte).

Durch Rücknahme der Bewirtschaftung und gezielte Entwicklungsmaßnahmen soll sich hier mittelfristig eine ´ausdauernde Ruderalflur, meist frischer Standorte´ (Biotop-Typ 09.121) entwickeln.

Durch die Aufnahme der vorgenannten Flächen und Maßnahmen in die verbindliche Bauleitplanung wird es möglich, die vollständige Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft zu erreichen, die mit der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes veranlasst werden.

Konkrete Festsetzung zu den externen Kompensationsflächen, zu ihrer Unterhaltung und Pflege, verbunden mit den Entwicklungszielen und Artenschutzmaßnahmen sind im B-Plan Nr. 67 festzusetzen. Hier sind auch Maßnahmen zu benennen, die die Umsetzung der in der Bauleitplanung festgesetzten Maßnahmen sicherstellen.

3.2.4 Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes

Die Regelungen zum Artenschutz werden auf Ebene der Bauleitplanung abgeprüft, obschon die Verwirklichung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erst mit der Zulassung eines Bauvorhabens (nach der Baugenehmigung) relevant wird. Eine Bauleitplanung, deren Inhalte nur unter Verletzung artenschutzrechtlicher Vorschriften verwirklicht werden kann, ist nicht vollzugsfähig.

Über die Beantwortung der nachfolgenden Fragen wurde zunächst abgeprüft, ob Artenschutzbelange durch die 59. Änderung zum F-Plan betroffen sind:

- | | |
|---|------|
| ▪ Wird wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachgestellt oder werden solche gefangen? | NEIN |
| ▪ Werden besonders geschützte wild lebende Tiere verletzt (ausgenommen unabwendbare Kollisionen o. ä.)? | NEIN |
| ▪ Werden Entwicklungsformen besonders geschützter Tierarten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört? | NEIN |
| ▪ Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wild lebender Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur entnommen, beschädigt oder gestört? | NEIN |

- Werden wild lebende Pflanzen besonders geschützter Arten oder ihrer Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, ihre Standorte beschädigt oder zerstört? NEIN

Hinsichtlich der vorangestellten Aspekte werden also keine Beeinträchtigungen angenommen.

Zur besonderen Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes hat der Vorhabenträger ein Fachgutachten anfertigen lassen, das dem **UMWELTBERICHT** zum Bebauungsplan Nr. 67 als **ANHANG** beigelegt ist. Mit Blick auf den Artenschutz und ob Arten der FFH-Richtlinie im Vorhabenbereich anzutreffen bzw. künftig zu erwarten sind wird hierin Folgendes festgestellt:

Für die Artengruppen gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie der Pflanzen, Moose und Flechten, der Säugetiere, Amphibien und Reptilien, Fische, alle Insektengruppen, Mollusken und weitere Artengruppen der Wirbellosen eingeschlossen der Fledermäuse sowie der Vögel (ausgenommen Feldlerchen) treten bei Beachtung weniger Randbedingungen (im Fachbeitrag konkretisiert) keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1, Nr. 4 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ein.

Die nachfolgenden Fragen müssen allerdings mit Blick auf das Vorhaben zunächst kritisch beantwortet werden:

- Würden wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während ihrer Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeit erheblich gestört? JA, möglicherweise
- Kann die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von relevanten Arten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden? NEIN.

Grund hierfür ist die Habitatstruktur des Planänderungsbereiches als Acker in Ortsrandlage. Damit ergibt sich seine Bedeutung für Zielarten, die typische Vertreter auf Äckern und landwirtschaftlichen Kulturen sind. In diesem Zusammenhang kann das Auftreten, auch das Brüten der **Feld-Lerche** (*Alauda arvensis*), einer im Rückgang befindlichen und deshalb nach § 7 (2) Nr. 13 BNatSchG geschützten Vogelart für den Vorhabenbereich nicht ausgeschlossen werden. Ergänzende artenschutzfachliche Untersuchungen fanden im Frühjahr 2023 statt. Sie ergaben zwei Lerchenhabitate im Geltungsbereich und dessen näherer Umgebung. Im **UMWELTBERICHT** zum Bebauungsplanes Nr. 67 werden hierzu nähere Erläuterungen gegeben. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände und zum Erhalt der angetroffenen Lerchenpopulation sind folglich **vorlaufende Ausgleichmaßnahmen** (CEF-Maßnahmen) **zum Artenschutz** zu entwickeln (bspw. Vergrämung hin zu einem anderen Standort/ Lerchenfenster etc.) und hierfür die erforderlichen Ausgleichsflächen zur Verfügung zu stellen. Diese Ausgleichsflächen und Maßnahmen zum Artenschutz sind in den B-Plan Nr. 67 „Suheimer Feld Ost“ aufzunehmen, hier gemäß § 9 (1) Nr.20 BauGB festzusetzen und planungsrechtlich zu sichern (bspw. Durchführungsvertrag).

Nach Festlegung und Umsetzung der notwendigen Artenschutzmaßnahmen können die beiden vorgenannten Fragen (s. oben) dann so beantwortet werden, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Zusammenhang mit dem Vorhaben mehr vorliegen.

4. Betrachtung anderweitigen Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Im Vorfeld des Aufstellungsbeschlusses zur 59. Änderung des Flächennutzungsplanes war die Verfügbarkeit von im Zusammenhang bebaubaren Flächen für die in Rede stehenden Zwecke, also als Wohnbauland sowie für gewerbliche Nutzungen, durch die Stadtverwaltung von Hofgeismar eingehend geprüft worden.

Innerörtliche Kapazitäten in ähnlicher Größe, Lage und guter Erschließbarkeit wie der Geltungsbereich zur 59. Änderung des F-Plans gibt es in der Stadt zurzeit nicht. Das gilt auch für den Fall, dass die vorgesehenen Baunutzungsflächen einzeln betrachtet würden. Zusammenhängende innerörtliche Bauflächen in der beabsichtigten Größe (Wohnbauflächen (W) von ca. 2,3 ha/ Mischbauflächen (M) von knapp 1 ha/ gewerbliche Bauflächen (G) von ca. 5,5 ha) stehen auch bei dieser Betrachtung aktuell nicht zur Verfügung. Insofern gibt es im Innenbereich der Stadt Hofgeismar keine Alternativen.

Für bisher unbebaute Flächen im Außenbereich gilt Ähnliches, wenngleich hier andere Ursachen zu nennen sind. Diese früher zur Bauentwicklung vorgesehen und reklamierten Flächen sind zum großen Teil nicht mehr verfügbar. Die Gründe dafür sind unterschiedlich. Beispielsweise kann ein großer Teil, der im RPN 2009 als 'Vorranggebiet Siedlung, Planung' dargestellten Bereiche am Nordwestrand der Kernstadt nicht mehr in diesem Sinne entwickelt und genutzt werden. Grund ist, dass nach Neufassung der Kapitel 5.2.1 bis 5.2.3 des RPN 2009 durch den "Teilregionalplan Energie Nordhessen" die Verlegung einer oberirdischen Hochspannungsleitung östlich der Stadt Hofgeismar dargestellt ist. Die im RPN als 'Vorranggebiet Siedlung, Planung' dargestellten Flächen liegen weitgehend innerhalb des 40 m breiten Abstandsstreifens zu der Hochspannungsleitung. Die vorgesehenen Ziele für den Standort wurden deshalb aufgegeben, weil gesunde Wohnverhältnisse nicht mehr sichergestellt wären.

Ähnliches gilt für die von der Stadt beabsichtigte Ausweisung von Bauflächen für Wohnen und Gewerbe im Bereich „Tepken Bein“. Das sind die Gebiete am südlichen Rand der Kernstadt, westlich der „Gredensteiner Straße“. Entgegen ursprünglichen Erwartungen, können diese Flächen vor allem aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht zur Bebauung optioniert werden. Insofern wurden städtebauliche Planungen für den Standort aufgegeben bzw. zurückgestellt.

Ergänzend sind hier noch einmal wesentliche Standortvorteile des Vorhabengebietes zur 59. Änderung des F-Plans gegenüber alternativen Flächen im Außenbereich herauszustellen:

- Für den Standort bestehen kostengünstige und ressourcenschonende Anschlussmöglichkeiten an die örtlich bereits vorhandene Infrastruktur (Verkehr; öffentliche Ver- und Entsorgung, ÖPNV).
- Der Geltungsbereich grenzt einerseits an die bereits bestehende Wohnsiedlungslage am südlichen Stadtrand von Hofgeismar, andererseits an die Gewerbegebietsfläche an der „Gredensteiner Straße“. Damit gibt es für die Orientierung der neuen Siedlung bezüglich ihrer vorgesehenen baulichen Nutzung (Wohnen, Gewerbe, Mischbebauung), Gestaltung und Anordnung optimale Vorgaben.
- Mit Blick auf die künftige Wohnlage handelt es sich um eine weitgehend belastungsfreie attraktive Baufläche. Das Stadtzentrum mit seinen Geschäften, Kultur- und Bildungseinrichtungen ist von hier aus auch zu Fuß schnell erreichbar; der Anschluss an die Stadtbuslinie ist bereits vorhanden.

- Grundlegend festzustellen ist, dass die Flächen des Planänderungsgebietes bereits im RPN2009 als Vorranggebiete 'Siedlung, Planung' bzw. 'Industrie und Gewerbe, Planung' dargestellt wurden. Die 59. Änderung des F-Plans leitet demnach die weitere Umsetzung, der im RPN bekundeten Absichten ein.

Alternative Flächen im Außenbereich, die potenziell als Wohn- bzw. Mischbauflächen bzw. als gewerbliche Bauflächen geeignet und so im Flächennutzungsplan für künftige Entwicklungen darzustellen wären, stehen aktuell in Hofgeismar nicht zur Verfügung.

Nach derzeitigem Erkenntnisstand bedingt die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes keine erheblichen Umweltauswirkungen (s. Abschnitte 2. und 3.). Es besteht also kein Anlass, das Vorhaben bspw. aus Gründen des Natur-, Landschafts- oder Artenschutzes aufzugeben.

Die Problematik des Verlustes an Freiflächen und damit der Eingriff in das Schutzgut Boden sind hinreichend bekannt und bei Vorhaben derartiger Größe üblich. Sie wäre auch für alternative Flächen (abgesehen im Innenbereich) nicht wesentlich anders zu bewerten, als für den Geltungsbereich der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Desto wichtiger ist der verantwortliche Umgang mit dem Schutzgut - Freiflächen/ Boden im Sinne des BauGB, was bei der Aufstellung des B-Plans Nr. 67 „Sudheimer Feld Ost“ (bspw. bei den Festsetzungen zur Baudichte und Baukörperhöhe) verstärkt zu berücksichtigen sein wird.

5. Ergebnisse der Umweltprüfung als Zusammenfassung

Folgende **Beeinträchtigungen** sind - aus den städtebaulichen Zielen des Vorhabens heraus - **nicht zu vermeiden bzw. können nur bedingt verhindert oder eingeschränkt werden**:

- der Verlust von unbebauten Freiflächen in ca. 10 ha Größe, damit einhergehend von landwirtschaftlichen Nutzflächen mit sehr hohem Ertragswert,
- die nachhaltige Veränderung von Böden einschließlich des Verlustes bzw. der Einschränkung ihrer Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaufunktionen, ihrer Lebensraumfunktion für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen sowie in ihrer Funktion als Bestandteil des natürlichen Wasser- und Stoffhaushaltes.
- die Befestigung/ Versiegelung von Oberflächen, verbunden mit einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und geringerem natürlichen Boden-/ Grundwasserzufluss,
- der Verlust von Offenland als Naturraum und möglichem Revier von geschützten Arten,
- die Reduzierung der ortsnahen Kaltluftentstehungsfläche.

Die Wirkungs- und Risikoanalyse in Abschnitt 2. des UMWELTBERICHTES zeigt im Ergebnis auf, dass die **Erheblichkeit von Eingriffswirkungen** des Vorhabens **auf** die einzelnen **Schutzgüter** wie folgt einzustufen ist:

Mensch/ Gesundheit:	(0) - keine (bzw. aus dem Vorhaben heraus verantwortbar)
Pflanzen/ Tiere, biologische Vielfalt:	(0) - keine (nach entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen)
Belange des Artenschutzes:	(0) - keine (bei entsprechenden Vermeidungs-/ CEF-Maßnahmen)
Wasser:	(0) – keine negativen
Freiflächenverbrauch/ Boden:	(-) – negativ, erheblich (nicht vollständig kompensierbar allerdings bereits mit RPN 2009 dargestellt und vorbereitet)
Kultur/ sonstige Sachgüter:	(0) – keine erwartbaren
Landschaftsbild/ Freiraumnutzung:	(0) – unerheblich
Luft/ Klima:	(0) – geringfügig negativ (im B-Plan Nr. 67 zu reduzieren)
Wechselwirkung der Schutzgüter:	(0) – irrelevant.

Von der 59. Änderung zum F-Plan lassen sich keine nachhaltigen Auswirkungen ableiten.
Das Vorhaben ist weitgehend umweltverträglich.

Diese Einschätzung gilt nur unter der **Voraussetzung, dass in der verbindlichen Bauleitplanung** (Bebauungsplan Nr. 67 „Sudheimer Feld Ost“) **Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft gemäß §§ 1a und 9 (1) Nrn. 20 und 25 BauGB sowie Artenschutzmaßnahmen in gefordertem Umfang rechtskräftig festgesetzt** und späterhin unter Verwirklichung der Schutzziele vollständig realisiert **werden.**

Ergänzend sind folgende Aspekte **bei der Bewertung von Eingriffen zu berücksichtigen:**

- Für einige Schutzgüter im Vorhabenbereich (Luft/ Klima, Boden, Tiere und Pflanzen) bestehen nicht unerhebliche Vorbelastungen, aufgrund der vorhandenen Nutzungen/ Emissionen aus benachbarten Flächen (Siedlungsbereiche mit Gewerbe und Wohnen, nahe Verkehrsanlagen) sowie durch die historische Überformung natürlicher Lebensverhältnisse und Landschaften im Geltungsbereich.
- Geschützte Teile von Natur und Landschaft, Schutzgebiete usw. sind nicht betroffen.
- Wasser- und Landschaftsschutzgebiete sind nicht betroffen.
- Eine erhebliche Beeinträchtigung der klimatischen Ausgleichsfunktion (Kalt-/Frischluftabfluss/ Luftleitbahnen) ist nicht zu prognostizieren.
- Kultur- und Sachgüter sind aller Kenntnis nach nicht betroffen.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass die Planänderung in erster Linie einen lokal **erheblich nachteiligen Einfluss** auf das **Schutzgut – Freiflächenverbrauch/ Boden**, verbunden mit dem Verlust von Bodenfunktionen haben wird. Diese Tatsache ist der Absicht geschuldet, Bauflächen am südöstlichen Stadtrand von Hofgeismar auszuweisen wie im RPN 2009 dargestellt und damit schon vorbereitet. Eine vollständige Vermeidung/ Kompensation dieses Eingriffs wird aus der Sache heraus nicht möglich sein.

Andere Schutzgüter bleiben durch das Vorhaben weitreichend unbeeinträchtigt, wenn den zu erwartenden Auswirkungen und Eingriffen (bspw. auf die Schutzgüter Natur, Landschaft, Klima und Artenbestand) durch wirksame Festsetzung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen im Bebauungsplan Nr. 67 „Sudheimer Feld Ost“ entgegengewirkt wird.

6. Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Nach § 4c BauGB gilt: Die Gemeinden überwachen die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Diese Überwachungspflicht basiert auf dem vorgeschriebenen EU-Recht, Artikel 10 der Plan-UP-Richtlinie.

In der praktischen Umsetzung betrifft das zunächst die planerische Umsetzung, Fortschreibung und Konkretisierung der Aussagen und Inhalte des vorliegenden UMWELTBERICHTES in der verbindlichen Bauleitplanung, also bei der im Parallelverfahren (§ 8 (3) BauGB) erfolgenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 "Sudheimer Feld Ost". Durch die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden an den beiden Aufstellungsverfahren gemäß §§ 3 (1) und (2) sowie 4 (1) und (2) BauGB) ergibt sich hierzu eine zusätzliche Kontrolle.

Die spätere Überwachung - nach Genehmigung der 59. Änderung zum F-Plan - betrifft die Durchsetzung, der im Bebauungsplanes Nr. 67 „Sudheimer Feld Ost“ festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum naturschutzrechtlichen Ausgleich durch die Stadt Hofgeismar. Sie umschließt den gesamten Zeitraum ein, beginnend mit der Erschließung und Bebauung der Flächen sowie den regelmäßigen Kontrollen nach Fertigstellung und Nutzung des Baugebietes.

Nach den Ausführungen und Ergebnissen der vorliegenden Umweltprüfung (Abschnitt 5.) sind zum Zeitpunkt der 59. Änderung zum F-Plan keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten. Auf spezielle, über die allgemeingültige Kontrollpflicht bei der Umsetzung von Bauleitplänen hinausgehende Überwachungsmaßnahmen (Monitoring), kann zum gegenwärtigen Erkenntnisstand verzichtet werden.

Gemäß § 4 (3) BauGB unterrichten die Behörden die Gemeinde nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung der Bauleitplanung, sofern nach ihren vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bebauungsplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehen, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Die Stadt Hofgeismar würde für diesen Fall bei dem erforderlichen Monitoring auf die Informationen der Behörden zurückgreifen und mit ihnen die einzelnen Maßnahmen abstimmen.

7. Zusammenfassung

Die Stadtverordnetenversammlung von Hofgeismar hatte am 31.01.2022 den Aufstellungsbeschluss zur 59. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Ziel der vorbereitenden Bauleitplanung ist die Darstellung eines gut 10 ha großen Gebietes am südlichen Ortsrand der Kernstadt als anteilige Wohnbaufläche (W), Mischbaufläche (M) bzw. gewerbliche Baufläche (G). Im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Suheimer Feld Ost“. Damit werden neue Bauflächen entsprechend den geänderten Darstellungen im Flächennutzungsplan rechtskräftig ausgewiesen. Der Planänderungsbereich schließt dreiseitig an vorhandene Wohn- bzw. Gewerbeflächen an und kann auf eine bestehende Infrastruktur zugreifen. Bisher wird die gesamte Vorhabensfläche landwirtschaftlich, vornehmlich als Acker genutzt.

Wesentliche Bestandteile der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Planzeichnung, daneben die BEGRÜNDUNG mit ihrem UMWELTBERICHT.

Die **BEGRÜNDUNG** (§ 5 (5) BauGB) erläutert und begründet die planungsrechtlichen Hintergründe für die vorbereitende Bauleitplanung, ihre städtebaulichen Ziele und Absichten.

Der **UMWELTBERICHT** (§ 2a BauGB) beschreibt als Bestandteil der BEGRÜNDUNG die frühzeitig ermittelten Eingriffe in ausgewiesene Schutzgüter wie Boden, Natur und Landschaft, die mit der Bauleitplanung rechtlich eingeleitet werden. Er stellt diesen notwendige Maßnahmen zur Verhinderung, Reduzierung und zum Ausgleich gegenüber, die in die verbindliche Bauleitplanung des B-Plans Nr. 67 „Sudheimer Feld Ost“ zu übernehmen, hier zu konkretisieren, auszuformulieren und schließlich rechtsverbindlich festzusetzen sind. Die im UMWELTBERICHT überschlägig vorgenommene Bilanzierung von Eingriffen/ Ausgleichen im Planänderungsbereich macht deutlich, dass die geforderte naturschutzrechtliche Kompensation im Vorhabengebiet wegen des hierzu notwendigen Flächenverbrauchs weder möglich noch zielführend ist. Aus diesem Grund werden externe Kompensationsflächen vorgestellt, die als Geltungsbereich B in den Bebauungsplan Nr. 67 aufzunehmen und hier explizit für Ausgleichs- bzw. Artenschutzmaßnahmen festzusetzen sind. Dadurch können die vorhabenbedingt veranlassten Eingriffe vollständig kompensiert und zugleich möglichen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen begegnet werden, die aufgrund einer anzunehmenden Feld-Lerchen Population im Planänderungsbereich eintreten würden.

Im Ergebnis der Umweltprüfung ergibt sich, dass nachhaltig negative Auswirkungen auf Schutzgüter oder den Artenbestand nicht zu erwarten sind bzw. durch festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan Nr. 67 „Sudheimer Feld Ost“ kompensiert werden können. Spezielle, über die allgemeine Kontrollpflicht bei der Umsetzung von Bebauungsplänen hinausgehende Überwachungsmaßnahmen, sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht angezeigt.

Stadt Hofgeismar

59. Änderung zum Flächennutzungsplan

- UMWELTBERICHT -

Hofgeismar, im November 2023