



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

Teil B – Umweltbericht – Entwurf – Stand: 05.05.2020
- Anlage zu §2 Abs. 4 und 2a BauGB –



© Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Bearbeitung:
Dipl. Ing Dagmar Sippel

Planungsbüro Dagmar Sippel, An der Röde 32, 36137 Großenlüder

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.....	3
Fachgesetze.....	3
Fachplanungen	4
Vorgaben und Umsetzung der Landesplanung.....	4
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Bestandsaufnahme des Umweltzustands	4
2.1. Schutzgut Mensch.....	4
2.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen	5
2.3. Schutzgut Boden.....	6
2.4. Schutzgut Wasser	6
2.5. Schutzgut Klima / Luft	7
2.6. Schutzgut Landschaftsbild.....	7
2.7. Schutzgut Kultur- und sonstige Güter.....	8
2.8. Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes.....	8
2.9. Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	8
3. Prognose des Umweltzustands.....	9
3.1. Bei Durchführung der Planung	9
3.2. Bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante).....	9
4. Alternative Planungsvarianten	9
5. Zusätzliche Angaben (Monitoring).....	9
6. Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	10

1. Einleitung

1.1. Inhalt und Ziel des Bauleitplans

Die o.g. FNP-Änderung hat den Inhalt und das Ziel, eine bisherige landwirtschaftliche Fläche in ein Kleinsiedlungsgebiet (WS) für die Selbstversorgung von Lebensmitteln und die landwirtschaftliche Kleintierhaltung gemäß § 2 BauNVO umzuwandeln. Ein landwirtschaftlicher Nebenerwerb ist angemeldet.

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

1.2. Standort der Planung

Das Gebiet „Wiesenmühle“ liegt östlich der Gemeinde Ringgau, Ortsteil Netra, im Werra-Meißner-Kreis, Nordhessen. Nördlich des Grundstückes befindet sich das Gewässer Netra und südlich eine Verbindungsstraße zwischen den Ortschaften Netra und Röhrda. Die Entfernung zum Ortskern Netra beträgt ca. 800m.

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. Das Bebauungsplanverfahren für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll demnächst eingeleitet werden. Die Unterlagen hierzu wurden bereits bei der Gemeinde Ringgau eingereicht, auf Grund der momentanen Krisensituation verzögert sich die Beschlussfassung.

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

Das Plangebiet ist ca. 2,5 ha groß. Das Kleinsiedlungsgebiet (WS) dient der Errichtung von mehreren Gebäuden, nämlich ein Hundezwinger, ein sog. „Vierseitenhof“ und eine Kapelle, wobei die Genehmigung für die Kapelle von der Bauaufsicht bereits in Aussicht gestellt wurde. Für das Kleinsiedlungsgebiet (WS) wird entsprechend dem Bebauungsplan-Entwurf eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 und eine Geschosflächenzahl (GFZ) von 0,4 als maximal zulässiger Versiegelungsgrad 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.

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 freizuhalten-
de Fläche/ offenzuhaltende Talau 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. Zudem ist ein Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz dargestellt. Gemäß Ziel 1 „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ hat die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Raumansprüchen. 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. Der Regionalplan weist zum Schutz der Ressource Wasser „Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz“ aus. In diesen Gebieten ist den Belangen des Grundwasserschutzes bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen besonderes Gewicht beizumessen. Im vorliegenden Fall handelt es sich nicht um eine raumbedeutsame Planung.

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

Von schützenswerten oder gefährdeten Böden, Altlasten und Altablagerungen ist bisher nicht auszugehen. 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:

Im Plangebiet befindet sich eine intensiv bewirtschaftete, gehölzfreie, nährstoffreiche Frischwiese. Einzelne Gehölze (Koniferen) befinden sich entlang der südlichen Grundstücksgrenze. 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 Erläuterungsbericht zum Freiflächenentwurf der Wiesenmühle Netra vom Juni 2018 hervor.

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 bewirtschaftete 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 durch die Schaffung des Uferschutzstreifens 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.

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, und zum anderen Brut- und Nistplätze für Vögel geschaffen. Zusätzlich wird durch die Schaffung des 10 m breiten Uferstreifens zur Netra eine Freihaltung von Eingriffen und Bebauung gewährleistet.

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 zu einem Bodenbrütern als Nistplatz und zum anderen als Nahrungsquelle für Bienen, Schmetterlinge etc.

Biologische Vielfalt:

Das Vorhaben trägt dazu bei, die biologische Vielfalt des bisher strukturarmen Raums 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 geologischen 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.

Prognose Planung:

Durch die Umwandlung von einer intensiv gedüngten Frischwiese in eine extensive Frischwiese werden die Stoffeinträge 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. Die Versiegelung des Grundstücks wird um etwa 3% erhöht.

2.4. Schutzgut Wasser

Oberflächenwasser (Bestand):

Als Oberflächengewässer befinden sich die Netra nördlich des betreffenden Grundstücks und der Dudersbach östlich des betreffenden Grundstücks. , Wasserschutzgebiete sind nicht vorhanden. Ein Überschwemmungsgebiet HQ_100 ist nach dem Hessischen Wassergesetz im Bereich des Grundstückes vorhanden.

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 erfolgt entweder direkt in die nicht versiegelten Bereiche 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 Teichanlagen und des Gewässerrandstreifens wird die Ausbreitung der Netra in Bezug auf das Hochwasserüberschwemmungsgebiet nicht eingeschränkt. 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):

Das 2,5 ha große Grundstück ist bisher zu 12 % bebaut bzw. mit Zufahrten versiegelt (ca. 3000 m²). In der Talaue der Netra besteht eine besondere Klimafunktion als Frischluftschneise bzw. Belüftungsbahn. Aussagen zum bioklimatischer 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 (829,4 m² bzw. 3,4 %). Die Oberflächenbefestigung von Zuwegungen, Hof und Terrassenflächen erfolgt mit Klinker/ Natursteinpflaster. Die Frischluftschneise wird durch die nur niedrige zusätzliche Bebauung mit einer Firsthöhe des Hundezwinger von 3,0m, des Vierseitenhof von 6,81m, 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. Von einer negativen klimatischen Auswirkung der Planung auf die Umgebung ist nicht auszugehen. Die Planung dient der Sicherung der Lebensqualität im beplanten Bereich.

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, sondern durch den Uferstreifen von 10 m von Eingriffen und Bebauung freigehalten. Die ästhetisch herausragende Sichtverbindung Richtung Osten 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. Durch die Verwendung landschaftstypischer Grün-Elemente und Grün-Strukturen wird das Orts- und Landschaftsbild positiv verändert.

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 des Flächennutzungsplanes 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 von naturnahen Kleingewässern führt zur Vergrößerung der Uferrandzone und zu einer möglichen Ausbreitungsfläche für das Hochwasser der Netra. 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 nur in geringem Maße verändern. Die biologische Vielfalt wird sich durch Pflanzungen und Gestaltungen direkt auf die Artenvielfalt und Zusammensetzung der Tierwelt auswirken. Veränderungen in der Vegetation werden nur in Teilbereichen des Bebauungsplanes durch vermehrtes Betreten erwartet.

2.9. Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

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

In der vorliegenden Planung wird ein bestehendes Gehöft im Außenbereich mit vorhandenem Wohnhaus und Scheunengebäude als Kleinsiedlungsgebiet (WS) für die Selbstversorgung, Kleintierhaltung und den landwirtschaftlichen Nebenerwerb festgesetzt.

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 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 Orts- und Landschaftsbild, sowie auf das Klima sind nicht zu erwarten.

3. Prognose des Umweltzustands

3.1. Bei Durchführung der Planung

Bisher intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche wird in ein Kleinsiedlungsgebiet für die Selbstversorgung mit Tierhaltung und extensiver landwirtschaftlicher Nutzung umgewandelt. Der Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche beträgt nur 830 m² (Fläche „Vierseitenhof“ geplant). Das Landschaftsbild wird geringfügig verändert.

3.2. Bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Ist-Zustand erhalten. Ohne die Umwandlung in ein Kleinsiedlungsgebiet besteht nicht die Möglichkeit zum Fortbestand des landwirtschaftlichen Nebenerwerbs. Die landwirtschaftliche Fläche bliebe bestehen und das Anwesen würde ggf. wieder leer stehen oder weiter zum Wohnen genutzt werden. Es gäbe keine Auswirkungen auf die Schutzgüter, aber auch keine Verbesserung des Naturhaushalts. Eine zusätzliche Versiegelung von Boden und eine Veränderung von Standorten für Pflanzen und Tiere fände nicht statt, ebenso wenig wie eine Verminderung der Grundwasseranreicherung und Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses. Eine ökologische Verbesserung im Uferbereich der Netra und die Erhöhung der biologischen Vielfalt auf dem Grundstück sind nicht zu erwarten.

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

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

Durch die auf dem Grundstück Wiesenmühle geplanten Maßnahmen besteht ein Ausgleichsdefizit von -258.285 Ökopunkten. Dies ist durch ein Ersatzgeld von 90.400 € auszugleichen.

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, 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

- Bei der vorgesehenen Planung handelt es sich um die Umwandlung von einer landwirtschaftlichen Fläche in ein Kleinsiedlungsgebiet (WS) für die Selbstversorgung von Lebensmitteln und die landwirtschaftliche Kleintierhaltung (Hühner, Schafe, Bienen, Rebhühner und einige Rinder). Parallel zur Änderung des FNP wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt.
- Das Gebiet ist bereits erschlossen. Der Vorhabensträger möchte auf seinem privaten Grundstück, das er mit seiner Familie auch bewohnt und bewirtschaftet, mehrere bauliche Anlagen realisieren. Ein landwirtschaftlicher Nebenerwerb ist angemeldet.
- Das Gebiet „Wiesenmühle“ liegt östlich der Gemeinde Ringgau, Ortsteil Netra, im Werra-Meißner-Kreis. Nördlich des Grundstückes befindet sich das Gewässer Netra und südlich eine Verbindungsstraße zwischen den Ortschaften Netra und Röhrda. Die Entfernung zum Ortskern Netra beträgt ca. 800m.
- 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 Orts- und Landschaftsbild, sowie auf das Klima sind nicht zu erwarten.
- 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 die auf dem Grundstück Wiesenmühle geplanten Maßnahmen besteht ein Ausgleichsdefizit von -258.285 Ökopunkten. Dies ist durch ein Ersatzgeld von 90.400 € auszugleichen.

Bearbeitet, Großenlüder, den 05.05.2020
Planungsbüro Dagmar Sippel An der Röde 32 36137 Großenlüder Dipl. Ing. Dagmar Sippel

Aufgestellt:
Gemeinde Ringgau-Netra
Abteilung
Netra, den _____

Unterschrift/ Stempel