



13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ringgau im Bereich „Wiesenmühle“, Ortsteil Netra

Teil B – Umweltbericht – Entwurf für die Auslegung
Stand: 30.09.2020

- Anlage zu §2 Abs. 4 und 2a BauGB –



Bearbeitung:
Dipl. Ing Dagmar Sippel

Planungsbüro Dagmar Sippel, An der Röde 32, 36137 Großenlütder

Inhalt

1. Einleitung	3
1.1. Inhalt und Ziel des Bauleitplans.....	3
1.2. Standort der Planung	3
1.3. Art der Planung	3
1.4. Städtebauliche Rahmendaten (Umfang der Planung; Bedarf an Grund und Boden) 3	
1.5. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplänen und Fachgesetzen.....	4
Fachgesetze.....	4
Fachplanungen	4
Vorgaben und Umsetzung der Landesplanung.....	4
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Bestandsaufnahme des Umweltzustands	5
2.1. Schutzgut Mensch.....	5
2.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen	5
2.3. Schutzgut Boden.....	6
2.4. Schutzgut Wasser	7
2.5. Schutzgut Klima / Luft	7
2.6. Schutzgut Landschaftsbild.....	8
2.7. Schutzgut Kultur- und sonstige Güter.....	8
2.8. Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes.....	9
2.9. Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	9
3. Prognose des Umweltzustands.....	9
3.1. Bei Durchführung der Planung	9
3.2. Bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante).....	10
4. Alternative Planungsvarianten	10
5. Zusätzliche Angaben (Monitoring)	11
6. Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	11
7. Referenzliste	12

1. Einleitung

1.1. Inhalt und Ziel des Bauleitplans

Die o.g. FNP-Änderung hat den Inhalt und das Ziel, eine bisherige landwirtschaftliche Fläche im Außenbereich in ein Sonstiges Sondergebiet „Ehemalige Wiesenmühle“ (SO EM) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO umzuwandeln. Das sonstige Sondergebiet dient der Kleintierhaltung und der Selbstversorgung. Ein landwirtschaftlicher Nebenerwerb ist angemeldet.

Abweichend vom Regelfall der Ausweisung einer Baufläche im FNP, wird auf Grund der Besonderheit der Fläche hier ein Baugebiet (Sondergebiet SO) nach § 1 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen.

1.2. Standort der Planung

Das Gebiet „Wiesenmühle“ liegt westlich der Gemeinde Ringgau, Ortsteil Netra, im Werra-Meißner-Kreis, Nordhessen. Nördlich des Grundstückes befindet sich das Gewässer Netra und südlich eine Anliegerstraße. Die Entfernung zum Ortsteil Netra beträgt ca. 300m.

1.3. Art der Planung

Es handelt sich um eine Änderung der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) im Parallelverfahren. Das Gebiet ist bisher als landwirtschaftliche Fläche im FNP dargestellt. Der Aufstellungsbeschluss für die 13. Änderung des Flächennutzungsplans und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Wiesenmühle“ wurde am 04.06.2020 gefasst. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte von 06.07. bis 07.08.2020.

1.4. Städtebauliche Rahmendaten (Umfang der Planung; Bedarf an Grund und Boden)

Der Geltungsbereich umfasst 8590 m² und wurde im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss um etwa Zwei-Drittel reduziert. Das Sonstige Sondergebiet „Ehemalige Wiesenmühle“ (SO EM) dient der Schaffung der planungsrechtliche Zulässigkeit zur Errichtung von mehreren Gebäuden, nämlich eines Hundezwingers, eines sog. „Vierseitenhofs“ und einer Kapelle, wobei die Genehmigung für die Kapelle von der Bauaufsicht bereits in Aussicht gestellt wurde.

Für das Sonstige Sondergebiet (SO EM) wird auf Empfehlung des RP Kassel keine Grundflächenzahl (GRZ) und keine Geschosflächenzahl (GFZ) festgesetzt. Bei den Gebäuden sind Firsthöhen von 3,0m (Hundezwinger), von 6,90m („Vierseitenhof“), sowie 8,92m beim Kapellenturm vorgesehen. Es ist beabsichtigt, die Gebäude in offener Bauweise zu errichten. Die Außenwandhöhe des eingeschossigen Vierseitenhofs beträgt 3,05m bzw. 4,25m.

Das Gebiet ist bereits über die vorhandene Anliegerstraße Flst Nr. 63 erschlossen, die Erschließung und die Entwässerung sind gesichert.

1.5. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplänen und Fachgesetzen

Fachgesetze

Für das Bauleitplanverfahren sind bezogen auf eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, den sparsamen Umgang mit Grund und Boden und zur Erhaltung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts grundsätzlich das Baugesetzbuch (BauGB) und das Gesetz über Natur und Landschaftspflege (BNatSchG), ergänzt durch das Hessische Ausführungsgesetz zum BNatSchG (HAGBNatSchG) beachtlich.

Bezogen auf die Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen für den Menschen und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität ist das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) mit den entsprechenden Verordnungen zu berücksichtigen.

Bezogen auf die Sicherung von Funktionen des Bodens und zur Abwehr von schädlichen Bodenveränderungen ist das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderung und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG), ergänzt durch das Hessische Gesetz zur Ausführung des BBodSchG und zur Altlastensanierung (HAlt-BodSchG) zu berücksichtigen.

Bezogen auf die Sicherung von Gewässern als Bestandteil des Naturhaushalts und Erhalt der Grundwasserqualität ist das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG), ergänzt durch das Hessische Wassergesetz (HWG) zu berücksichtigen.

Fachplanungen

Zu berücksichtigen sind die Aussagen aus dem rechtskräftigen Landschaftsplan/ Flächennutzungsplan der Gemeinde Ringgau, genehmigt am 02.11.1993. Dieser sieht eine freizuhaltende Fläche/ offenzuhaltende Talaue und Waldwiese vor.

Vorgaben und Umsetzung der Landesplanung

Gemäß dem Landesentwicklungsplan Hessen 2000 ist der östliche Bereich des Werra-Meißner-Kreises als ökologischer Verbundraum gekennzeichnet. Gemäß dem Entwurf des Landesentwicklungsplanes Hessen 2020 strebt das Land Hessen die Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse in seiner Gesamtheit in allen Teilräumen an. Dazu sollen u.a. Einrichtungen und Angebote der wohnortnahen Daseinsvorsorge möglichst erhalten und bestehende Defizite abgebaut werden.

Der Regionalplan Nordhessen 2009 sieht ein Vorranggebiet für die Landwirtschaft (VRG) und ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft (VBG) vor. Gemäß Ziel 1 „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ hat die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Raumanprüchen. In diesen Gebieten sind Nutzungen und Maßnahmen nicht zulässig, die die landwirtschaftliche Bodennutzung einschließlich Tierhaltung ausschließen oder wesentlich erschweren. Landwirtschaftliche Bauvorhaben sind in „Vorbehaltsgebieten für Natur und Landschaft“ möglich. Erforderlich wird eine besondere Berücksichtigung des Belanges Natur und Landschaft.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Bestandsaufnahme des Umweltzustands

2.1. Schutzgut Mensch

Immissionen / Emissionen

Bestand:

Das Privatgrundstück wird zum Wohnen und zur Selbstversorgung genutzt und ist für die Öffentlichkeit nicht zugänglich. Es wird von keiner Beeinträchtigung durch Immissionen von Schadstoffen, Lärm oder Licht, sowie Geruch ausgegangen.

Prognose:

Im vorliegenden Fall besteht innerhalb des Plangebiets eine besondere Klimafunktion als Frischluftschneise bzw. Belüftungsbahn. Diese wird jedoch durch die niedrige und geringe zusätzliche Bebauung nicht beeinträchtigt.

Altlasten

Im zentral geführten Fachinformationssystem „Altflächen und Grundwasserschadensfälle“ (FIS AG) des Landes Hessen sind für den Planungsraum weder Altablagerungen oder Altstandorte im Sinne von § 2 BBodSchG2) noch Grundwasserschadensfälle (Gewässerverunreinigungen im Sinne von § 57 des HWG3)) bekannt.

Von schützenswerten oder gefährdeten Böden, Altlasten und Altlastenablagerungen ist daher nicht auszugehen. Es liegt kein Verdachtsmoment für eine Bodenbelastung vor. Das Maß der Versiegelung wird auf ein Minimum beschränkt.

Naherholung

Das Gebiet ist bislang für die Naherholung nicht von Bedeutung, da es sich um ein Privatgrundstück handelt. Durch die Planung ergibt sich kein Verlust von für die Erholung geeigneter Flächen. Eine Beeinträchtigung von angrenzenden für die Erholung geeigneten Flächen und Wohnbereichen etc. liegt nicht vor.

2.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das betreffende Grundstück liegt im Naturpark „Frau-Holle-Land-Werratal-Meißner-Kaufunger-Wald“. Naturparke sind großräumige Schutzgebiete, die sich wegen ihrer landschaftlichen Voraussetzungen besonders für die Erholung eignen. Andere Schutzgebiete und -objekte sind nicht betroffen.

Bestand:

Auf dem Grundstück des Vorhabenträgers befindet sich eine intensiv bewirtschaftete, gehölzfreie, nährstoffreiche Frischwiese. Einzelne Gehölze (Koniferen) befinden sich der südlichen Grundstücksgrenze entlang der Anliegerstraße. Im vorhandenen Hausgarten befinden sich eine Kastanie und eine Walnuß sowie als Garteneinfassung Thujen und Eiben befinden. Entlang des Fließgewässers Netra befindet sich im Norden des Grundstücks ein Ufersaum der Gemeinde Netra. Die bachbegleitende Bestandsvegetation auf dem Grundstück der Gemeinde Ringgau bleibt unberührt. Eine Bewertung der Biotopwerte geht aus dem modifizierten, dem jetzigen Planungsstand angepassten Erläuterungsbericht zum Freiflächenentwurf mit Stand Sept. 2020, hervor, abgeleitet aus dem Ursprungsentwurf vom Juni 2018.

In der großräumigen Gemarkung ist mit Vorkommen von Braunkehlchen und Wiesenpieper zu rechnen. Auch geht ein Hinweis auf eine hohe Siedlungsdichte des Rotmilans in dem großräumigen Bereich hervor. Im Bereich der Netra können bodenbrütende Vögel vorkommen.

Artenschutz (Prognose):

Auf Grund der bisherigen Nutzung (dreimalige Maht/ Jahr der intensiv bewirtschafteten Wiese) kommt das Grundstück derzeit für die o.g. Arten als Bruthabitat nicht in Frage. Es ist nicht von einem Konflikt mit seltenen bzw. gefährdeten Tierarten auszugehen. Artenschutzrechtliche Konflikte sind auf der Freifläche des Grundstücks bei dem derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) nicht zu erwarten. In den Bereich der Uferrandzone der Netra werden mögliche Brutvögel nicht beeinträchtigt. Zwar kommt der Rotmilan in dem großräumigen Bereich vor, doch ist davon auszugehen, dass er auf dem ausgeräumten Grundstück nicht brütet. Die Horste des Rotmilans befinden sich meist nahe am Waldrand, Feldgehölzen und Baumreihen. Die Nähe von Gewässern spielt dabei eine untergeordnete Rolle. Der Gewässerrandstreifen gemäß § 23 HWG wird beachtet. Er erstreckt sich auf Flächen im Außenbereich und ist 10m breit (siehe Plandarstellungen zum Bebauungsplan Nr. 3).

Durch die Planung eines naturnahes Kleingewässers mit Uferrandzone aus heimischer Hochstaudenflur und Gräsern/ Röhrichten der Sumpf- und Feuchtebereiche wird zum einen ein Biotop für Insekten, Amphibien, Reptilien, Mollusken und zum anderen Brut- und Nistplätze für Vögel geschaffen. Es wird die Grundlage zur Entwicklung eines artenreichen Biotopes mit Überschwemmungskompensation die Netra betreffend gelegt.

Durch die Anlage einer Obstbaumwiese und die Schaffung einer Blühwiese wird eine größtmögliche Artenvielfalt an heimischen Pflanzen und Tieren erreicht. Die Anlage des Blühstreifens dient zum einem Bodenbrütern als Nistplatz und zum anderen als Nahrungsquelle für Bienen, Schmetterlinge etc.

Diese Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes kompensieren bzw. überkompensieren den entstehenden Eingriff (siehe separate Berechnung zur Eingriffsausgleichskompensierung im Erläuterungsbericht des Freiflächenentwurfs, Planungsbüro Garten & Landschaft, Almut Teichmann, Wildeck, Seite 11).

Biologische Vielfalt:

Das Vorhaben trägt dazu bei, die biologische Vielfalt des bisher strukturarmen Raums erheblich zu erhöhen. Hierdurch werden eine Aufwertung des vorhandenen Naturhaushalts und eine Verbesserung der vorhandenen Lebensräume erreicht.

2.3. Schutzgut Boden

Bestand:

Das Planungsgebiet befindet sich gemäß der geologischer Übersichtskarte (GÜK300) des Hessischen Landesamtes für Natur, Umwelt und Geologie Karte innerhalb des geologischen Strukturraums „Netraer Grabens“ und ist von der Tektonik her dem Punkt 1.1.2 „Auensediment, ungegliedert / Lehm, Sand, Kies“ zugeordnet. Das Grundstück ist zu ca. 96 % unversiegelt.

Von schützenswerten oder gefährdeten Böden, Altlasten und Altablagerungen ist bisher nicht auszugehen. Das Maß der Versiegelung wird auf ein Minimum beschränkt. Es handelt sich um gewachsenen Boden.

Prognose Planung:

Durch die Umwandlung von einer intensiv gedüngten Frischwiese in eine extensive Frischweide mit Schafbeweidung werden die Stoffeinträge, besonders die Stickstoffeinträge, des Bodens durch Düngung reduziert. Eine Erhöhung von Oberflächentemperaturen ist nicht zu erwarten, ebenso wenig, wie eine Behinderung des Luftaustausches und eine Reduzierung der klimawirksamen Ausgleichsfunktionen.

2.4. Schutzgut Wasser

Oberflächenwasser (Bestand):

An das Grundstück des Vorhabenträgers grenzen drei Gewässerparzellen (Flurstück 60, 64 und 46 in der Flur 16, Gemarkung Netra). Es handelt es sich bei der Gewässerparzelle (Flurstück 64) um ein Gewässer von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung im Sinne des § 2 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), das gemäß § 1 Abs. 2 hessisches Wassergesetz (HWG) von den Bestimmungen des WHG und HWG ausgenommen ist. Das Gewässer „Netra“ (Flurstück 46) und das Gewässer (Flurstück 60) hingegen sind Gewässer von wasserwirtschaftlicher Bedeutung.

Wasserschutzgebiete sind nicht vorhanden. Ein Überschwemmungsgebiet HQ 100 ist nach dem Hessischen Wassergesetz im Bereich des Grundstückes an der Netra vorhanden. Der Gewässerrandstreifen gemäß § 23 HWG wird beachtet. Er erstreckt sich auf Flächen im Außenbereich und ist 10m breit (siehe Plandarstellungen zum Bebauungsplan Nr. 3).

Grundwasser (Bestand):

Die Retentionsfähigkeit für Oberflächenwasser ist aufgrund der geologischen und topografischen Eigenschaften als hoch einzustufen. Vorbelastungen ergeben sich aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, so ist hier von regelmäßiger Nährstoffzufuhr und von Pflanzenschutzmitteleinträgen ins Grundwasser auszugehen.

Prognose Planung:

Das geplante naturnahe Kleingewässer soll nur über das Oberflächenwasser (Dachentwässerung) gespeist werden und erhält keinen Grundwasseranschnitt, allerdings einen Überlauf zur Netra. Die Entwässerung des Regenwassers erfolgt entweder direkt in die nicht versiegelten Bereiche des Grundstückes, wo es versickern kann, oder wird als Sammelleitung der Teichanlage zugeführt. Die Wertigkeit des Plangebiets wird sich durch die Realisierung des Bebauungsplanes hinsichtlich des Teil-Schutzgutes Oberflächenwasser nicht verändern.

Durch das Anlegen der naturnahen Teichanlage und Einhalten des Gewässerrandstreifens wird die Ausbreitung der Netra in Bezug auf das Hochwasserüberschwemmungsgebiet nicht eingeschränkt, sondern sie kann sich hier ausbreiten (Retentionsgebiet). Durch die Umstellung auf extensive Landwirtschaft wird sich die Nährstoffzufuhr in das Grundwasser verringern.

2.5. Schutzgut Klima / Luft

Luft (Bestand):

Die bestehende Nutzung befindet sich nicht in direkter räumlicher Nachbarschaft von einwirkenden Immissionen und von der vorhandenen Nutzung gehen keine Emissionen aus.

Prognose Planung:

Durch die Planung werden keine zusätzlichen Emissionen, Immissionen, Gerüche oder Beeinträchtigungen der Luftqualität hervorgerufen.

Klima (Bestand):

In der Talaue der Netra besteht eine besondere Klimafunktion als Frischluftschneise bzw. Belüftungsbahn. Aussagen zum bioklimatischen Ausgleichsraum liegen nicht vor. Die Überflutungsgefährdung durch die Netra ist gegeben.

Prognose Planung:

Es findet durch das Planvorhaben nur eine geringe zusätzliche Versiegelung von Boden statt (885 m²). Die Oberflächenbefestigung von Zuwegungen, Hof und Terrassenflächen erfolgt mit Klinker/ Natursteinpflaster und wassergebundener Wegedecke.

Die bestehende Frischluftschneise wird durch die niedrige zusätzliche Bebauung mit einer Firsthöhe des Hundezwinger von 3,0m, einer Außenwandhöhe von 3,05m bzw. 4,25m des eingeschossigen Vierseitenhofs und des Kapellenturms von 8,92 m nicht beeinträchtigt. Durch die Planung wird die Überflutungsmöglichkeit der Netra nicht eingeschränkt, sondern das Wasser hat auf dem Grundstück weiterhin viel Platz um sich auszubreiten (Überschwemmungskompensationsgebiet). Von einer negativen klimatischen Auswirkung der Planung auf die Umgebung ist nicht auszugehen. Die Planung dient der Sicherung der Lebensqualität auf Erhalt des landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebs auf dem Außenbereichsgrundstück.

2.6. Schutzgut Landschaftsbild

Bestand:

Gemäß dem Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000 wird der Bereich in einen „mäßig strukturierten ackerbauliche geprägten Raum“ mit einer „geringen Vielfalt“ eingeordnet. Prägende und gliedernde Landschaftselemente sind die Netraaue zwischen den Gemeinden Netra und Dattenrode mit Grünland und bachbegleitendem Uferbestand, auch „Netra-Ifta-Talung“ genannt. Vorhandene Sichtverbindungen bestehen nach Osten in Richtung der Mittelgebirgslandschaft des Naturschutzgebietes „Boyneburg und Schickeberg bei Breitau“.

Prognose Planung:

Die o.g. prägenden und gliedernden Landschaftselemente (Netraaue zwischen Netra und Dattenrode mit Grünland und bachbegleitendem Uferbestand) werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die ästhetisch herausragende Sichtverbindung Richtung Westen auf die vorhandene Mittelgebirgslandschaft des Schutzgebietes Boyneburg wird durch die zusätzliche Bebauung nicht verstellt.

Die geplanten landwirtschaftlichen Nebengebäude (Hundezwinger und Vierseitenhof) sind von ihrer Höhe und Dachform so konzipiert, dass sie bestehende Sichtbeziehungen nicht beeinträchtigen und den Blick auf den Ortskern nicht verdecken. Auf Anregung des RP Kassel, Abt. Regionalplanung und der Oberen Naturschutzbehörde wurde der Vierseitenhof näher an die Bestandsbebauung herangerückt, so dass sich ein geschlossenes Gebäudeensemble ergibt. Südlich und östlich entlang der Grundstücksgrenze trägt außerdem eine geplante, bis zu 8m breite Wind- und Vogelschutzhecke zur Eingrünung bei.

2.7. Schutzgut Kultur- und sonstige Güter

Es liegen keine Hinweise auf Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als denkmalgeschützte oder archäologisch wertvolle Bauten vor. Im vorliegenden Falle steht das bestehende Gebäude „Wiesenmühle“ zwar nicht unter Denkmalschutz, die Planänderung trägt aber dazu bei, dass eine bestehende Nutzung (Wohnen) in dem jahrhundertealten Anwesen fortgeführt werden kann und in Verbindung mit der Selbstversorgung einer neuen, nachhaltigen Nutzung zugeführt werden kann.

2.8. Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Zu berücksichtigen sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und deren Wirkungsgefüge untereinander:

- Die Bodenversiegelung führt zum Verlust der Bodenfunktionen auf diesen Flächen und einer verringerten Grundwasserneubildungsrate. Die Neuanlage eines naturnahen Kleingewässers bedeutet für die Netra bei Hochwasser das Bereitstellen einer Überschwemmungskompensationsfläche. Von einer Verschlechterung der Wasserqualität ist nicht auszugehen. Luft und Klima werden durch die Freiflächengestaltung positiv beeinflusst.
- Die Umnutzung des Grundstücks wird die vorhandene Landschaft in geringem Maße verändern. Die Erhöhung der biologischen Vielfalt wird sich durch Pflanzungen und Gestaltungen direkt auf die Artenvielfalt und Zusammensetzung der Tierwelt auswirken. Veränderungen in der Vegetation sind nutzungsbedingt durch eine auf das notwendigste beschränkte Versiegelung einerseits und eine erhebliche Steigerung der biologischen Vielfalt andererseits zu erwarten.

2.9. Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurden die zu erwartende Nutzungskonflikte und Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter untersucht (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 „Wiesenmühle“).

In der vorliegenden Planung wird ein bestehendes Gehöft im Außenbereich mit vorhandenem Wohnhaus und Scheunengebäude als Sonstiges Sondergebiet „Ehemalige Wiesenmühle“ (SO EM) für die Kleintierhaltung zur Selbstversorgung und für den landwirtschaftlichen Nebenerwerb dargestellt. Die Planänderung dient der Errichtung von drei baulichen Anlagen: Kapelle, Hundezwinger und Scheune („Vierseitenhof“).

Die Umweltauswirkungen liegen zum einem in einer Veränderung von Standorten für Tiere und Pflanzen und zum anderen in dem Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und damit verbunden einem erhöhten Oberflächenabfluss und einer verringerten Grundwasserneubildungsrate. Diese Auswirkungen sind jedoch als gering anzusehen.

Von der Planung gehen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen aus. Zudem dient die Planung der Sicherung der Lebensqualität im Plangebiet und dem Erhalt eines landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebs. Negative Auswirkungen auf die Nachbarschaft, auf das Klima und auf die Landschaft sind nicht zu erwarten.

3. Prognose des Umweltzustands

3.1. Bei Durchführung der Planung

Ein bisher bestehendes Gehöft im Außenbereich wird mit einer maßvollen Erweiterung in ein Sonstiges Sondergebiet „Ehemalige Wiesenmühle“ umgewandelt. Es wird der Bau einer Kapelle, eines Hundezwingers und einer Scheune ermöglicht. Das Landschaftsbild wird hierdurch geringfügig verändert. Die Neuanlage eines naturnahen Kleingewässers bedeutet für die Netra bei Hochwasser das Bereitstellen einer Überschwemmungskompensationsfläche. Andere Umweltbelange sind nicht betroffen.

3.2. Bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Ist-Zustand erhalten. Ohne die Umwandlung in ein Sonstiges Sondergebiet besteht nicht die Möglichkeit zum Fortbestand des landwirtschaftlichen Nebenerwerbs. Das Anwesen würde ggf. wieder leer stehen und vielleicht den Eigentümer erneut wechseln. Es gäbe keine Auswirkungen auf die Schutzgüter, aber auch keine Verbesserung des Naturhaushalts. Eine zusätzliche Versiegelung von Boden und eine positive Veränderung von Standorten für Pflanzen und Tiere fände nicht statt, ebenso wenig wie eine Verminderung der Grundwasseranreicherung und Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses. Eine ökologische Verbesserung durch die zusätzliche Vegetation (Obstbaumwiese, Blühwiese, Feuchtgebiet) und die erhebliche Erhöhung der biologischen Vielfalt auf dem Grundstück sind dann nicht zu erwarten (siehe auch Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung mit hoher Überkompensation).

Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung)

Durch das Vorhaben findet ein Eingriff auf dem Flurstück Nr. 48 des Vorhabenträgers statt. Es werden 4391 Ökopunkte negativ bilanziert. Die Ermittlung des vorliegenden Eingriffs und der Ersatzzahlung wurde nach § 15 BNatSchG und der Kompensationsverordnung (KV) durch das Planungsbüros Teichmann ermittelt (Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung nach hess. Kompensationsverordnung 2018).

Der Eingriff auf dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird durch die Überkompensation auf dem restlichen Grundstück/Außenbereich ausgeglichen. (Anmerkung: dies wurde im Entwurf für den Aufstellungsbeschluss falsch dargestellt). Im Rahmen des Freiflächenentwurfs wird daher beantragt, entweder eine Verrechnung mit der Überkompensation im Außenbereich (siehe Erläuterungsbericht zum Freiflächenentwurf, Seite 11, Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nach hess. Kompensationsverordnung, Blatt 2) vorzunehmen, oder das Ökopunktekonto des Bauherrn zu belasten.

Durch die auf dem Grundstück Wiesenmühle geplanten Maßnahmen besteht ein Überschuss von 417.854 Ökopunkten. Der Ausgleich kann über folgende Maßnahmen erfolgen:

- Umwandlung einer intensiv gemähten Frischwiese in eine extensiv gepflegte Frischweide mit hohem Obstbaumanteil (mind. 20) und Schafbeweidung.
- Anlegen einer Blühwiese mit einjähriger Neuaussaat für Bodenbrüter und als Nahrungsquelle für Insekten (Wiederherstellung Wiesenrain).
- Anlegen eines naturnahen Kleingewässers mit 2000 m² und Uferrandzone aus heimischer Hochstaudenflur sowie Gräsern/ Röhrichten der Sumpf- und Feuchtbereiche mit einem Überlauf zur Netra.
- Neupflanzung von standortgerechten Bäumen und heimischem Sträuchern/ Gehölzen.

4. Alternative Planungsvarianten

Es stellen sich zum Vorhaben keine Planungsalternativen dar. Das Vorhaben soll nur auf dem betreffenden Grundstück durchgeführt werden, da sich dieses im Eigentum des Vorhabenträgers befindet. Andere Konstellationen, beispielsweise innerhalb der Ortslage von Netra, kommen nicht in Frage, da sich dort keine entsprechenden Flächen bieten, die sich in seinem Besitz befinden.

5. Zusätzliche Angaben (Monitoring)

Durch das Monitoring werden die erheblichen Umweltauswirkungen der Planung überwacht, um u.a. erhebliche, unvorhergesehene Auswirkungen der Durchführung der Planung festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu schaffen. Die Gemeinde hat sich im Rahmen des Umweltberichts nur mit den beabsichtigten Überwachungsmaßnahmen auseinander zusetzen. Die Bestimmung der für die Überwachung relevanten Auswirkungen liegt im planerischen Ermessen der Gemeinde. Eine Überwachung kann grundsätzlich erst dann einsetzen, wenn die Festsetzungen des Planes zumindest teilweise realisiert sind, d.h. auf Ebene der Bebauungsplanung.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung muss das Thema Überwachung noch nicht konkretisiert werden, sondern hier kann auf das parallele Bebauungsplanverfahren verwiesen werden.

6. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

- Das Gebiet „Wiesenmühle“ liegt westlich der Gemeinde Ringgau, Ortsteil Netra, etwa 300m von Netra entfernt. Nördlich des Grundstückes befindet sich das Gewässer Netra. Hier ist ein Überschwemmungsgebiet amtlich festgesetzt.
- Bei der vorgesehenen Planung handelt es sich um die Umwandlung von einer landwirtschaftlichen Fläche im Außenbereich in ein Sonstiges Sondergebiet „Ehemalige Wiesenmühle“ (SO EM). Das Sondergebiet dient der Kleintierhaltung und der Selbstversorgung. Die Änderung des FNP erfolgt parallel zur Aufstellung eines vorhabenbezogener Bebauungsplans.
- Der Vorhabensträger möchte auf seinem privaten Grundstück, das er mit seiner Familie auch bewohnt und bewirtschaftet, mehrere bauliche Anlagen realisieren (Kapelle, Hundezwinger, Scheune „Vierseitenhof“, eingeschossig). Ein landwirtschaftlicher Nebenerwerb ist angemeldet.
- Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 8590 m². Im Vergleich zum Vorentwurf (Stand Aufstellungsbeschluss) wurde der Geltungsbereich um ca. zwei Drittel verkleinert.
- Das Gebiet ist durch die vorhandene Anliegerstraße Flst Nr. 63 bereits erschlossen, die Erschließung, sowie die Entwässerung sind gesichert.
- Südlich des Grundstückes besteht eine Anliegerstraße zwischen den Ortschaften Netra und Röhrda. Die Entfernung zum Ortsteil Netra beträgt ca. 300m.
- Das Privatgrundstück wird zum Wohnen und zur Selbstversorgung genutzt und ist für die Öffentlichkeit nicht zugänglich. Es wird von keiner Beeinträchtigung durch Immissionen von Schadstoffen, Lärm oder Licht, sowie Geruch ausgegangen.
- Durch das Vorhaben findet ein Eingriff auf dem Flurstück Nr. 48 des Vorhabenträgers statt. Es werden 4391 Ökopunkte negativ bilanziert. Der Eingriff im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird durch die Überkompensation auf dem restlichen Grundstück/Außenbereich ausgeglichen (Überschuss von 417.854 Ökopunkten).

- Von der Planung gehen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen aus und es wird der vorhandene Naturhaushalt überwiegend verbessert. Zudem dient die Planung der Sicherung der Lebensqualität im Plangebiet. Negative Auswirkungen auf die Nachbarschaft, auf das Klima sowie auf das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten.

7. Referenzliste

Folgende Planwerke und Unterlagen sind Grundlage des Umweltberichts:

- Bestandsdatenausgabe v. 03.02.2020 aus der Liegenschaftskarte des Hessischen Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation (dxf)
- Bestandsplan und Vorentwurf zur Freiflächengestaltung des Planungsbüros Garten & Landschaft, Almut Teichmann, Wildeck, v. 19.06.2018
- Erläuterungsbericht zum Freiflächenentwurf des Planungsbüros Garten & Landschaft, Almut Teichmann, Wildeck, v. Sept. 2020 mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nach hess. Kompensationsverordnung 2018
- Luftbild des Hessischen Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation v. 19.07.2018
- Geoportal Hessen mit Überschwemmungsgebieten,
- Shape-Daten des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie v. 28.07.2020 zum Überschwemmungsgebiet der Netra, Blatt 41866
- Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Ringgau von 1993,
- Bundesamt für Naturschutz, Landschaftsteckbrief 48300
- Landschaftsrahmenplan Nordhessen, Karte 2, Naturraum 483 „Nordwestliche Randplatten des Thüringer Beckens“, Karte Zustand und Bewertung und Entwicklungskarte,
- Geologie Viewer des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG)
- Leitfaden Bundesweite Rotmilankartierung. 2011/2012

Bearbeitet,
Großenlüder, den 30.09.2020
Planungsbüro Dagmar Sippel
An der Röde 32
36137 Großenlüder
Dipl. Ing. Dagmar Sippel

Aufgestellt:

Gemeinde Ringgau-Netra

Abteilung

Netra, den _____

Unterschrift/ Stempel