



Burgenstadt Schlitz – Landkreis Vogelsbergkreis

**Umweltbericht zum
Änderungsplan Nr.1 zum Bebauungsplan „Schlitz Nr. 4“**

**mit integrierter Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und Maßnahmenkonzept zur
Grünordnung**

Bearbeitung:



KH Planwerk GmbH
Bergstraße 7
36100 Petersberg

Ansprechpartner :
Dipl. Landschaftsarchitektin Tina Knopf
Mail : tina.knopf@kh-planwerk.de

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	4
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung	4
1.1.1	Ziele der Planung	4
1.1.2	Angaben zum Standort, Art und Umfang des Vorhabens	4
1.1.3	Beschreibung der Festsetzungen des Änderungsplans Nr. 1 zum Bebauungsplan „Schlitz Nr. 4“	5
1.1.4	Bedarf an Grund und Boden	6
1.2	Darstellung der für das Vorhaben relevanten in einschlägigen Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung bei der Planaufstellung	6
1.3	Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	7
1.4	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen	7
1.5	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen	7
1.6	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit Spezieller Umweltrelevanz oder bezgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen	7
1.7	Auswirkungen der Planung auf das Klima und der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	7
1.8	Eingesetzte Techniken und Stoffe	8
1.9	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	8
1.10	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Fläche, Flächenverbrauch)	8
2	BESTANDSAUFNAHME DER EINSCHLÄGIGEN ASPEKTE DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS (BASISZENARIO), EINSCHLIEßLICH DER UMWELTMERKMALE DER GEBIETE, DIE VORAUSSICHTLICH ERHEBLICH BEEINFLUSST WERDEN	8
2.1	Boden und Wasser	8
2.2	Klima und Luft einschl. Aussagen zur Vermeidung von Emissionen, zur Nutzung erneuerbarer Energien, zur effizienten und sparsamen Nutzung von Energie sowie Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	10
2.3	Tier, Pflanzen und Biologische Vielfalt	11
2.4	Landschaft	14
2.5	Schutzgebiete / Schutzausweisungen	15
2.6	Mensch, Gesundheit und Bevölkerung	15
2.7	Kultur- und sonstige Sachgüter, Kulturelles Erbe	15
2.8	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	16
2.9	Grenzüberschreitende Auswirkungen des Vorhabens	16
3	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN	16
3.1	Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und Verminderung	16
3.2	Ausgleichserfordernis	17

4	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	18
4.1	Alternative Planungsmöglichkeiten für die getroffene Wahl	18
4.2	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf aufgetretene Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	18
4.3	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	19
4.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	19
5	ZUSAMMENFASSUNG	19
6	REFERENZLISTE DER VERWENDETEN QUELLEN	20

Anlage: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung entsprechend Hessischer Kompensationsverordnung

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung

1.1.1 Ziele der Planung

Anlass der Planung

Der Vogelsbergkreis beabsichtigt die Errichtung eines Ersatzneubaus der Gesamtschule Schlitzerland im Bereich des Schul- und Sportkomplexes an der Schlesischen Straße in der Stadt Schlitz. Der geplante Ersatzneubau befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Zentrale Sportanlage an der Schlesischen Straße“ in Schlitz. Um dies baurechtlich zu sichern wurde hierfür der Änderungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan „Zentrale Sportanlage an der Schlesischen Straße“ aufgestellt. Ein entsprechender Ausgleich für die entstehenden naturschutzfachlichen Eingriffe kann jedoch vor Ort bzw. innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Zentrale Sportanlage an der Schlesischen Straße“ nicht erfolgen. Als zusätzliche Kompensationsmaßnahme ist daher der Abriss des alten Hallenbades der Stadt Schlitz sowie die Entsiegelung befestigter Nebenflächen vorgesehen, mit anschließender Reaktivierung der Flächen und Anlage / Entwicklung einer Streuobstwiese. Diese Maßnahme befindet sich auf einer Teilfläche des Flurstücke 1516/22, Flur 1 der Gemarkung Schlitz innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Schlitz Nr. 4“.

Mit der Aufstellung des Änderungsplanes Nr.1 des Bebauungsplanes „Schlitz Nr. 4“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplanten geänderten Nutzungen in Teilen des Geltungsbereiches geschaffen werden. Die Änderung des Bebauungsplanes hat das Ziel, die Ausgleichsmaßnahmen für den Ersatzneubau der Gesamtschule Schlitzerland im mittleren Teil der Gemeinbedarfsfläche an der Schlesischen Straße zu ermöglichen und zu sichern.

Umweltbericht

Der Umweltbericht behandelt gem. § 1 (6) Nr. 7 die Belange des Umwelt-, Landschafts- und Naturschutzes, ermittelt die umweltbezogenen Auswirkungen der Planung und erarbeitet Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation potentieller Eingriffe.

Städtebauliche Ziele

Ziel des Änderungsplanes ist die Schaffung von Bauplanungsrecht für die Umsetzung der notwendigen Ausgleichs-/Ersatzmaßnahme im Zuge der Schaffung von Baurecht für den geplanten Neubau der Gesamtschule Schlitzerland durch den Änderungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan „Zentrale Sportanlage an der Schlesischen Straße“.

1.1.2 Angaben zum Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Standort

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Teil der Stadt Schlitz. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt nördlich an die Wohnbebauung der „Pestalozzistraße“, südlich an die Wohnbebauung der Schlesischen Straße, sowie westlich an die Zentrale Sportanlage an der Schlesischen Straße. Das Plangebiet befindet sich im Sinne von §34 BauGB im Innenbereich der Stadt. Hierbei handelt es sich um einen teilweise bebauten Bereich in Form eines Schul- und Sportstandortes mit entsprechenden baulichen Anlagen.

Der Geltungsbereich des Änderungsplans Nr. 1 zum Bebauungsplan „Schlitz Nr. 4“ umfasst eine Gesamtfläche von 5.130 m² (0,5 ha) folgender Grundstücke:

- Gemarkung Schlitz, Flur 1, Flurstück 1516/22.

Naturräumliche Lage

Naturräumlich liegt der Geltungsbereich des Änderungsplans Nr. 1 zum Bebauungsplan „Schlitz Nr. 4“ im „Schlitzer Land“, einem Teilgebiet (355.1) des Fulda-Haune-Tieflandes (355) in Osthessen. Die Höhe des nach Norden geneigten Plangebietes liegt zwischen 253 und 263 m ü.NN

Abgrenzung des Geltungsbereiches des Änderungsplans

Der Geltungsbereich des Änderungsplans Nr. 1 bezieht sich ausschließlich auf den Bereich des alten Hallenbades mit seinen befestigten Nebenanlagen und der angrenzenden Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Sporthalle zwischen Schlesischer Straße und Pestalozzistraße. Östlich und westlich wird das Plangebiet durch die Dieffenbachschule und den bestehenden Schulkomplexes der Gesamtschule Schlitz begrenzt.



Abbildung 1: Luftbild mit Lage des Plangebietes bzw. des Geltungsbereiches des 1. Änderungsplanes (rot hinterlegt)

1.1.3 Beschreibung der Festsetzungen des Änderungsplans Nr. 1 zum Bebauungsplan „Schlitz Nr. 4“

Der Änderungsplan Nr. 1 des Bebauungsplans „Schlitz Nr. 4“ bezieht sich auf einen Teilbereich innerhalb der im rechtskräftigen Bebauungsplan „Schlitz Nr. 4“ festgesetzten Gemeinbedarfsfläche.

Für die Änderungsbereich werden im Bebauungsplan folgende Hauptfestsetzungen getroffen:

- Flächen für den Gemeinbedarf gem. §§ 5 Abs.2 Nr.2a und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB
- Verkehrsflächen gem. §9 BauGB der Zweckbestimmung Fußgängerbereich sowie mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen
- Öffentliche Grünflächen gem. §§ 5 und 9 BauGB mit einer Gesamtfläche, hier beinhaltet sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. §§5, 9 und 40 BauGB ²

Weiterhin werden Allgemeine Hinweise zum Arten- und Biotopschutz, Bodenschutz und zur Sicherstellung von Rettungswegen getroffen.



Abbildung 2: Bebauungsplan-Entwurf (Ausschnitt ohne Maßstab)

1.1.4 Bedarf an Grund und Boden

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 0,5 ha (5.130 m²). Hiervon fallen 1.365 m² auf Flächen für den Gemeinbedarf (Erhalt Sporthalle), ca. 632 m² auf Verkehrsflächen (Ausweisung von Gehwegen) und 3.133 m² auf die Ausweisung öffentlicher Grünflächen. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind ca. 196 m² Gehölzbestand zu schützen und zu erhalten.

1.2 Darstellung der für das Vorhaben relevanten in einschlägigen Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Regionalplan Mittelhessen

Im Regionalplan Mittelhessen 2010 wird der Geltungsbereich als Vorranggebiet für Siedlung Planung / Bestand ausgewiesen.

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schlitz wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan wurde gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

In einem Teilbereich der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche soll im Zuge des Änderungsplanes Nr. 1 zum Bebauungsplan „Schlitz Nr. 4“ eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen werden.

Zur Umsetzung des Planziels ist die Schaffung von Bauplanungsrecht erforderlich. Aus diesem Grund wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schlitz die 42. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schlitz gefasst.

Gemäß §8 Abs. 3 Satz 1 BauGB kann die Gemeinde das Parallelverfahren anwenden, da mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden kann (Parallelverfahren).

1.3 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Im Rahmen der Abwägung sind nach §1 Abs. 7 BauGB die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehene Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Schädliche Umweltwirkungen sind Immissionen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführen.

Mögliche Belästigungen (Baulärm, Staub) entstehen bei der vorliegenden Planung hauptsächlich im Zuge des Abrisses des Bestandsgebäudes (Hallenbad) und dem Rückbau der befestigten Flächen. Diese Einflüsse sind jedoch als temporär einzustufen und bedürfen demnach keiner gesonderten Festsetzung in dem vorliegenden Bebauungsplan.

Aufgrund der geplanten Nutzung (Sporthalle und Grünfläche) ist die Lärmintensität als gering einzustufen. Die Erschließung / Anfahrt erfolgt wie im Bestand durch die Pestalozzistraße. Hier ist mit keiner negativen Veränderung gegenüber der Bestandssituation zu rechnen.

1.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen

Die im Bereich des Plangebietes anfallenden Abfälle (durch Abriss des Gebäudes und Entsiegelungen befestigter Fläche) müssen ordnungsgemäß entsorgt werden. Über die üblichen, zu erwartenden Abfälle hinausgehend sind derzeit keine Sonderabfallformen absehbar.

Die Entsorgung von im Plangebiet anfallendem Schmutz- und Niederschlagswasser erfolgt durch den Anschluss an das bestehende Entsorgungsnetz der Stadt Schlitz und einem Ausbau der Entsorgungsinfrastruktur entsprechend den Anforderungen der geplanten Nutzungen.

1.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen

Derzeit sind bei der Umsetzung der Planung sowie der späteren Nutzung keine Risiken durch Unfälle oder Katastrophen abzusehen.

1.6 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit Spezieller Umweltrelevanz oder bezgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen

Eine Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.

1.7 Auswirkungen der Planung auf das Klima und der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels

Es ist davon auszugehen, dass die Umsetzung der Planung keine negativen Auswirkungen auf das Klima hat, da sich die Auswirkungen des Vorhabens bei Durchführung der Planung vor allem auf das Plangebiet selbst konzentrieren werden. Bei dem Planvorhaben und den Festsetzungen des Änderungsplans handelt es sich um die Anlage und Entwicklung neuer Grünflächen auf ehemals überbauter / versiegelter

Fläche. Die Festsetzungen / Planung führt zu einer Verbesserung der klimatischen Bedingungen im direkten Umfeld des Plangebietes. Das heißt, durch die Schaffung neuer Freiflächen können zumindest kleinklimatische Veränderungen, wie eine Senkung der Durchschnittstemperatur im Plangebiet und die Erhöhung der Verdunstung hervorgerufen werden.

1.8 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Die Sporthalle wird im Bestand erhalten. Für die Anlage der Gehwege und Grünflächen werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt. Diese müssen den allgemein gültigen Regeln der Technik entsprechen.

Für geplante Ansaaten ist Saatgut regionaler Herkunft zu verwenden, dies gilt auch für die zu pflanzenden Obstgehölze.

1.9 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Im Zuge der Energieeinsparungsverordnung (EnEV) ist sicherzustellen, dass bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden ein bestimmter Standard an Maßnahmen zur Begrenzung des Energieverbrauchs von Gebäuden eingehalten wird. Maßnahmen zum Klimaschutz bzw. Erneuerbare Energien sind im Änderungsplan Nr. 1 nicht festgesetzt.

Bei dem Gebäude innerhalb des Änderungsbereichs handelt es sich um ein Bestandsgebäude (Sporthalle), welches wie im Bestand erhalten und genutzt werden soll. Weitere Gebäude oder Änderungen am Bestandsgebäude die über einen normalen Erhaltungsaufwand hinaus gehen sind nicht geplant.

1.10 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Fläche, Flächenverbrauch)

Gemäß §1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Vermeidung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Städte/Gemeinden insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Diese Grundsätze sind bei der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Die Festsetzungen des Änderungsplanes Nr.1 zum Bebauungsplan „Schlitz Nr. 4“ enthalten Maßnahmen zur Entsiegelung und anschließenden Rekultivierung ehemals versiegelter Fläche sowie die Anlage von Grünflächen. Die Festsetzungen dienen als Ausgleich/Kompensation für die im Änderungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan „Zentrale Sportanlage an der Schlesischen Straße“ geplanten Schulneubau und der damit verbundenen Flächeninanspruchnahme.

2 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

2.1 Boden und Wasser

Boden

Das Plangebiet gehört naturräumlich in das Teilgebiet (355.1) des Fulda-Haune-Tieflandes (355) in Osthessen. Die Höhe des nach Norden geneigten Plangebietes liegt zwischen 255 und 263 m ü.NN.

Bei den Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Änderungsplanes Nr. 1 zum Bebauungsplan „Schlitz Nr. 4“ handelt es sich hauptsächlich um befestigte Siedlungsflächen (Überbauung, Verkehrsflächen, Nebenfläche). Nur ein geringer Teil der Fläche (Bereich bestehender Grün-/Gehölzflächen) stehen dem Bodenhaushalt und dem Vorkommen von Bodenlebewesen zur Verfügung. Die Flächen im Änderungsplan zählen zu den anthropogen überprägten Siedlungsböden, zu denen keine Informationen zu den Eigenschaften bzw. den Bodenfunktionen vorliegen.

Die im Plangebiet natürlich vorkommende Bodeneinheit ist Lehm, teilweise tonig. Vorkommende Böden sind hier z.B. Parabraunerden. Das Ertragspotenzial dieser natürlich vorkommenden Böden ist als mittel bis hoch einzustufen. Diese Böden weisen im Normalfall ein hohes Ertragspotenzial auf, haben aufgrund

der Löss-/Tonschicht eine gute Pufferfunktion sowie ein gutes Wasserspeichervermögen. Die Bodenfunktionen könnte man im Durchschnitt mit mittel einstufen

Im Allgemeinen werden die Bodenfunktionen der noch bestehenden natürlichen Bodenflächen im Plangebiet als mittel eingestuft (Bodenfunktion gemäß Bodenviewer Hessen). Die bebauten Flächen des Änderungsbereichs sind in ihrer Bodenfunktionalität bereits stark eingeschränkt.

Altlastenverdachtsflächen oder Altlastenflächen sind innerhalb der Geltungsbereiche nicht bekannt.



Abb.3: Bodenfunktionsbewertung Planungsraum => keine Information verfügbar

Das Plangebiet ist rot umkreist.

Quelle: BodenViewer Hessen, HLNUG 2019



Abb. 4: Bodenhauptgruppen im Planungsraum

Das Plangebiet ist rot umkreist.

Quelle: BodenViewer Hessen, HLNUG 2019



Abb. 5: Feldkapazität der Böden im Plangebiet => keine Information verfügbar

Das Plangebiet ist rot umkreist.

Quelle: BodenViewer Hessen, HLNUG 2019



Abb. 6: Ertragspotenzial der Böden im Planungsraum => keine Information verfügbar

Das Plangebiet ist rot umkreist.

Quelle: BodenViewer Hessen, HLNUG 2019



Abb.: 7 Nitratrückhaltevermögen der Böden im Planungsraum => keine Information verfügbar

Das Plangebiet ist rot umkreist

Quelle: BodenViewer Hessen, HLNUG 2019.

Grund- und Oberflächenwasser

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trink- oder Heilwasserschutzgebieten (HLNUG, 2019). Fließgewässer und Überschwemmungsgebiet sowie natürliche Stillgewässer sind von der Planung nicht betroffen (HLNUG, 2019).

Die Flächen des Plangebietes sind bereits stark versiegelt oder überbaut. Es ist kaum Infiltrationsfläche vorhanden.

Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans „Schlitz Nr. 4“ ist mit keinem Flächenverbrauch zu rechnen. Die Änderung beinhaltet die Entsiegelung bereits genutzter, bebauter Flächen und bietet somit die Chance genutzte Flächen wieder dem natürlichen Bodenhaushalt zuzuführen.

Durch die Entsiegelung der bebauten Fläche des alten Hallenbades werden wertvolle Flächen für den Natur- und Bodenhaushalt freigegeben. Die Auswirkungen auf den Boden, Wasser sowie auch Flora, Fauna und Natur im Allgemeinen sind entsprechend positiv zu bewerten.

Aufgrund der Entsiegelung werden Bereiche des Bodens wieder dem natürlichen Bodenhaushalt zugeführt und die Bodenfunktion an diesen Stellen wieder verbessert. Verbunden mit der Entsiegelung an genannter Stelle und Schaffung neuer Grünflächen wird der Oberflächenwasserabfluss stärker ermöglicht und die Grundwasserneubildung gefördert und Infiltrationsflächen gebildet.

2.2 Klima und Luft einschl. Aussagen zur Vermeidung von Emissionen, zur Nutzung erneuerbarer Energien, zur effizienten und sparsamen Nutzung von Energie sowie Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Der Geltungsbereich des Änderungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan „Schlitz Nr. 4“ befindet sich am westlichen Siedlungsrand der Stadt Schlitz, jedoch innerhalb dieser Siedlungsflächen. Der Bereich wird jedoch noch von den westlich und südlich der Bebauung angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, welche als Kaltluftentstehungsgebiete fungieren, geprägt. Aufgrund der leichten Hanglage des Plangebietes sowie der Umgebung wird dem Plangebiet Frischluft zugeführt welche dann in Richtung Norden abfließt.

Ein größeres zusammenhängendes Waldgebiet, welches als Frischluftentstehungsgebiet fungieren kann, befindet sich nicht im Umkreis des Plangebietes.

Klimatische oder lufthygienische Vorbelastungen aufgrund im Nahbereich befindlicher Emittenten (Straßen, Industrieflächen etc.) sind im Plangebiet bzw. der Umgebung nicht gegeben.

Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Durch die Änderung des Bebauungsplanes kommt es zu einer Verringerung der Baumasse bzw. Versiegelung von Boden und zur Ergänzung von Vegetationsstruktur im Plangebiet. Dies kann im Geltungsbereich der Änderung, sowie in Teilen der näheren Umgebung eine positive Veränderung des Mikroklimas bewirken. Durch die Schaffung neuer Grünflächen kann der Warmabfluss verringert und die Luftfeuchtigkeit in diesem Bereich erhöht werden. In Abhängigkeit der Sonneneinstrahlung ist eine geringere Boden- und Lufttemperatur in entsiegelten Bereichen möglich.

Die gute klimatische Ausgangssituation wird durch die getroffenen Festsetzungen im Änderungsplan Nr. 1 gestärkt werden. Die Luftreinheit und die Durchlüftung werden im Bereich des Änderungsbereiches ebenfalls verbessert. Aufgrund dessen kann dieses Vorhaben im kleinen Maßstab als klimaschützend beschrieben werden.

2.3 Tier, Pflanzen und Biologische Vielfalt

Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes und seiner näheren Umgebung wurden im Frühjahr 2019 Geländebegehungen durchgeführt. Die Ergebnisse werden nachfolgend beschrieben.

Das Plangebiet bzw. der Geltungsbereich des 1. Änderungsplanes zum Bebauungsplan „Schlitz Nr. 4“ wird durch die vorhandene Bebauung (Sporthalle und Hallenbad) und den dazugehörigen Nebenflächen (Verkehrsflächen) geprägt. Das heißt, fast das gesamte Plangebiet ist überbaut bzw. versiegelt. Nur an Randbereichen und entlang Nutzungsgrenzen sind Gehölzstrukturen (z.T. heimische Hecken, nicht heimische Sträucher, kleinere Rasenflächen) zu finden.



Abb. 8: Pestalozzistraße mit angrenzendem Plangebiet



Abb. 9: Blick von Pestalozzistraße auf befestigte Fläche/Parkplatz vor Hallenbad



Abb. 10: Parkplatz und Zuwegung Hallenbad



Abb. 11: Parkplatz Hallenbad mit angrenzender zu erhaltender Baum-/strauchhecke

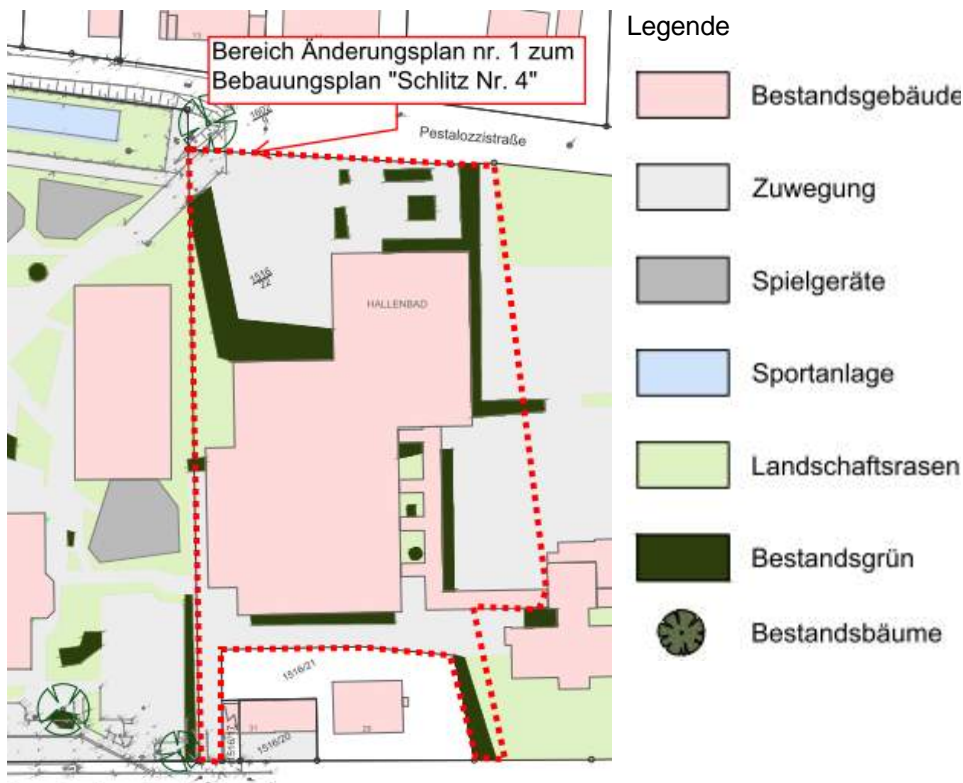


Abb. 12: Ausschnitt Bestandsplan zum Schul-/Sportstandort an der Schlesischen Straße mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches

Tiere / Artenschutzrechtliche Belange

Die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange wird unter Berücksichtigung des Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen durchgeführt. Maßgeblich für die Belange des Artenschutzes sind die Vorgaben des § 44 ff. Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in Verbindung mit den Vorgaben der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie der Vogelschutzrichtlinie (VRL). Die in § 44 Abs. 1 BNatSchG genannten Verbote gelten grundsätzlich für alle besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten sowie weiterhin für alle streng geschützten Tierarten (inkl. der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) und alle europäischen Vogelarten. In Planungs- und Zulassungsvorhaben gelten jedoch die Verbote des § 44

Abs. 1 BNatSchG nur für die nach BNatSchG streng geschützten Arten sowie für europäische Vogelarten mit ungünstigem Erhaltungszustand. Arten mit besonderem Schutz nach BNatSchG sind demnach ausgenommen. Für diese übrigen Tier- und Pflanzenarten gilt jedoch, dass sie im Rahmen der Eingriffsregelung mit besonderem Gewicht in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Im Rahmen der Begehungen zur Bestandsaufnahme / Biotopkartierung wurde ebenfalls auf Hinweise Vorkommen streng geschützter Tierarten geachtet.

Aufgrund der doch eher geringen Biotopausstattung sowie der dauerhaften bestehenden Nutzungen im Plangebiet besteht hier nur ein geringes Potenzial an Vorkommen planungsrelevanter Arten wie der Avifauna sowie den Fledermäusen (Säugetieren).

Avifauna: Die vorhandenen Gehölzstrukturen können als potenziellen Lebensraum für Brut- und Rastvögel darstellen. Im Zuge der Begehungen konnten keine Hinweise auf Brutstätten (Nester, Baumhöhlen) im Bereich der vorhandenen Gehölzstrukturen gesichtet werden. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass diese Bereiche zur „Reproduktion“ genutzt werden.

Es kann jedoch ausgeschlossen werden, dass es durch das Bauvorhaben zu einer Verringerung der auf dieses Gebiet angewiesenen Tierpopulationen kommt, da keine Vogelart explizit auf die dort vorkommenden Gehölze angewiesen ist. Und im Nahbereich ausreichend alternativ – Lebensräume (Biotope) zur Verfügung stehen.

Säugetiere, hier Fledermausarten: Alte Gebäude sowie alter Baumbestand, stellen potenziellen Lebensraum (Quartiere) für Fledermäuse dar. Vorkommen von Fledermäusen im Bereich der an das Plangebiet angrenzenden Gebäude (Großsporthalle, private Wohnhäuser) sind derzeit nicht bekannt. Ein Bestandsgebäude ist im Zuge der Festsetzungen des 1. Änderungsplans betroffen. Spalten oder Ritze, eingeschlagene Fenster die als Zugang für Fledermäuse zum Gebäude genutzt werden können, wurden zur Begehung nicht gesichtet. Das heißt, Hinweise auf Vorkommen von Fledermäusen am Gebäude liegen nicht vor. Höhlenbäume sind im Zuge der Begehungen ebenfalls nicht festgestellt worden. Von einer Erfassung von Fledermäusen wird auch im weiteren Planungsschritt abgesehen, da mit keinen Störungen oder Beeinträchtigungen von Fledermausarten durch das Vorhaben zu rechnen ist.

Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Das Plangebiet ist grundsätzlich aufgrund seiner Nutzungen und dem Vorkommen von ausschließlich Siedlungsbiotopen geprägt. Grundsätzlich sind die im Geltungsbereich des Änderungsplanes Nr. 1 vorkommenden Biotope von geringer naturschutzfachlicher Bedeutung. Ausschließlich die vorhandenen, z.T. größeren Baumhecken entlang der Nutzungsgrenze zur Dieffenbachschule weisen eine mittlere Bedeutung auf. Sie stellen potenziellen Lebensraum verschiedener Vogelarten dar. Weiterhin können die Bestandsgebäude potenziellen Lebensraum für Fledermäuse (Sommer-/Winterquartier) bieten.

Für das Plangebiet ergibt sich damit eine größtenteils geringe sowie teilweise mittlere Konfliktsituation. Es sind keine Schutzgebiete oder geschützte Biotope betroffen.

Im Rahmen der Eingriffsminimierung wird ein Großteil der wenigen Gehölzbestände zum Erhalt festgesetzt. Zudem werden die Anlage von Grünflächen und Pflanzungen von Bäumen im Plangebiet festgesetzt.

Wie bereits beschrieben, kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass die im Planungsraum vorkommenden Gehölzstrukturen zur Reproduktion (vor allem von Vögeln) genutzt werden und die Bestandsgebäude als Quartier für Fledermäuse genutzt werden.

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

- mit der Baumaßnahme ist zum Schutz von Brutvögeln schon vor Beginn der Brutperiode (i. d. R. ab 1.3.) zu beginnen oder nach Beendigung der Brutzeit (August d. J.)
- Gehölzbeseitigungen sind ausschließlich in den Wintermonaten, im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar, zu beseitigen (§ 39 BNatSchG)

- an das Baufeld angrenzende Vegetationsflächen (Ruderale Säume und Gehölze) sind vor mechanischen Schädigungen durch geeignete Biotopschutzmaßnahmen nach DIN 18920 und RAS_LP 4 zu schützen.
- Vor Abriss des Gebäudes (Hallenbad) ist das Gebäude auf Vorkommen gebäudebrütender Vogelarten und Fledermäuse durch fachkundiges Personal zu kontrollieren. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und der zuständigen UNB vorzulegen. Bei evtl. Nachweis der Vorkommen dieser Arten sind geeignete Maßnahmen zur Vergrämung durchzuführen. Die Durchführung dieser Maßnahmen ist ebenfalls mit der UNB vorab abzustimmen.

Biologische Vielfalt

Der Begriff biologische Vielfalt oder Biodiversität umfasst laut BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ

- die Vielfalt der Arten
- die Vielfalt der Lebensräume und
- die genetische Vielfalt innerhalb der Tier- und Pflanzenarten.

Alle drei Bereiche sind eng miteinander verknüpft und beeinflussen sich gegenseitig; bestimmte Arten sind auf bestimmte Lebensräume, das Vorhandensein ganz bestimmter anderer Arten angewiesen. Der Lebensraum wiederum hängt von bestimmten Umweltbedingungen wie Boden-, Klima- und Wasserverhältnissen ab. Die genetischen Unterschiede innerhalb der Arten schließlich verbessern die Chancen der einzelnen Art, sich an veränderte Lebensbedingungen (z.B. durch den Klimawandel) anzupassen.

Man kann biologische Vielfalt mit einem eng verwobenen Netz vergleichen, ein Netz mit zahlreichen Verknüpfungen und Abhängigkeiten, in dem ununterbrochen neuen Knoten geknüpft werden. Dieses Netzwerk der biologischen Vielfalt macht die Erde zu einem einzigartigen, bewohnbaren Raum für die Menschen. Daher verfolgt die HESSISCHE BIODIVERSITÄTSSTRATEGIE auch das Ziel, in Hessen die natürlich und kulturhistorisch entstandene Artenvielfalt in für die einzelnen Lebensräume charakteristischer Ausprägung zu stabilisieren und zu erhalten. Dabei soll die vorhandene naturraumtypische Vielfalt von Lebensräumen dauerhaft gesichert werden und sich in einem günstigen Erhaltungszustand befinden. Wildlebende Arten (Tiere, Pflanzen, Pilze, Mikroorganismen) sollen in ihrer genetischen Vielfalt und in ihrer natürlichen Verteilung – auch im Boden und Wasser – vorhanden sein. Das internationale Übereinkommen über die biologische Vielfalt (sog. Biodiversitätskonvention) verfolgt drei Ziele:

- den Erhalt der biologischen Vielfalt,
- die nachhaltige Nutzung der biologischen Vielfalt und
- den gerechten Vorteilsausgleich aus der Nutzung der biologischen Vielfalt.

Die biologische Vielfalt hat hier im Plangebiet eine geringe Bedeutung. Die vorhandene Biotopausstattung ist sehr gering, die Vielfalt an Lebensräumen für verschiedene Tierarten ebenfalls.

Entsprechend der Ausführungen zur geplanten Eingriffsminimierung ist bei Durchführung der Planung unter Berücksichtigung der aufgeführten Maßnahmen mit keinen nachteiligen Wirkungen auf die biologische Vielfalt zu rechnen.

2.4 Landschaft

Die Umgebung des Änderungsbereiches ist ländlich bzw. kleinstädtisch geprägt und passt sich gut dem vorhandenen Relief an. Das Plangebiet selbst befindet sich in leichter Hanglage, so dass das Gelände zu der bestehenden Wohnbebauung im Norden, an der Pestalozzistraße, hin leicht abfällt.

Die bereits bestehende Bebauung (Schul- und Sportanlagen) in direkter Umgebung des Plangebietes unterstreicht den Charakter einer ergänzenden Struktur. Das Landschaftsbild im Umland ist durch die Hausgärten der angrenzenden Wohnbebauung sowie weiterhin durch kleinere Strukturen (Hecke, Bäume, Wiesen, Spielanlagen) strukturiert.

Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Das vorhandene Landschaftsbild wird vor allem durch die angrenzende Wohnbebauung und die baulichen Anlagen des Schul- und Sportstandortes charakterisiert.

Die Festsetzungen in den Bebauungsplänen zur Gestaltung der neu zu schaffenden Grünflächen sind so gewählt, dass diese sich harmonisch in das Landschaftsbild der Umgebung einfügen und ortstypisch sind.

Durch die Schaffung neuer Grünstrukturen und den Erhalt bestehender Grünflächen wird das Landschaftsbild im Plangebiet sowie der Umgebung deutlich aufgewertet.

2.5 Schutzgebiete / Schutzausweisungen

Im Plangebiet/Geltungsbereich selbst sowie im direkten Umfeld befinden sich keine Schutzgebiete im Sinne §§ 21 bis 29 BNatSchG sowie auch keine NATUR-2000-Gebiete.

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß §30 BNatSchG befinden sich ebenfalls nicht im Plangebiet.

Wasserschutzgebiete oder Heilquellenschutzgebiete befinden sich nicht im Plangebiet.

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

2.6 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Das Plangebiet liegt im westlichen Teil der Stadt Schlitz. Im Norden, Osten und Süden angrenzend befindet sich bestehende Wohnbebauung. Derzeit werden die Flächen des Änderungsplans Nr. 1 durch Sport- und Schulanlagen genutzt. Künftig bleiben diese Nutzungen im Plangebiet weitestgehend erhalten und werden durch Grünflächen ergänzt. Im Änderungsbereich werden künftig Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung Sporthalle (Bestand), geringfügig Verkehrsflächen für Fußgänger und die Anlage neuer Grünflächen mit Bindung zum Pflanzen von Bäumen und zum Erhalt von Gehölzen ausgewiesen.

Vorbelastungen hinsichtlich Staubs sind im Plangebiet nicht gegeben. Vorbelastungen hinsichtlich Lärmes sind im Plangebiet bzw. im Bereich der angrenzenden Schulstandorte in geringerem Ausmaß gegeben. Hierbei handelt es sich um Schul-/Kinderlärm in den Pausenzeiten während des Schulbetriebes. Jedoch ist von keiner erheblichen Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit hinsichtlich des Lärms zu sprechen. Zudem gehören Schulen und Sportanlagen für viele Menschen in ihr natürliches Wohnumfeld, womit eine gewisse Vertrautheit mit der Situation herrscht.

Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Aufgrund der bestehenden Nutzung als Schul- und Sportstandort wird das Plangebiet aktuell nicht zur Erholung genutzt. Der Sportfunktion ist jedoch eine gewisse Erholungsfunktion für die menschliche Gesundheit zuzuschreiben. Es sind durch das Vorhaben jedoch keine nachteiligen Auswirkungen auf den Aspekt Erholung zu erwarten. Die vorhandenen Nutzungen bleiben weiterhin bestehen.

Die durch die Umsetzung des Planvorhabens anlagenbedingten Auswirkungen auf den Menschen bedingen sich primär durch die optische Aufwertung des Plangebietes durch Schaffung neuer öffentlicher Grünflächen, welche auch als Erholungsflächen zum Sitzen/ Verweilen genutzt werden können und durch die Verbesserung des Mikroklimas. Im Rahmen der Änderung werden Flächen entsiegelt und als Grünflächen dem Natur- und Bodenhaushalt wieder zugeführt, welches positive Auswirkungen auf die Frischluft- und Kaltluftentwicklung besitzt. Bedingt durch den höheren Anteil an Grünflächen wird die menschliche Gesundheit in positiver Weise beeinflusst.

Baubedingt kann es jedoch im Zuge der Bau- und Abrissaktivitäten zu Erschütterungen, Staubentwicklungen und (Bau-)Lärm kommen, die zu einer Beeinflussung des Wohlbefindens des Menschen führen können. Diese möglichen Auswirkungen sind jedoch nur temporär auf die Bauzeit beschränkt und werden als sehr gering bzw. nicht erheblich eingeschätzt.

2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter, Kulturelles Erbe

Historische Kultur- und Sachgüter, sowie Denkmale und archäologische Fundstellen sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Vor- und frühgeschichtliche Bodendenkmäler (§ 19 HDschG) sind ebenfalls nicht bekannt.

Der Geltungsbereich des 1. Änderungsplanes ist aufgrund des Charakters als Schul-/Sportstandort nicht Teil eines kulturhistorischen Ortsbildes. Weiterhin befindet sich das Plangebiet nicht im Bereich einer Kulturlandschaft. Gebäude mit kulturhistorischer Bedeutung sind im Plangebiet nicht vorzufinden.

Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

In den Geltungsbereichen sind keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten. Bodendenkmäler sind entsprechend des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) zu schützen und zu erhalten, unabhängig davon, ob sie bekannt sind oder vermutet werden. Wenn im Zuge der Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, ist dies nach § 20 DSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, der unteren Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen.

Aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes ist im Geltungsbereich nicht mit einer Schädigung des kulturhistorischen Orts-/Stadtbildes zu rechnen.

2.8 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Wechselwirkungen im Sinne des § 2 UVPG sind Eingriffsfolgen auf ein Schutzgut, dies sich indirekt, d.h. i.d.R. auch zeitlich versetzt, auf andere Schutzgüter auswirken, wie z.B. die Verlagerung von Erholungsnutzungen aus einem überplanten Gebiet mit der Folge zunehmender Beunruhigung anderer Landschaftsteile. Wechselwirkungen werden strenggenommen aber erst, wenn es Rückkoppelungseffekte gibt, die dazu führen, dass Veränderungen der Schutzgüter sich wechselseitig und fortwährend beeinflussen. Eine „einmalige“ Sekundärwirkung ist eigentlich nichts anderes als eine (wenn auch u.U. schwer zu prognostizierende) Eingriffswirkung und sollte im Kontext der schutzgutbezogenen Eingriffsbewertung bereits abgearbeitet sein.

In diesem Sinne, können über die bereits beschriebenen Auswirkungen hinaus keine relevanten Wechselwirkungen zwischen den vorher genannten Umweltauswirkungen in Bezug auf die Schutzgüter festgestellt werden.

2.9 Grenzüberschreitende Auswirkungen des Vorhabens

Das Vorhaben besitzt bedingt Auswirkungen auf die nähere Umgebung. Durch den Abriss alter Gebäude und die Entsiegelung von Nebenflächen zur Schaffung einer großen öffentlichen Grünfläche wird das Landschaftsbild im Plangebiet und Umgebung deutlich aufgewertet. Weiterhin kann es durch die festgesetzten Maßnahmen, wenn auch nur geringfügig, zu einer Verbesserung des Mikroklimas auch im Umfeld des Plangebietes kommen.

Während der Realisierungsphase des Vorhabens kann es im Zuge der Abriss-/Entsiegelungsmaßnahmen zu erhöhten Lärm- und Feinstaubimmissionen kommen von denen die Anwohner der angrenzenden Siedlungsstrukturen betroffen sein können. Nach Fertigstellung dieser Arbeiten besitzt das Vorhaben rein positive Auswirkungen auf die nähere Umgebung. Diese äußern sich in Form einer Aufwertung der Bebauungsumgebung (Grünfläche) und einer damit verbundenen Wiedernutzbarmachung für Flora und Fauna. Weiterhin ist es auch den Anwohnern möglich die künftige Grünfläche im kleinen Rahmen zur Naherholung oder sportliche Zwecke zu nutzen. Weitere grenzüberschreitende Auswirkungen des Vorhabens sind nicht zu erwarten

3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

3.1 Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und Verminderung

Bei dem Vorhaben bzw. Festsetzungen im Änderungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan „Schlitz Nr. 4“ handelt es sich fast ausschließlich um Maßnahmen die mit einer Verbesserung der Situation der einzelnen Schutzgüter gegenüber dem Bestand einher geht.

Zur Vermeidung und zur Verringerung möglicher nachteiliger Auswirkungen sieht der Bebauungsplan nachfolgende Maßnahmen zum Schutz negativer Umweltwirkungen im Bebauungsplan vor:

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

- Ausweisung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung: Festgesetzte Flächen zum Erhalt des Grünbestandes sowie zu erhaltende Bäume sind während der Baumaßnahmen zu schützen und dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.
- Gehölzfällungen/-entfernungen dürfen nur außerhalb der Brutzeiten von gehölzbrütenden Vogelarten (d.h. ausschließlich zwischen dem 01.10. und dem 28.02. eines jeden Jahres) erfolgen.

- Vor Abriss des Gebäudes (Hallenbad) ist das Gebäude auf Vorkommen gebäudebrütender Vogelarten und Fledermäuse durch fachkundiges Personal zu kontrollieren. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und der zuständigen UNB vorzulegen. Bei evtl. Nachweis der Vorkommen dieser Arten sind geeignete Maßnahmen zur Vergrämung durchzuführen. Die Durchführung dieser Maßnahmen ist ebenfalls mit der UNB vorab abzustimmen.

Weiterhin werden Maßnahmen festgesetzt, welche der Entwicklung neuer Biotopstrukturen sowie Einbindung des Vorhabens in das Landschafts-/Ortsbild dienen:

- Die als Rückbau / Abriss gekennzeichneten Flächen (Gebäude und befestigte Nebenflächen) sind vor Pflanzung rückzubauen. Die Flächen sind entsprechend vor den Pflanzungen zu rekultivieren und mit Oberboden anzudecken.
- Festsetzungen zur Anlage der öffentlichen Grünfläche: Innerhalb dieser öffentlichen Grünfläche ist eine Streuobstwiese zu entwickeln. Hierzu sind gemäß Darstellung im Planteil Obstbäume zu pflanzen und zu pflegen. Als Unterkultur ist auf der öffentlichen Grünfläche eine Ansaat mit Landschaftsrasen vorzunehmen um eine extensive Grünlandfläche zu entwickeln.

Zu verwenden ist ausschließlich Saatgut regionaler Herkunft. Für die Pflanzmaßnahme werden folgende Obstbaumsorten empfohlen:

Apfelsorten: „Cox Orange Renette“, „Anhalter“, „Ruhm aus Kelsterbach“, „Siebenschläfer“, „Metzrenette“

Kirschsorten: „Große Schwarze Knorpelkirsche“, Süßkirsche „Erika“, Hedelfinger, Riesenkirsche“, Sauerkirsche „Schattenmorelle“

Es sind Obstgehölze in der Qualität H 3xv. mB. StU 14-16 cm zu verwenden.

- Vermeidung und Minimierung von baubedingten Belastungen sowie Schadstoffeinträgen durch generelle Durchführung von Bodenschutz nach DIN 18300 und Schutzmaßnahmen nach DIN 18915 sowie Einhaltung entsprechender Bestimmungen und Regeln der Technik für den Baubetrieb.
- Zur Eingrenzung der Emission sind die einschlägigen Lärmgrenzwerte (TA Lärm) einzuhalten. Zum sachgerechten Umgang mit Abfällen, Boden und beim Abriss bzw. Umbau von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sind die einschlägigen Vorschriften anzuwenden. Bei der Veränderung der vorhandenen Bausubstanz ist das geltende Abfallrecht zu berücksichtigen.

3.2 Ausgleichserfordernis

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand der Stadt Schlitz. Aufgrund der Lage und der Eigenart der näheren Umgebung befindet sich das Plangebiet im Innenbereich nach §34 BauGB. Jedoch ist aufgrund der benötigten Fläche und dem damit benötigten Ausgleich zum Bauvorhaben der Gesamtschule kein Verfahren nach §13 BauGB anzuwenden.

Entsprechend den Festsetzungen des § 1a Abs. 3 BauGB ist für das Gebiet die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz anzuwenden.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind auszugleichen. Die Ermittlung des Umfangs des Ausgleichsbedarfs wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bestimmt.

Das Plangebiet bzw. die Festsetzungen im Änderungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan „Schlitz Nr. 4“ besitzen den Charakter einer Ausgleichsfläche.

Der geplante Abriss des Hallenbades sowie die Entsiegelung der angrenzenden befestigten Fläche zur Anlage einer öffentlichen Grünfläche mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen sowie zur Entwicklung der Fläche sind als Ausgleichs-/Ersatzmaßnahme für die im Zuge des Änderungsplans Nr.1 zum Bebauungsplan „Zentrale Sportanlage an der Schlesischen Straße“ entstehenden Eingriffe in den Naturhaushalt gedacht.

Durch diese Maßnahme soll die durch den geplanten Schulneubau im Änderungsbereich des westlich befindliche Bebauungsplanes „Zentrale Sportanlage an der Schlesischen Straße“ entstehende zusätzliche Bodenversiegelung und die Überplanung einer Fläche welche ursprünglich als öffentliche Grünfläche (Anlage einer Streuobstwiese) innerhalb des Schul-/Sportkomplexes angedacht war, zu kompensieren.

Da diese Ausgleichs-/Ersatzmaßnahme innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Schlitz Nr. 4“ liegt, wurde von der Stadt Schlitz in Abstimmung mit dem Eigentümer der Fläche und Träger der Maßnahme (Vogelsbergkreis, Amt für Schulen und Liegenschaften) die Aufstellung des Änderungsplans Nr. 1 zum Bebauungsplan „Schlitz Nr. 4“ beschlossen um die Durchführung der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahme baurechtlich zu sichern.

Durch die Umsetzung der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahme kommt es zu einer Entsiegelung / Rekultivierung von insgesamt 2.937 m² befestigter / überbauter Fläche, welche so nun dem natürlichen Bodenhaushalt wieder zur Verfügung gestellt werden kann.

Die Maßnahme weist einen naturschutzfachlichen Ausgleichszuwachs/-überschuss von 72.711 Wertpunkten auf. Somit wird die zusätzliche Versiegelung im Zuge des geplanten Schulneubaus im 1. Änderungsplan zum Bebauungsplan „Zentrale Sportanlage an der Schlesischen Straße“ in Schlitz (1.448 m²) kompensiert bzw. die vorhandenen Ausgleichsdefizite von 14.610 Wertpunkten ausgeglichen. Es verbleibt hier ein Kompensationsüberschuss von 58.101 Wertpunkten (vgl. Anlage 1 zum Umweltbericht – Eingriffs-Ausgleichsbilanz nach KV Hessen).

4 Zusätzliche Angaben

4.1 Alternative Planungsmöglichkeiten für die getroffene Wahl

Die Stadt Schlitz ist eine Kleinstadt mit ca. 10.000 Einwohnern und besitzt die Funktion als Grundzentrum mit zentralem Stadtteil. Dementsprechend wird der Stadt Schlitz die Aufgabe zu teil, die nähere Umgebung mit Bildungsstandorten zu versorgen.

Aufgrund des Zustandes des aktuellen Schulgebäudes und der aktuellen Lernsituation der Gesamtschule Schlitzerland ist ein Neubau erforderlich. Der Planungsstandort des Neubaus im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Zentrale Sportanlage an der Schlesischen Straße“ ist prädestiniert für dieses Vorhaben. Mit dem Neubau wird der Schulstandort an der Schlesischen Straße weiterentwickelt und die Fläche zwischen der nördlich und südlich angrenzenden Wohnbebauung weiter verdichtet. Weiterhin besteht hierbei die Möglichkeit, den Schülern der Gesamtschule weiterhin die gewohnte Lernumgebung zu bieten. Aufgrund der besonderen Nutzung als Schulstandort und der damit verbundenen Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche ist es schwierig geeignete Flächen im Stadtgebiet ausfindig zu machen. Für Schulstandorte werden größere, zusammenhängende Flächen benötigt, um das eigentliche Schulgebäude, entsprechende Nebenanlagen und einen angemessenen Schulhof zu realisieren. Aus diesen Gründen kommen keine Alternativstandorte in Betracht.

Aufgrund des Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen ausfindig zu machen. Hierbei bietet sich die Fläche des ehemaligen Hallenbades an, welche sich in nahezu direkter Nachbarschaft zum Schulneubau der Gesamtschule Schlitz befindet. Das Hallenbad wird nicht mehr genutzt und steht dementsprechend leer. Im Rahmen des Abrisses des ehemaligen Schulgebäudes der Gesamtschule ist diese Option in Nachbarschaft zum Neubau prädestiniert. Alternativ können andere brachliegende Flächen ausfindig gemacht und revitalisiert werden. Dabei ist jedoch zu beachten, dass entsprechende Ersatzflächen potenziell nur im Kollektiv aufgrund der Kleinteiligkeit als Ausgleich ausreichen.

4.2 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf aufgetretene Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Bestandsaufnahmen und Bewertungen des vorliegenden Umweltberichts basieren auf aktuellen Felderhebungen zur Pflanzen- und Tierwelt, auf der Auswertung vorhandener Unterlagen (Höhenschichtbild, Regionalplan Mittelhessen, Bodenkarten) und Internetrecherchen behördlich eingestellter Informationen zu Boden, Wasser, Schutzgebieten und kulturhistorischen Informationen sowie eingegangenen Informationen der Fachbehörden im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB. Defizite bei der Grundlagenermittlung sind nicht erkennbar.

4.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden/Städte verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Gemeinde soll dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB nutzen. Hierzu ist anzumerken, dass es keine bindenden gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Zeitpunktes und des Umfanges des Monitorings gibt. Auch sind Art und Umfang der zu ziehenden Konsequenzen nicht festgelegt.

In eigener Zuständigkeit kann die Stadt Schlitz im vorliegenden Fall nicht viel mehr tun, als die Umsetzung des Bebauungsplans zu beobachten, welches ohnehin Bestandteil einer verantwortungsvollen Stadtentwicklung ist. Ein sinnvoller und wichtiger Ansatzpunkt kann z.B. sein festzustellen, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich, wie beispielsweise die Anpflanzung von standortgerechten Laubbäumen umgesetzt wurden. Solange die Stadt Schlitz keinen Anhaltspunkt dafür hat, dass die Umweltauswirkungen von den bei der Planaufstellung prognostizierten nachteiligen Umweltauswirkungen abweichen, besteht in der Regel keine Veranlassung für spezifische weitergehende Überwachungsmaßnahmen.

Insgesamt erscheint es sinnvoll, die Überwachung auf solche Umweltauswirkungen zu konzentrieren, für die auch nach Abschluss der Umweltprüfung noch Prognoseunsicherheiten bestehen. Im Rahmen der vorbereiteten Planung betrifft dies die Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (Kontrolle alle zwei Jahre durch die Gemeinde/Stadt).

4.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung des Bebauungsplanes ist bis auf weiteres von einer gleichbleibenden Nutzung des Gebietes auszugehen.

Die vorhandene Bebauung in Form des Hallenbades wäre weiterhin ungenutzt und drohe vermutlich zu zerfallen. Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt zudem die Chance auf die Aufwertung des Wohn- und Schulumfeldes verwehrt, was sich negativ auf die Wahrnehmung des Menschen und damit auf das Wohlbefinden auswirken kann. Daher sind bei einer Null-Lösung eher negative, als positive Umweltauswirkungen auf das Untersuchungsgebiet und seine Umgebung zu erwarten.

Bei Nichtdurchführung des Planungsvorhabens wird das Potenzial einer möglichen entsiegelten Fläche nicht genutzt. Damit einhergehende positive Auswirkungen auf das Plangebiet und die nähere Umgebung würden ebenfalls ausbleiben.

Aus den genannten Gründen ist eine Realisierung der Planung zu befürworten.

5 Zusammenfassung

Die Stadt Schlitz stellt für den Bebauungsplan Nr. 4 einen 1. Änderungsplan auf. Ziel hierbei ist die weitere geordnete Entwicklung des Schul- und Sportstandortes an der Schlesischen Straße der Stadt Schlitz. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 0,5 ha. Im Geltungsbereich des Änderungsplanes werden eine Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Sporthalle, Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Fußgängerbereich, sowie öffentliche Grünflächen mit Anpflanzungs- und Erhaltungsmaßnahmen festgesetzt.

Ergänzend zu grundlegenden Festsetzungen werden Regelungen zur Gestaltung, zum Umgang mit der Vegetationssubstanz, zu durchzuführenden Pflanzungen, zur Durchführung artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen und Festlegungen zur baulichen Nutzung getroffen.

Durch die Umsetzung des Vorhabens bzw. der Festsetzungen des Änderungsplans Nr. 1 zum Bebauungsplan „Schlitz Nr. 4“ kommt es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft bzw. auf die Schutzgüter des UVPG. Der Änderungsplan Nr. 1 bringt ausschließlich positive Auswirkungen für das Plangebiet selbst und auch der näheren Umgebung mit sich.

Im Ergebnis verursacht der Änderungsplan Nr. 1 keinen Eingriff entsprechend der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung gemäß Hessischer Kompensationsverordnung (KV, 2018). Mit Umsetzung der Festsetzungen wird ein deutlicher Wertzuwachs an Biotopwertpunkten im Plangebiet geschaffen. Die Maßnahme weist einen naturschutzfachlichen Ausgleichszuwachs/-überschuss von 72.711 Wertpunkten auf. Mit dieser Maßnahme soll der im Zuge des Änderungsplans Nr. 1 zum Bebauungsplan „Zentrale Sportanlage an der Schlesischen Straße“ entstandene Eingriff in den Naturhaushalt kompensiert werden. Nach Abzug des Ausgleichsdefizites von 14.610 Wertpunkten verbleibt hier dennoch ein Kompensationsüberschuss von 58.101 Wertpunkten (vgl. Anlage 1 zum Umweltbericht – Eingriffs-Ausgleichsbilanz nach KV Hessen).

Das Plangebiet liegt im naturräumlichen Teilgebiet (355.1) des Fulda-Haune-Tieflandes (355) in Osthesen. Die Höhe des nach Norden geneigten Plangebietes liegt zwischen 253 und 265 m ü.NN. Bei den Böden handelt es ausschließlich um anthropogen überprägte Siedlungsböden. Natürlich vorkommende Böden wären hier die tiefgründigen, durch Löss/Ton geprägten Parabraunerden. Diese Böden haben Bodenfunktionen mittlere Bedeutung. Die hier im Plangebiet vorhandenen anthropogenen Siedlungsböden weisen jedoch aufgrund ihrer Vorbelastung und Nutzung nur eine geringe Bedeutung auf.

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Stadtrand und unterliegt als Schul-Sportstandort der Stadt Schlitz bereits typischen siedlungsnahen Nutzungen. Nördlich, südlich sowie östlich wird das Gebiet durch die Wohnbebauung an der Pestalozzistraße, der Schlesischen Straße und Seeberg Straße begrenzt. Westlich durch weitere Flächen des Schul-/Sportstandortes, wie der Dieffenbachschule inkl. deren Nebenanlagen. Die Biotopausstattung ist eher von geringer bis mittlere naturschutzfachliche Bedeutung. Aufgrund fehlender vielfältiger Biotopstrukturen und der vorhandenen Nutzungen ist das Plangebiet auch nur von allgemeiner Bedeutung als Lebensraum planungsrelevanter Tierarten.

Der Plangebiet befindet sich außerhalb besonders geschützter Gebiete. Luftklimatisch ist das Gebiet auf Grund seiner Lage am Stadtrand, den angrenzenden Kaltluftentstehungsflächen, sowie der Hanglage mit relativ gutem Kaltluftabfluss von geringer Belastung. Durch die Festsetzungen im Plangebiet werden neue Grünflächen geschaffen was zu einer Verbesserung der klimatischen Verhältnisse im Plangebiet selbst sowie der näheren Umgebung führt.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird eine sinnvolle Ergänzung für den bisherigen Schul- und Sportstandort an der Schlesischen Straße der Stadt Schlitz entwickelt. Dabei werden insbesondere ökologische, naturschutzfachliche aber auch ästhetische Belange berücksichtigt. Durch die Schaffung neuer öffentlicher Freiflächen am Rande des Schul-/Sportkomplexes wird ein Puffer bzw. eine Abstandfläche zwischen Wohnbebauung geschaffen und stellt eine Aufwertung des Gesamtgebietes am westlichen Stadtrand, zwischen Schlesischer Straße und Pestalozzistraße, dar.

6 Referenzliste der verwendeten Quellen

- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Stand: 10/2009): Natura-2000-Gebiete Vogelsbergkreis, www.hessen-forst.de/uploads/naturschutz/natura-2000-gebietskarten/geb-vogelsbergkreis.pdf
- Regierungspräsidium Gießen (Stand: 09/2011): Regionalplan Mittelhessen 2010, rp-giessen.hessen.de/planung/regionalplanung/regionalplan-mittelhessen
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (Stand: 2019) BodenViewer Hessen, bodenviewer.hessen.de
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2019): NatureViewer: www.natureg.hessen.de; Zugriffsdatum: Mai.2019 Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV, 2013): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen.
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV, 2018): Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ausgleichsabgaben (Kompensationsverordnung – KV)
- Klausung O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt. Wiesbaden

