
Stadt Zierenberg

Bebauungsplan Nr. 56 "Gewerbegebiet Hessenleinen"

Umweltbericht

Stand: Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Erstellt im Auftrag der
HessenLeinen GmbH
Am Bahnhof 3/5, 34289 Zierenberg

Kassel, 10.02.2022

Auftraggeber: **HessenLeinen GmbH**

Am Bahnhof 3/5
34289 Zierenberg

Auftragnehmer: **BÖF - naturkultur**
Büro für angewandte Ökologie und Faunistik GmbH

Hafenstraße 28
34125 Kassel
www.boef-kassel.de

Bearbeiter: Anke Seibert-Schmidt,

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|---------|---|----|
| 1 | EINLEITUNG | 4 |
| 1.1 | ANLASS UND ZIEL DER BAULEITPLANUNG | 4 |
| 1.2 | DARSTELLUNG DER IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES | 4 |
| 1.2.1 | Fachgesetze | 4 |
| 1.2.2 | Übergeordnete Fachplanungen..... | 7 |
| 1.2.2.1 | Regionalplan..... | 7 |
| 1.2.2.2 | Flächennutzungsplan | 7 |
| 1.2.2.3 | Schutzgebiete, geschützte Biotope, Kompensationsflächen..... | 8 |
| 1.2.2.4 | Berücksichtigung der übergeordneten Gesetze und Ziele der übergeordneten Planungen und Gesetze | 9 |
| 2 | BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN, | 10 |
| 2.1 | BESTANDSAUFNAHME DER EINSCHLÄGIGEN ASPEKTE DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS | 10 |
| 2.1.1 | Nutzung und Biotoptypen | 10 |
| 2.1.2 | Fauna..... | 11 |
| 2.1.3 | Geologie und Boden | 11 |
| 2.1.3.1 | Altlasten | 12 |
| 2.1.4 | Wasser..... | 12 |
| 2.1.5 | Klima / Luft..... | 13 |
| 2.1.6 | Landschaftsbild | 13 |
| 2.1.7 | Mensch, Kultur- und Sachgüter..... | 13 |
| 2.1.8 | Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung..... | 13 |
| 2.2 | PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG, BESCHREIBUNG DER MÖGLICHEN ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN WÄHREND DER BAU- UND BETRIEBSPHASE DER GEPLANTEN VORHABEN AUF DIE BELANGE DES UMWELTSCHUTZES, EINSCHLIEßLICH DES NATURSCHUTZES UND DER LAND-SCHAFTSPFLEGE..... | 14 |
| 2.2.1 | ... infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten | 14 |
| 2.2.1.1 | Vegetation, Biotoptypen | 14 |
| 2.2.1.2 | Fauna..... | 14 |
| 2.2.1.3 | Natura 2000-Gebiete..... | 14 |
| 2.2.1.4 | Boden | 14 |

| | | |
|---------|--|----|
| 2.2.1.5 | Wasser..... | 15 |
| 2.2.1.6 | Mensch, Kultur- und Sachgüter..... | 16 |
| 2.2.2 | ... infolge der der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist..... | 17 |
| 2.2.3 | ... infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen..... | 17 |
| 2.2.4 | ... infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung..... | 17 |
| 2.2.5 | ... infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)..... | 17 |
| 2.2.6 | ... infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,..... | 17 |
| 2.2.7 | ... infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels..... | 18 |
| 2.2.8 | ... infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe | 18 |
| 3 | ZUSÄTZLICHE ANGABEN | 18 |
| 3.1 | BESCHREIBUNG DER WICHTIGSTEN MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG SOWIE HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN, DIE BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN AUFGETRETEN SIND, ZUM BEISPIEL TECHNISCHE LÜCKEN ODER FEHLENDE KENNTNISSE..... | 18 |
| 3.2 | BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES BAULEITPLANS AUF DIE UMWELT | 19 |
| 3.3 | ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DER ERFORDERLICHEN ANGABEN NACH DIESER ANLAGE..... | 19 |
| 3.4 | REFERENZLISTE DER QUELLEN, DIE FÜR DIE IM BERICHT ENTHALTENEN BESCHREIBUNGEN UND BEWERTUNGEN HERANGEZOGEN WURDEN..... | 20 |

Abbildungsverzeichnis

| | |
|---|---|
| Abb. 1-1: Auszug aus dem Regionalplan Nordhessen 2009..... | 7 |
| Abb. 1-2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Zierenberg 1996..... | 8 |

1 EINLEITUNG

1.1 ANLASS UND ZIEL DER BAULEITPLANUNG

Das Planungsgebiet liegt im Westen von Oberelsungen einem Stadtteil der Stadt Zierenberg im Landkreis Kassel. Dort befindet sich neben dem alten Bahnhof der Gebäudekomplex eines ehemaligen Kohlensäureabfüllwerks.

Das Unternehmen HessenLeinen GmbH möchte diesen Gebäudekomplex gewerblich nutzen. Das große Hauptgebäude soll im ersten Schritt der Lagerung von Bastfasern dienen. Mittelfristig soll auch die Verarbeitung der Bastfasern an diesem Standort erfolgen.

Auf dem westlichen Teil des Gewerbegrundstücks steht ein weiteres kleineres Gebäude, das bereits früher als Wohnhaus genutzt wurde und auch zukünftig der Wohnnutzung durch die Eigentümer dienen soll.

Da für die aufgelassene Gewerbeanlage kein baurechtlicher Bestandsschutz mehr besteht, muss eine neue Baugenehmigung beantragt werden. Aufgrund der Außenbereichslage muss darüber hinaus zuvor Planungsrecht geschaffen werden. Als planungsrechtliche Grundlage ist daher ein Bebauungsplan aufzustellen.

Die westlich an das bebaute Gewerbegrundstück angrenzende Fläche, die aktuell als Intensiv-Wiese durch Pferde beweidet wird, soll auch weiterhin in dieser Weise genutzt werden. Sie wird in den Geltungsbereich einbezogen.

1.2 DARSTELLUNG DER IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

1.2.1 Fachgesetze

Das **Baugesetzbuch (BauGB)** nennt im § 1 (6) Nr. 7 die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege als insbesondere zu berücksichtigenden. Konkretisierend werden als zu berücksichtigend aufgeführt:

- 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,
- 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,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,

Im § 1a nennt das **BauGB** darüber hinaus ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Umnutzung Land- und forstwirtschaftlicher Flächen nur in notwendigen und begründeten Fällen, Gebot der Priorisierung der Innenentwicklung und Nachverdichtung
- Berücksichtigung notwendiger Kompensationsmaßnahmen bei der Planung, den Festsetzungen und der Abwägung
- Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes
- Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Insbesondere hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Biotop- und Artenschutz, geben das **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** und die **entsprechenden Landesgesetze** die Ziele vor. Diese sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen insbesondere:

- die dauerhafte Sicherung
 - o der biologischen Vielfalt,
 - o der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
 - o der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts von Natur und Landschaft,
- die Bewahrung weitgehend unzerschnittener Landschaftsräume vor weiterer Zerschneidung,
- Erhaltung und Neuschaffung von Freiräumen im besiedelten und Siedlungsnahen Bereich

Aus dem EU-Recht sind die **FFH-Richtlinie** und die **Vogelschutzrichtlinie** zu beachten. Sie finden ihre Umsetzung und die Konkretisierung der Ziele in den **Verordnungen zu den Ausweisungen der Natura 2000-Gebiete**. Dort werden Schutzzweck und –ziele für die entsprechenden Gebiete und Arten genannt.

Bezüglich des Schutzguts Mensch ist außerdem der Schutz vor Immissionen unterschiedlicher Art zu nennen. Zu beachten sind diesbezüglich

- das **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** mit entsprechenden Verordnungen
- weitergehende Bestimmungen, Richtlinien und Empfehlungen zu Umsetzung des Gesetzes und Vorgabe von Grenzwerten wie **Technische Anleitungen zu Lärm und Luft (TA Lärm, TA Luft)**

Das **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)** nennt in § 1 als generelles Ziel für das Schutzgut Boden die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens durch:

- Abwehr schädlicher Bodenveränderungen
- Sanierung von Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachter Gewässerverunreinigungen
- Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden
- weitestmögliche Vermeidung der Beeinträchtigung der natürlichen Funktionen des Bodens sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte bei Einwirkungen auf Böden

1.2.2 Übergeordnete Fachplanungen

1.2.2.1 Regionalplan

Im Regionalen Raumordnungsplan Nordhessen 2009 ist auch die Fläche des Geltungsbereichs als Vorranggebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen. Weitere Ausweisungen bestehen für die Fläche nicht.



Abb. 1-1: Auszug aus dem Regionalplan Nordhessen 2009

1.2.2.2 Flächennutzungsplan

Der 1996 in Kraft getretene Flächennutzungsplan stellt die Fläche als gewerbliche Baufläche dar.

Die Geltungsbereichsfläche wird in den Genehmigungsaufgaben des RP Kassel vom 15.05.1996 unter 3. wie folgt erwähnt: "Die Darstellungen für das Gewerbegebiet östlich von Oberelsungen an der Bahn gelten auf den heutigen Bestand beschränkt. Erweiterungen und Neubauten sind nur nach den strengen Kriterien des § 35 BauGB zulässig."

Diesen Vorgaben folgen die Festsetzungen des Bebauungsplans. Sie entsprechen somit den Darstellungen des Flächennutzungsplans und werden aus diesem entwickelt.



BESTAND / PLANUNG

G G GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN

Abb. 1-2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Zierenberg 1996

1.2.2.3 Schutzgebiete, geschützte Biotope, Kompensationsflächen

Landschaftsschutzgebiete

Landschaftsschutzgebiete sind im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

Natura 2000-Gebiete

Bei den nächstgelegenen Natura 2000-Gebieten handelt es sich um Teilgebiete des FFH Gebietes "Wälder bei Zierenberg" (4621-306). Ein Teilgebiet liegt nördlich des Planungsgebietes

in einer Entfernung von rund 1,3 km nördlich des Planungsgebiets, ein weiteres Teilgebiet liegt südlich ca. 2,5 Kilometer entfernt. Dieses südlich gelegene Teilgebiet deckt sich zum Teil mit dem NSG "Hute vor dem Bärenberg".

Für alle Gebiete können Auswirkungen der Planung aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.

Gesetzlich geschützte Biotope

Gesetzlich geschützte Biotope sind im Umfeld des Plangebiets nicht vorhanden.

Trinkwasserschutzgebiete

Trinkwasserschutzgebiete sind im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

1.2.2.4 Berücksichtigung der übergeordneten Gesetze und Ziele der übergeordneten Planungen und Gesetze

Die ermittelten Standorteigenschaften werden mit den zu erwartenden Auswirkungen und den übergeordneten Zielen abgeglichen, um zu prognostizieren, welche Schutzgüter, Umweltaspekte und übergeordnete Ziele betroffen sein könnten

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN,

2.1 BESTANDSAUFNAHME DER EINSCHLÄGIGEN ASPEKTE DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS

2.1.1 Nutzung und Biotoptypen

Das westliche Flurstück wird als Pferdeweide – Intensiv-Grünland – genutzt.

Auf dem Betriebsgelände des ehemaligen Kohlensäureabfüllwerks ist sind gut 40% der Fläche überbaut oder versiegelt. In den Rand- und Zwischenbereichen finden sich Rasen- und Ruderalflächen sowie Einzelgehölze und kleinere Gehölzgruppen.

Am westlichen Rand des Gewerbegrundstücks steht am Wohnhaus als prägender Einzelbaum eine große Weide.

Als Einzelbäume befinden sich auf dem Grundstück darüber hinaus mehrere Fichten, Birken und Kirschen. Ein Teil dieser Bäume hat sich vermutlich selbst ausgesamt. Am nördlichen Grundstückrand befinden sich kleinere Teilbereiche zwischen den alten Betonbecken der ehemaligen Kläranlage des Kohlensäurewerks in Sukzession. Dort haben sich Ruderalflächen und jüngere Gebüsche entwickelt.



2.1.2 Fauna

Potentiellen Lebensraum bieten die Gehölze auf dem Grundstück. Jedoch ist davon auszugehen, dass die am nördlichen Rand angrenzende Böschung des Bahngrundstückes die mit einem dichten Gehölzbestand bewachsen ist, vergleichbare aber aufgrund ihrer Ausdehnung und der ungestörteren Lage wesentlich besser geeignete Bedingungen bietet.

2.1.3 Geologie und Boden

Im BodenViewer Hessen (HLNUG) können verschiedene Bodendaten eingesehen werden, aus denen sich Rückschlüsse auf die Erfüllungsgrade der verschiedenen Bodenteilfunktionen ziehen lassen. Auf dieser Grundlage werden folgende Bodenteilfunktionen bewertet und anschließend zu einer Gesamtbewertung aggregiert. Dies geschieht auf Grundlage der Arbeitshilfe "Bodenteilfunktionsbewertung für die Raum- und Bauleitplanung in Hessen und Rheinland-Pfalz" (HESSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE, Wiesbaden 2012), Methoden zur Klassifizierung und Bewertung von Bodenteilfunktionen auf Basis der Bodenflächendaten 1.5.000 landwirtschaftliche Nutzfläche (BFD5L).

Funktion als Lebensraum für Pflanzen

Kriterien: - Standortpotenzial für natürliche Pflanzengesellschaften (Biotopentwicklungspotenzial)
 - natürliche Bodenfruchtbarkeit (Ertragspotenzial)

Funktion des Bodens im Wasserhaushalt

Kriterien: - nutzbare Feldkapazität des Wurzelraums
 - Feldkapazität des Wurzelraums

Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium

Kriterium Nitratrückhaltevermögen

Das vorliegende Gebiet ist zum überwiegenden Teil bereits überplant und genutzt. Für diese Flächen stehen im hessischen Bodenviewer keine Daten zur Verfügung. Für die nicht überbaute Fläche der Pferdekoppel dagegen liegen Daten vor. Da davon auszugehen ist, dass der Ausgangszustand der Flächen sich nicht wesentlich unterscheidet, werden die Werte, die für die Fläche der Pferdekoppel vorliegen, zugrunde gelegt.

Funktion als Lebensraum für Pflanzen

| Kriterium | Klasse Erfüllungsgrad des Kriteriums der Bodenteilfunktion | |
|-----------------------------|---|--------------------|
| Biotopentwicklungspotenzial | 4-5 | hoch bis sehr hoch |
| Ertragspotenzial | 3 | mittel |

Funktion des Bodens im Wasserhaushalt

| Kriterium | Klasse Erfüllungsgrad des Kriteriums der Bodenteilfunktion | |
|-------------------------------|--|--------|
| Feldkapazität des Wurzelraums | 2 | gering |

Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium

| Kriterium | Klasse Erfüllungsgrad des Kriteriums der Bodenteilfunktion | |
|-------------------------|--|--------|
| Nitratrückhaltevermögen | 2 | gering |

Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Zur Funktion als des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte lässt sich aus dem Bodenviwer ableiten, dass es sich nicht um Böden mit geringen Flächenanteilen in Hessen handelt. Auch sonstige Hinweise auf Besonderheiten des Bodens im Geltungsbereich liegen nicht vor.

Zusammenfassung

Bei Aggregation der einzelnen Werte zu einer Gesamtbewertung ergibt sich aufgrund der vergleichsweise hohen Bewertung der Bodenteilfunktion Lebensraum für Pflanzen eine Gesamtbewertung der Klasse mittel.

Würde der Fokus mit einer stärkeren Gewichtung auf die Bodenteilfunktionen Funktion im Wasserhaushalt und Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium gerichtet ergäbe sich die Klasse gering.

2.1.3.1 Altlasten

Altlasten sind auf dem Gelände nicht bekannt.

2.1.4 Wasser

Bei dem Grundwasserleiter handelt es sich um einen sulfatischen Kluftgrundwasserleiter mit geringer bis äußerst geringer Durchlässigkeit. Der Standort ist trocken.

Fließ- oder Stillgewässer sind nicht vorhanden.

Die Sohle des Bahnseitengrabens, der im Norden parallel zur Grundstücksgrenze verläuft, liegt ca. 2,00 m tiefer als das Planungsgebiet.

Grundwasser steht im Planungsgebiet bei ca. 1,30 m unter GOK an.

2.1.5 Klima / Luft

Im Bereich des Planungsgebiets beträgt die Jahresdurchschnittstemperatur (ermittelter Jahresdurchschnitt 2081-2010) 9,1 °C, der durchschnittliche Jahresniederschlag beträgt 729 mm/a (www.dwd.de).

Die beiden Flurstücke im Geltungsbereich besitzen sowohl großräumig als auch kleinklimatisch keine relevante Funktion.

2.1.6 Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortseingang von Oberelsungen und ist dem Landschaftsbild aufgrund des längeren Leerstandes und somit fehlender regelmäßiger Erhaltungsmaßnahmen an den Gebäuden eher abträglich. Gerade für den Ortseingang ist dies für die Stadt und die Bürger eine unbefriedigende Situation - insbesondere, da auch beim benachbarten ungenutzten alten Bahnhof eine ähnliche Problematik besteht.

2.1.7 Mensch, Kultur- und Sachgüter

Die nächstgelegenen Wohngebiete befinden sich am Ortsrand von Oberelsungen in einer Entfernung von rd. 500 m.

Auf der gegenüberliegenden Seite der Straße befinden sich alte Gebäude einer ehemaligen Brauerei. Diese werden aktuell zwar augenscheinlich bewohnt – ebenso wie etliche Bauwagen, die dort auf dem zugehörigen Grundstück stehen -, nach Flächennutzungsplan handelt es sich, der ehemaligen Nutzung entsprechend, jedoch um eine Gewerbefläche.

Kultur und Sachgüter werden durch die Bauleitplanung nicht betroffen.

Indirekt betroffen sind Naherholung und Ortsbild, da die Gebäude im aktuellen Zustand eher eine Beeinträchtigung darstellen.

2.1.8 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung, würde/könnte keine weitergehende Nutzung der Flächen und der Gebäude stattfinden. Ohne eine Folgenutzung würden die Gebäude vermutlich weiter verfallen.

2.2 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG, BESCHREIBUNG DER MÖGLICHEN ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN WÄHREND DER BAU- UND BETRIEBS-PHASE DER GEPLANTEN VORHABEN AUF DIE BELANGE DES UMWELTSCHUTZES, EINSCHLIEßLICH DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE

2.2.1 ... infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

2.2.1.1 Vegetation, Biotoptypen

Im Rahmen der Gebäudesanierung wird es am nördlichen Grundstücksrand zum Rückschnitt und zur Entfernung einiger Gehölze in geringem Umfang kommen. Dafür wird zur Straße hin eine Baumreihe aus 7 hochstämmigen heimischen Laubbäumen oder Obstbäumen gepflanzt, die auch der Aufwertung des Straßenbildes im Ortseingangsbereich dienen soll.

2.2.1.2 Fauna

Da weder Gehölze oder andere Biotoptypen, die geeignet sind, Lebensraum zu bieten, wesentlich beeinträchtigt oder entfernt werden, sind keine Auswirkungen auf die Fauna zu erwarten.

2.2.1.3 Natura 2000-Gebiete

Natura 2000 Gebiete sind durch die Planung nicht betroffen. Entsprechendes gilt für Vorkommen geschützter Arten.

2.2.1.4 Boden

Da sich die zulässigen Flächeninanspruchnahmen überwiegend auf bereits versiegelte oder teilversiegelte Flächen beschränken, sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu prognostizieren.

2.2.1.5 Wasser

Auswirkungen auf oberirdische Gewässer im Geltungsbereich sind auszuschließen, da keine vorhanden sind.

Allerdings wird ein Bahnseitengraben, der sich im Eigentum der Deutschen Bahn befindet, mit Verrohrung für die Ableitung des geklärten Abwassers und des abfließenden Niederschlagswassers mitgenutzt.

Wasser Ver- und Entsorgung

Aufgrund der Lage außerhalb des Stadtgebietes muss eine unabhängige Ver- und Entsorgung des Gebietes erfolgen.

Trinkwasserversorgung

Eine formelle Entlassung aus der Trinkwasserversorgung der Stadt Zierenberg ist nicht notwendig, da die Versorgungspflicht nur für das Stadtgebiet gilt.

Im ersten B-Planentwurf vom 08.10.2018 war bereits dargelegt worden, dass die zukünftige Trinkwasserversorgung über einen eigenen Brunnen auf dem Grundstück erfolgen sollte. Mit den entsprechenden Vorarbeiten, Erkundungen und Versuchsbohrungen war zum Zeitpunkt der ersten Offenlage des Bebauungsplanentwurfs bereits begonnen worden. Inzwischen ist der Brunnen fertiggestellt (Anzeigebestätigung vom 07.01.2020). Mit dem fachgerechten Rückbau des alten, illegal niedergebrachten und nicht fachgerecht angelegten Brunnens, sowie der Vorlage der Analyse des Trinkwassers aus dem neu gebohrten Brunnen wurde das Verfahren zur Brunnenanlage abgeschlossen.

Abwasserentsorgung

Für die Einrichtung einer eigenen Abwasserentsorgung ist eine Entlassung der Stadt aus der Abwasserbeseitigungspflicht notwendig. Diese hat die Stadt Zierenberg beim Regierungspräsidium Kassel beantragt und mit Bescheid vom 03.11.2021 die Zustimmung erhalten.

Für die Abwasserbehandlung wird auf dem Grundstück eine eigene Kleinkläranlage eingerichtet.

Die Kleinkläranlage dient der Reinigung des häuslichen Abwassers von 2-3 EW (Einwohnerwerten) sowie der Reinigung des haushaltsähnlichen Abwassers des Gewerbebetriebs (Küche, Dusche, Toilette für bis zu 5 Mitarbeiter, entspricht. 3 EW). Durch die Behandlung des Abwassers in der Kleinkläranlage soll die Ablaufklasse C erreicht werden. Die Kläranlage arbeitet nach dem Belebtschlammprinzip im Aufstauverfahren (Einbecken- oder SBR-Anlage. Dabei werden Schmutzstoffe aus dem Abwasser von schwebenden Mikroorganismen (Belebtschlamm) aufgenommen und in Biomasse umgewandelt.

Das Abwasser gelangt zunächst in den Grobfang. Das aufgestaute Abwasser gelangt mit einem Druckluftheber in die Belebung. Die Belüftung erfolgt intermittierend mit einem Luftverdichter über Membranbelüfter. Nach 5 Stunden wird die Belüftung abgeschaltet. Dadurch setzt sich der Belebtschlamm ab und das Klarwasser verbleibt im oberen Bereich. Nach einer Stunde Absetzzeit wird das gereinigte Wasser durch einen Druckluftheber abgeleitet.

Das behandelte Abwasser soll wie bisher in die Entwässerungsleitungen, die im Bahnseitengraben, der auf dem nördlich angrenzenden Grundstück verläuft, liegen, abgeleitet werden.

Der Bahnseitengraben wurde schon durch das Kohlensäurewerk für die Ableitung des geklärten Wassers und Niederschlagswassers genutzt.

Bis 2000 galt ein Bewilligungsbescheid des RP Kassel für die Einleitung des Abwassers in den Bahnseitengraben. Allerdings war die Bewilligung befristet und hatte zum Zeitpunkt der ersten Offenlage des P-Plan-Entwurfs keine Gültigkeit mehr. HessenLeinen stand zu diesem Zeitpunkt bereits in intensivem Austausch mit der Bahn, um diese Regelung wieder in Kraft zu setzen. Faktisch stand dem nichts entgegen, da der Umfang der Einleitungen, die nun anfallen werden, deutlich unter den ehemals bewilligten und durch das Kohlesäurewerk erfolgten liegen.

Inzwischen konnte ein neuer Gestattungsvertrag abgeschlossen werden, der HessenLeinen die Einleitung von

- bis zu 1m³ Abwasser täglich
- bis zu 1.500 m³ Niederschlagswasser jährlich

gestattet.

Die Klärschlamm Entsorgung kann über die über die Kommune erfolgen.

Zur Nutzung – insbesondere für die Bewässerung der Freiflächen ist eine Sammlung des Regenwassers von den Dachflächen des Hauses (ca. 200 m²) zur Nutzung vorgesehen. Der Regenwasserspeicher soll dabei so dimensioniert und angeschlossen werden, dass ein Teil (ca. 2,5 m³) seines gesamten Volumens (ca. 7,5 m³) auch zur Abpufferung von Starkniederschlägen zur Verfügung steht.

Aufgrund der vorgesehenen Planungen zur Trinkwassergewinnung und zur Abwasserentsorgung, deren Ausgestaltung nicht Gegenstand des Bebauungsplans ist, sondern die im Rahmen eigenständiger Genehmigungsverfahren zugelassen werden, sind negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser nicht zu prognostizieren, da die ordnungsgemäße Durchführung im Rahmen der entsprechenden Genehmigungsverfahren geprüft und überwacht wird.

2.2.1.6 Mensch, Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter werden durch die Planung nicht betroffen.

Die nächstgelegene Wohnbebauung liegt in einer Entfernung von rund 500 m.

2.2.2 ... infolge der der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist

Durch die Wiedernutzbarmachung der alten Gebäude und befestigten Flächen werden Ressourcen geschont.

2.2.3 ... infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

In erster Linie soll das Gebiet der Lagerung von Produkten und Materialien dienen. Zu erwartender Lärm wird sich daher nur durch Anlieferungen, die in weniger als täglicher Frequenz stattfinden, ergeben sowie durch den Transport der Materialien auf dem Gebiet und in der Halle z.B. mittels Gabelstapler. Außergewöhnliche Lärmentwicklung, die für ein Gewerbegebiet unangemessen wäre, ist nicht zu prognostizieren.

2.2.4 ...infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Die geplante Nutzung der Halle für Lagerzwecke lässt keinen Anfall außergewöhnlicher Mengen oder außergewöhnlicher Arten von Abfall erwarten, die zu erheblichen Umweltbeeinträchtigungen führen könnten.

2.2.5 ... infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)

Es handelt sich bei HessenLeinen nicht um Störfallbetrieb. Es werden keine toxischen Materialien in größeren Mengen gelagert oder verwendet, so dass Unfälle oder Havarien oder auf sonstige Weise die Freisetzung gesundheitsschädlicher Substanzen auszuschließen sind.

2.2.6 ... infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger be-

stehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,

kumulierende Projekte sind nicht bekannt.

2.2.7 ... infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Negative Auswirkungen auf das Klima durch die vorgesehenen Ausweisungen / Festsetzungen sind nicht zu prognostizieren. Vielmehr trägt die Nutzung bereits versiegelter und überbauter Flächen zur Vermeidung neuer Flächeninanspruchnahmen auf bislang völlig unbelasteten Flächen bei.

2.2.8 ... infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Es handelt sich nicht um einen Störfallbetrieb. Es werden keine toxischen Materialien in größeren Mengen gelagert oder verwendet, so dass Unfälle oder Havarien oder auf sonstige Weise die Freisetzung gesundheitsschädlicher Substanzen auszuschließen sind.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 BESCHREIBUNG DER WICHTIGSTEN MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG SOWIE HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN, DIE BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN AUFGETRETEN SIND, ZUM BEISPIEL TECHNISCHE LÜCKEN ODER FEHLENDE KENNTNISSE

Die BK50 und die damit verbundenen weiteren Informationen können im BodenViewer Hessen (HLNUG) eingesehen werden. Diese gibt einen groben Überblick über das zu untersuchende Gebiet.

Zur Erfassung und Bewertung der Vegetationsstrukturen und Biotop- und Nutzungstypen wurde die Flächen begangen.

Faunaerfassungen fanden nicht statt, da sich vorhandenen baulichen Anlagen und deren Nutzung nicht grundsätzlich ändern werden, so dass sich keine neuen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Auch die vorhandenen Strukturen sind nicht geeignet besondere Habitats zu bieten, die ein Vorkommen seltener oder geschützter Arten erwarten ließen.

3.2 BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES BAULEITPLANS AUF DIE UMWELT

Erhebliche Auswirkungen auf Umweltbeläge sind nicht zu erwarten, ein Monitoring ist somit nicht notwendig.

3.3 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DER ERFORDERLICHEN ANGABEN NACH DIESER ANLAGE

Da es sich bei der vorgelegten Bauleitplanung um die rechtliche Sicherung einer bereits vorhandenen Nutzung handelt werden keine wesentlichen oder nachhaltigen Eingriffe in den Naturhaushalt und die einschlägigen Schutzgüter vorbereitet.

Vielmehr geht die Wiedernutzbarmachung alter baulicher Anlagen und bereits versiegelter Flächen mit der Schonung unbeeinträchtigter Ressourcen einher. Das heißt, dass durch die Nutzung und Verdichtung bereits überbauter, versiegelter und vorbelasteter Flächen umfangreichere Eingriffe auf bisher ungenutzten Flächen vermieden werden können.

Die Instandsetzung der alten Bauten wird außerdem der Aufwertung des Landschafts- und Ortsbildes dienen.

3.4 REFERENZLISTE DER QUELLEN, DIE FÜR DIE IM BERICHT ENTHALTENEN BESCHREIBUNGEN UND BEWERTUNGEN HERANGEZOGEN WURDEN.

HLUG / SCHNITTSTELLE BODEN: Bodenfunktionsbewertung für die Raum- und Bauleitplanung in Hessen und Rheinlandpfalz, Wiesbaden 2012

Gesetze und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)

Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist

Natura 2000 Verordnung, FFH Gebiet Nr. 4621-306 "Wälder bei Zierenberg", Regierungspräsidium Kassel, 2016

Übergeordnete Pläne

REGIONALVERSAMMLUNG NORDHESSEN: Regionalplan Nordhessen 2009

Flächennutzungsplan der Stadt Zierenberg, 1996

Regierungspräsidium Kassel: Genehmigung des Flächennutzungsplans mit Auflagen vom 15.05.1996

Internetseiten

HLNUG: BodenViewer Hessen (www.bodenviewer.hessen.de)

HLNUG: GruschuViewer Hessen (www.gruschu.hessen.de)

HMUKLV: NaturegViewer Hessen (www.natureg.hessen.de)

Aufgestellt, Kassel den 10.02.2022

Büro für angewandte Ökologie und Faunistik, Kassel