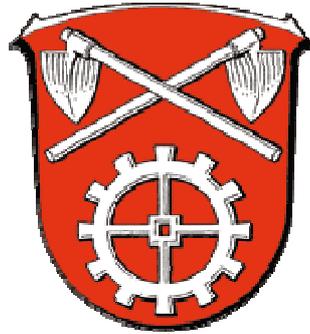


GEMEINDE NIESTETAL



UMWELTBERICHT

zum

Bebauungsplan Nr. 41

„Hannoversche Straße/ Sonnenallee“

Entwurf

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Einleitung	4
1.1. Städtebauliche Ziele des Bebauungsplanes Nr. 41	4
1.2. Für den Betrachtungsbereich in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes	5
2. Umweltprüfung	13
2.1. Erläuterung zur Vorgehensweise, zur angewendeten Methodik und zu eventuellen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	13
2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands für den Fall der Nichtdurchführung der Planung (= Nullvariante)	16
2.3. Wirkfaktoren des Vorhabens	17
2.4. Spezifische Eingriffswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter	18
3. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation bzw. zum Ausgleich von Eingriffen	25
3.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen	25
3.2. Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation von Eingriffen	27
3.3. Gegenüberstellung von Eingriffen und Ausgleichsmaßnahmen – Bilanzierung auf Grundlage der Hessischen Kompensationsverordnung	30
3.4. Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes	32

	Seite
4. Betrachtung anderweitigen Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	34
5. Ergebnisse der Umweltprüfung als Zusammenfassung	34
6. Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	36
7. Zusammenfassung	37

ANLAGE

- „**Artenschutzrechtliche Einschätzung zum Bebauungsplan Nr. 41 „Hannoversche Straße/ Sonnenallee“ der Gemeinde Niestetal im Ortsteil Sandershausen**“ [BANU-Cloos Dipl.-Biol. Torsten Cloos, Spangenberg, 12. April 2024]

1. Einleitung

Der vorliegende **UMWELTBERICHT** nach § 2a Baugesetzbuch (BauGB) ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 41 „Hannoversche Straße/ Sonnenallee“ der Gemeinde Niestetal, Ortsteil Sandershausen. Er wird der **BEGRÜNDUNG** (§ 9 (8) BauGB) zum Bebauungsplan als gesonderter Teil beigegeben.

Der Umweltbericht beschreibt die zum Zeitpunkt der Planaufstellung frühzeitig ermittelten und voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, des mit der Bauleitplanung eingeleiteten Vorhabens. Grundlage ist eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, die alle relevanten und aktuell bekannten Belange des Umweltschutzes berücksichtigt.

Der Umweltbericht enthält zunächst eine schutzgutbezogene Bestandsanalyse. Danach erfasst und bewertet er die durch das Vorhaben eingeleiteten und damit möglich werdenden Umweltauswirkungen sowie deren Folgen und stellt diesen Vermeidungs-, Minderungs- bzw. Kompensationsmaßnahmen gegenüber, die als baurechtliche Festsetzungen und Hinweise in den Bebauungsplan Nr. 41 „Hannoversche Straße/ Sonnenallee“ aufgenommen und damit Bestandteil der Satzung werden. Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen werden abschließend gegenübergestellt und auf Grundlage der in Hessen geltenden Kompensationsverordnung bilanziert. Der Umweltbericht ist Bestandteil des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 41 „Hannoversche Straße/ Sonnenallee“. Er wird damit der Öffentlichkeit in den Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 und 4 BauGB zugänglich gemacht. Für jeden Bürger, die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden (§ 2 (2) BauGB) besteht dadurch die Möglichkeit, Stellungnahmen zu dem Vorhaben unter besonderer Berücksichtigung der Auswirkungen auf Schutzgüter abzugeben. Der Umweltbericht ist damit Bestandteil aller Entscheidungen hinsichtlich der Zulässigkeit bzw. Nichtzulässigkeit des Vorhabens. Er gibt der Gemeinde Niestetal ein wichtiges Instrumentarium für die Abwägung der Belange nach den §§ 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB an die Hand.

1.1. Städtebauliche Ziele des Bebauungsplanes Nr. 41

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Niestetal hatte am 30.08.2018 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Hannoversche Straße/ Sonnenallee“ beschlossen. Bei dem ca. 2,07 ha großen Geltungsbereich handelt sich um Flächen im Westen des Niestetaler Ortsteils Sandershausen, die entlang der „Hannoverschen Straße“ (Ortsdurchfahrt der Landesstraße 562) liegen und südseitig an hier bis nach Kassel hineinreichende, gewerbliche Flächen anbinden. Der Geltungsbereich wird schon seit langem baulich genutzt. Die wichtigsten Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 sind:

- Ausweisung eines Sonstiges Sondergebietes (SO) nach § 11 BauNVO zur Sicherstellung und Erweiterung eines bestehenden Lebensmittelmarktstandortes bis auf ca. 1.300 m² Verkaufsfläche,
- Ausweisung emissionsarmer Gewerbegebietsflächen (GEem) nach § 8 BauNVO zur Sicherstellung und Weiterentwicklung der örtlich vorhandenen Gewerbebestandorte.

Für die geplante Erweiterung des Lebensmittelmarktes von derzeit 800 m² auf künftig bis zu 1.300 m² Verkaufsfläche sind die Ausweisung der SO-Fläche und im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB die 82. Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) erforderlich. Beide Bauleitplanungen werden nach dem Regelverfahren aufgestellt. Begleitend zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 wurde der vorliegende UMWELTBERICHT erarbeitet.

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

⇒ **Betrachtungsbereich - Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz und Baugesetzbuch (BauGB)**

Gemäß § 1a Absatz 3 Satz 3 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen *‘... die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a) bezeichneten Bestandteilen in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen’* (= sog. Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)). Der Ausgleich ist auf geeigneten Flächen bzw. durch geeignete Maßnahmen vorzunehmen, die im Bebauungsplan rechtsgültig darzustellen bzw. festzusetzen sind.

Ausgleiche werden nicht erforderlich, wenn die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zugelassen wurden bzw. wenn sie Flächen, der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Innenbereich) betreffen (§ 30 bzw. § 34 BauGB). Die vorgenannten Voraussetzungen treffen mindestens für den ca. 0,24 ha großen nordöstlichen Teil des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan Nr. 41 (Fst.-Nr. 119/9, s. Planzeichnung) zu, der bereits Teil des Bebauungsplanes Nr. 32 „Hannoversche Straße/ Im Niedernfeld“ war, hier als Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) festgesetzt und in diesem Sinne später entwickelt wurde. Der **Betrachtungsbereich** dieses **UMWELTBERICHT**, eingeschlossen seine Bewertung und Bilanzierung von naturschutzrechtlichen Eingriffen und Ausgleichen, schließt also die bereits im Bebauungsplan Nr. 32 überplante Fläche nicht mit ein.

⇒ **Allgemeine Umweltziele in der Bauleitplanung**

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

- a) *die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,*
- b) *die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000 im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG),*
- c) *umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,*
- d) *umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,*
- e) *die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,*
- f) *die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,*
- g) *die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,*

- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

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

⇒ Berücksichtigung vorgeordneter Fachplanungen

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

- Landesentwicklungsplan Hessen 2000

Die 3. Änderung zum Landesentwicklungsplan Hessen 2000 (vormals Landschaftsrahmenplan) mit seinen Ausführungen zur Sicherung und Entwicklung natürlicher Lebensgrundlagen stellt die Gemeinde Niestetal als 'verdichteten Raum' innerhalb einer 'überregionalen Verdichtungsachse' dar. Der Vorhabenbereich ist nicht als überregional bedeutsamen erfasst, weder mit Blick auf den Freiraum noch als Infrastruktur. Die Flussaue der „Fulda“, nördlich und weit außerhalb des Vorhabengebietes ist im Landesentwicklungsplan als 'Verbund an Feuchtlebensräumen' dargestellt.

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

Im Regionalplan Nordhessen (RPN 2009) ist der Vorhabenbereich als 'Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand' dargestellt. Für die Ausweisung einer Sondergebietsfläche (SO) im Bebauungsplan Nr. 41 zur Erweiterung des Lebensmittelmarktes von derzeit 800 m² Verkaufsfläche auf künftig bis zu 1.300 m² Verkaufsfläche ist ein vereinfachtes Zielabweichungsverfahren erforderlich..

Nordwestlich des Vorhabenbereiches befindet sich der Einmündungsbereich der Nebengewässer „Losse“, „Haare“ und „Nieste“ in die „Fulda“. Zur Flussaue hin liegen Flächen, die als 'Vorranggebiet Regionaler Grünzug' dargestellt sind. Die Fußauenniederung selbst besitzt einen Wert als 'Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen'. Die vorgenannten Belange werden von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 nicht nachteilig beeinflusst.

- Flächennutzungsplan und Landschaftsplan des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK)

Niestetal ist Mitgliedsgemeinde im Zweckverband Raum Kassel (ZRK). Der Flächennutzungsplan (FNP) des ZRK stellt das Plangebiet als 'Gewerbliche Baufläche' (G) dar. Für die Ausweisung einer Sondergebietsfläche (SO) im Bebauungsplan Nr. 41 zur Erweiterung des Lebensmittelmarktes auf > 800 m² Verkaufsfläche, ist die 82. Änderung des F-Plans erforderlich, zu der der Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB) erfolgte.

Wie bereits im RPN 2009, erfahren die nordseitig zur „Fulda“ hin gelegenen Flächen, ca. 300 m außerhalb des Planbereiches auch im Flächennutzungsplan und dessen Landschaftsplan eine stärkere naturschutzfachliche, gewässer- und klimarelevante Berücksichtigung. Die vorgenannten Belange werden von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 nicht negativ beeinflusst.

⇒ **Schutzgutbezogene Fachgesetze**

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

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

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

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

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

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

⇒ **Besondere gesetzliche Umweltschutz- und Erhaltungsziele**

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

Der Geltungsbereich zum Bebauungsplan Nr. 41 „Hannoversche Straße/ Sonnenallee“ liegt außerhalb der folgenden Schutzgebiete mit ihren Satzungen, Verordnungen usw.:

- Naturschutzgebiete, Nationalparks, Naturdenkmäler, gesetzlich geschützte Biotop (§ 30 BNatSchG) und Biotopkomplexe; Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile; Naturparks und Erholungswald,
- Natura 2000 Gebiete (Europäische Vogelschutzgebiete, Flora-Fauna-Habitate (FFH-Gebiete), weitere Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung.
- Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)
Archäologische Fundstellen und Bodendenkmale sind für den Vorhabenbereich nicht bekannt. Kulturdenkmale, kulturhistorisch bedeutsame Objekte und Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, gibt es im Geltungsbereich nicht.

- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Hessisches Wassergesetz (HWG)

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

Anteilige Flächen des Geltungsbereiches liegen im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet HQ₁₀₀ der „Fulda“. Auf diesen Sachverhalt und die sich hieraus ergebenden wasserrechtlichen Bestimmungen und Anforderungen wird im Rahmen der Bauleitplanung (Planzeichnung, BEGRÜNDUNG, UMWELTBERICHT) mehrfach Bezug genommen.

- Besondere Umweltschutz- und Erhaltungsziele in benachbarten Bereichen

Aufgrund der nahen Lage zur Fuldaaue, sollte bei der Inanspruchnahme des Vorhabenbereiches stets eine gewisse Sensibilität gegenüber den nahörtlich bestehenden, ökologischen Belangen von Schutzgütern eingehalten werden, ohne dass hieraus konkrete Festsetzungen für den B-Plan Nr. 41 abzuleiten sind. In diesem Zusammenhang werden explizit genannt:

- die betrieblichen Tiefbrunnen TB 1 und TB 2 der SMA zur Wassergewinnung ca. 250 m südwestlich des Vorhabengebietes,
- das ca. 350 m weit entfernte, in nordwestlicher Richtung beginnende Vogelschutzgebiet 4722-401 der Fuldaaue um Kassel,
- das ca. 350 m weiter westlich entfernt liegende Landschaftsschutzgebiet 2611002 der Stadt Kassel im Bereich der Fuldaaue,
- der nach der Hessischen Biotopkartierung 1992-2006 erfasste Standort eines Gehölzes feuchter bis nasser Standorte (Schlüssel-Nr. 463B0177). Hierbei handelt es sich um die aus dem B-Plan Nr. 32 „Hannoversche Straße/ Im Niedernfeld“ in den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 41 aufgenommene und gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzte Gehölzanpflanzung.

2. Umweltprüfung

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

In Kapitel 2. erfolgen zunächst die schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation, um die Empfindlichkeit der jeweiligen Schutzgüter gegenüber den Auswirkungen der Planung darzustellen. Dazu wird eingangs die Methodik für die Bestandsaufnahme und deren Bewertung beschrieben. Anschließend erfolgt anhand der Wirkfaktoren des Vorhabens eine Prognose zu den bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen für den Fall der späteren Realisierung der Planung.

Auf Grundlage der Wertigkeiten der Schutzgüter, in Verbindung mit der Wirkungsintensität des Vorhabens und unter Berücksichtigung möglicher Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, erfolgt anschließend die Abschätzung der entstehenden Umweltauswirkungen mit Blick auf deren Erheblichkeit, d. h. nach ihrer Einwirkungsschwere auf die Funktionsfähigkeit der betroffenen Schutzgüter. Die Beurteilung von Wertigkeit und Eingriffserheblichkeit erfolgt im vorliegenden **UMWELTBERICHT** weitgehend verbal-argumentativ.

Wesentliche Anforderungen zur Vermeidung und Minimierung bzw. zum Ausgleich von Eingriffen in Schutzgüter werden zum Abschluss der vorliegenden Umweltprüfung aufgezeigt. Sie sind als Anforderungen formuliert, die in den Bebauungsplan Nr. 41 „Hannoversche Straße/ Sonnenallee“ als verpflichtende baurechtliche Festsetzungen übernommen werden.

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

Für die Bestandsaufnahme und deren Bewertung wurden folgende Methodik und Vorgehensweise angewendet:

Die Bestandsbewertung und -beschreibung der Umweltauswirkungen erfolgte für die einzelnen Schutzgüter weitgehend getrennt voneinander. Dabei wurden einschlägige Aspekte erfasst, so die Ausprägung der Schutzgüter im Betrachtungsbereich des **UMWELTBERICHTES** zum B-Plan Nr. 41, relevanter Weise auch für benachbarte Flächen. Enthalten sind Angaben zum Vorkommen, zur Empfindlichkeit und zu bestehenden Vorbelastungen. Gefordert sind rein umweltbezogene Betrachtungen, die unter angemessenem Aufwand durchzuführen sind. Die Belange des Umweltschutzes werden – soweit deutlich und relevant - auch durch die Darlegung von Wechselwirkungen erklärt.

Im Hinblick auf eine effektive Umweltvorsorge und unter Bezugnahme auf geltende Umweltqualitätsziele für den Betrachtungsraums erfolgt die Bewertung der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der rechtsverbindlichen Fachgesetze und ihrer Ausführungsbestimmungen (s. hierzu Abschnitt 1.2.). Sollten außergesetzlich anzunehmende Eingriffsfolgen zu erwarten sein, wären diese mit Blick auf das Vorhaben und seine Planung als klarer Verhinderungsgrund zu bewerten und so im Umweltbericht herauszustellen.

Vorgenommen wurde eine verbale Bewertung der anzunehmenden Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter soweit das zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Hannoversche Straße/ Sonnenallee“ ermittelt werden konnte. Prüfungsgegenstand sind mögliche Folgen, die durch die Bauleitplanung veranlasst werden (= Eingriffe). Diese sind der Ausgangssituation (= Bestand) im Betrachtungsbereich gegenüberzustellen. Nachfolgend werden die schutzgutbezogenen Bewertungsaspekte dargestellt:

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

Die Beschreibung und Bewertung des Schutzpotentials für Menschen und ihre Gesundheit erfolgt unter Bezug auf die örtliche Gesamtsituation, die bereits stattfindende anthropogene Nutzung des Betrachtungsbereiches und dessen nahem Umfeld.

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

Für die Bewertung des Schutzpotenzials von Pflanzen, Tieren und biologischer Vielfalt wurden die nachfolgend genannten Kriterien berücksichtigt:

- fachplanerische Ausweisungen lt. BNatSchG und HAGBNatSchG (NSG, ND, NATURA 2000 bzw. FFH- und Vogelschutzgebiete, geschützte Biotope),
- Biotope/ Lebensräume seltener bzw. geschützter Arten,
- geschützte bzw. gefährdete Arten (Rote Liste Hessen, BArtSchV),
- naturschutzbedeutsame Landschaftsteile (Biotopverbundflächen, Vernetzungsstrukturen),
- Biotoptypenschlüssel einschließlich der entsprechenden Typ-Nrn., orientiert an den Standard-Nutzungstypen der Hessischen Kompensationsverordnung,
- lokal-/ regionalspezifische und repräsentative Landschaftselemente,
- Kartierungen der Realnutzung bzw. von Biotop-/ Vegetationstypen durch den Bearbeiter am 11.09.2023.

• **Spezielle Belange des Artenschutzes**

Mit Blick auf die Belange von geschützten Tier- und Pflanzenarten wurde am 12.04.2024 die „**Artenschutzrechtliche Einschätzung zum Bebauungsplan Nr. 41 „Hannoversche Straße/ Sonnenallee“ der Gemeinde Niestetal im Ortsteil Sandershausen**“ [BANU-Cloos Dipl.-Biol. Torsten Cloos, Spangenberg] vorgelegt. Dieses Gutachten ist dem UMWELTBERICHT als **ANLAGE** beigelegt. Die Ergebnisse des Fachbeitrags sind in die Umweltprüfung als gesonderte artenschutzrechtliche Einschätzung eingeflossen (siehe Abschnitt 3.4).

○ **Schutzgut – Boden/ Flächenverbrauch**

Zur Bewertung des Schutzpotenzials wurden die nachfolgend genannten Kriterien berücksichtigt:

- Zustand und Nutzung der Flächen im Bestand (z. B. Versiegelung/ Teilversiegelung, grün-/ freiflächenplanerische Ausstattung), Flächenverbrauch für Neubauvorhaben,

- Bestandsbewertung der Böden und deren Regelungsfunktionen (wie Filter- und Puffervermögen, Wasserrückhaltung, Lebensraumfunktionen für Pflanzen und Tiere) unter Berücksichtigung der Standortveränderung (Versiegelung, Teilversiegelung, Bodenauftrag/ Bodenabtrag, Regelungsfunktionen des Bodens, Schadstoff- und Abwassereintrag usw.),
- mögliche Vorbelastungen und Gefährdungsbeurteilung durch Altstandorte und Kampfmittel.
- **Schutzgut – Landschaft und Freiraum einschl. Erholungsfunktion**

Zu Bestand und Bewertung des Landschaftsbildes wurden die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Naherholungswert von Natur und Landschaft herangezogen (§ 1 BNatSchG). Dabei ist Vielfalt als Ausdruck des Nutzungsmosaiks von linearen und punktuellen Strukturelementen sowie von erlebniswirksamen Randstrukturen und wechselnden Reliefstrukturen zu verstehen.
- **Schutzgut – Luft/ Klima**

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

Zu Bestand und Bewertung des Schutzgutes – Wasser wurde auf nahe Fließgewässer, den Hochwasserschutz und die örtlichen Grundwasserverhältnisse Bezug genommen.
- **Schutzgut – Kultur und sonstige Sachgüter**

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

Mit Blick auf das Bewertungsverfahren, wurden im vorliegenden UMWELTBERICHT überwiegend ökologische Wirkungsanalysen angewendet. Die Ableitung von Bewertungsstufen erfolgte dabei angelehnt an Verfahren der sogenannten 'Ökologischen Risikoanalyse'. Aus der Ermittlung der vorhabenbezogenen Beeinträchtigungsintensität sowie der Bewertung von Schutzwürdigkeit bzw. Empfindlichkeit heraus, wurde dabei das 'ökologische Risiko' oder anders ausgedrückt die mit dem Vorhaben zu erwartenden Konfliktpotentiale für die einzelnen Schutzgüter verbal, nach folgenden qualitativen Grobabstufungen abgeschätzt:

- ⇒ **(-) erhebliche Beeinträchtigung/ ein erhebliches Risiko**

= deutliche Umweltauswirkungen auf das betroffene Schutzgut, einhergehend mit nachhaltiger und dauerhafter Einschränkung seiner Leistungs-/ Funktionsfähigkeit.
- ⇒ **(0) keine wesentliche Beeinträchtigung/ kein Risiko**

= keine Umweltauswirkungen bzw. solche, die temporär auftreten (bspw. nur während der Bauphase) und die hinsichtlich ihrer Schwere, Nachhaltigkeit und räumlichen Wirkung korrigierbar, im Ergebnis ausgleichbar, reversibel bzw. unerheblich sind.
- ⇒ **(+) positive Auswirkungen**

= Einzel- oder Synergiewirkungen, die eine merkliche und dauerhafte Verbesserung der Situation für einzelne oder mehrere Schutzgutbereiche bewirken.

Bei der Bearbeitung des UMWELTBERICHTES traten **keine planungsrelevanten Schwierigkeiten** auf.

2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands für den Fall der Nichtdurchführung der Planung (= Nullvariante)

Entsprechend der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB wird für den Fall, dass die vorliegende Planung nicht weiter durchgeführt und unerledigt abgeschlossen würde (= Nullvariante), folgende Entwicklung für den Geltungsbereich zum Bebauungsplan Nr. 41 prognostiziert:

Vorab ist festzustellen, dass der Vorhabensbereich inmitten der Ortslage von Sandershausen liegt. Seine bauliche Nutzung ist also städtebaulich sinnvoll und geboten.

Für den Fall der 'Nullvariante' würden die bestehenden anthropogenen Nutzungen fortgeführt werden – mindestens solange es die vorhandenen baulichen Anlagen und der wirtschaftliche Erfolg hergeben. Das gilt für den Lebensmittel-Discounter im mittleren östlichen Bereich ebenso wie für die vorwiegend als Lager- und Bürogebäude genutzten gewerblichen Anlagen im Südbereich des Vorhabengebietes. Fast durchweg handelt sich dabei um Bausubstanz, die renovierungsbedürftig ist und nach heutigen Gesichtspunkten nur unter hohem Verbrauch an Ressourcen (fossiler Energie, Wasser usw.) betrieben werden kann. Inwieweit hier grundhaft erforderliche, bauliche Instandsetzungen noch zielführend, wirtschaftlich und ökologisch darstellbar wären, bleibt stark anzuzweifeln.

Unter Annahme einer Nichtdurchführung der Planung (= Nullvariante), wären aus der gegenwärtigen Beurteilung heraus deshalb eher negative Veränderungen des Bestandes zu erwarten wie

- eine zunehmend schadhafte, unter immer höherem Aufwand zu erhaltende Bausubstanz;
- Attraktivitätsverlust des Standortes mit Blick auf den wirtschaftlichen Gewinn und die Nutzung durch Kunden (Lebensmittelmarkt) und Mitarbeiter (gewerbliche Flächen),
- mögliche Aufgabe der wirtschaftlichen Aktivitäten am Standort, insbesondere des Lebensmittelmarktes,
- negative Auswirkungen durch das Erscheinungsbild auf die innerörtliche, städtebauliche Präsenz und auf benachbarte Flächen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 leitet hingegen Entwicklungen ein, von denen positive Auswirkungen für den Standort zu erwarten sind wie:

- Erhaltung und Entwicklung des gewerblichen Standortes,
- Erhaltung und Erweiterung des Lebensmittelmarktes, verbunden mit dem Erhalt eines örtlich beliebten Versorgungsangebotes,
- Errichtung neuer Bauwerke unter Berücksichtigung von Aspekten wie Energieeffizienz und Nachhaltigkeit bei umfassender Nutzung regenerativer Energiequellen,
- Aufbesserung des baulichen Erscheinungsbildes in der inneren Ortslage von Sandershausen,
- Vereinheitlichung und Entwicklung des modernen Bauensembles entlang der zentralen Ortsdurchfahrt von Sandershausen, der „Hannoversche Straße“.

2.3. Wirkfaktoren des Vorhabens

Wirkfaktoren sind Elemente der Planung die geeignet sind, Veränderungen bzw. Wirkungen in Bezug auf die Schutzgüter der Umweltprüfung auszulösen. Geplant und somit durch den Bebauungsplan Nr. 41 „Hannoversche Straße/ Sonnenallee“ veranlasst wird die rechtskräftige Ausweisung von Gewerbe- und Sondergebietsflächen zum Zweck der Bestandserhaltung und für die künftig geregelte bauliche Entwicklung. Damit werden folgende Wirkfaktoren begründet

- **Baubedingte Wirkungen**

Bei baubedingten Faktoren handelt es sich um temporäre Auswirkungen, die während der Bebauung und Erschließung der Fläche auftreten wie Geräusch- und Staubentwicklungen, die Verunreinigung von Oberflächen und der Luft durch baubedingte Emissionen, die Inanspruchnahmen von Flächen zur Materiallagerung und für die Baustelleneinrichtung. Hinzu kommen Auswirkungen durch die Baufeldfreimachung, verbunden mit Beeinträchtigung des oberen Bodengefüges (Verdichtung u. a.).

Baubedingte Wirkungen sind meist reversibel und deshalb bei normgerechter Ausführung nicht nachhaltig. Ergänzend können gezielte Vorgaben der Gemeinde, von Behörden, des Bauträgers usw. (z. B. Beschränkung der täglichen Bauzeiten, vertragliche Vereinbarung zur Baudauer, Festlegung von Bauzufahrten, Einschränkung zur Ausleuchtung der Baustelle usf.) wirksam dazu beitragen, die baubedingten Wirkungen örtlich und zeitlich einzuschränken und somit abzumindern.

- **Anlagenbedingte Wirkungen**

Anlagenbedingte Wirkungen betreffen die Realisierung der Planung. Im Ergebnis kommt es zur dauerhaften Flächenbeanspruchung und -versiegelung durch die Errichtung von Gebäuden, Verkehrsanlagen, Anlagen der Infrastruktur usw. In diesem Zusammenhang ergeben sich oft dauerhafte Verluste an Freiflächen und vorhandenen Lebensräumen sowie nachhaltige Veränderungen der Standortverhältnisse des Bodens, des Wasserhaushaltes und/ oder des örtlichen Klimas. Die Errichtung von Hochbauten bedingt darüber hinaus nachhaltige Veränderungen der Raumstruktur, die Zerschneidung/ Barrierewirkung gegenüber Biotopnetzungen sowie eine technogene Veränderung des Landschaftsbildes.

- **Betriebsbedingte Wirkungen**

Betriebsbedingte Wirkungen ergeben sich infolge der späteren Nutzung des Baugebietes, hier als großflächiger Lebensmittelmarkt bzw. für emissionsarmes Gewerbe. Zu nennen sind bspw. das nutzungsabhängige Verkehrsaufkommen (Vorhabengebiet als Ziel- und Quellverkehr), verbunden mit Abgas- und Lärmemissionen, der Lichtaustrag durch künstliche nächtliche Beleuchtung, Emissionen aus betrieblichen Anlagen, der Anfall von Abfallstoffen, Müll usw.

Die vorgenannten Wirkfaktoren des Vorhabens werden vorab wie folgt abgeschätzt:

- Die **baubedingten Wirkfaktoren/ Wirkprozesse** sind als temporär und bei Einhaltung geltender Bau- und Umweltvorgaben als nicht nachhaltig einzuschätzen.
- Die **anlagenbedingten Wirkfaktoren** sind wesentlich für die Bewertung der Eingriffe in Schutzgüter, die durch den Bebauungsplan Nr. 41 veranlasst werden. Für den vorliegenden Fall ist festzustellen,

dass die Flächen im Betrachtungsbereich bereits gewerblich bzw. als Lebensmittelmarkt genutzt und somit baulich beansprucht werden. Die mit dem B-Plan Nr. 41 veranlassten Nutzungen und Bauten veranlassen keinen Mehrverbrauch an Boden und Freiflächen. Die Grundstücke sind bereits weitgehend erschlossen, so dass hierfür keine zusätzlichen Aufwendungen erforderlich werden. Zu erwarten ist im Wesentlichen der Neubau von Anlagen, die Nachhaltigkeitsaspekte erfüllen und die eine bestehende, nicht mehr zeitgemäße Bausubstanz schrittweise ersetzen. Für die meisten Schutzgüter wie Boden, Natur, Stadt- und Landschaftsbild, Wasser usw. sind also eher positive als negative anlagenbedingte Auswirkungen zu erwarten.

- Die **betriebsbedingten Wirkfaktoren/ Wirkprozesse** sind im Abgleich zum Bestand gleichfalls nicht als nachteilig abzuschätzen. Mit den Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzungen schreibt der Bebauungsplan Nr. 41 lediglich den Entwicklungsrahmen der künftigen Nutzungen im Betrachtungsbereich fest. Dabei wird für die gewerblichen Flächen nicht über den Bestand hinausgegangen. Die im Sondergebiet (SO) möglich werdende Erweiterung des Lebensmittelmarktes von heute 800 m² auf künftig bis zu 1.300 m² Verkaufsfläche führt zu keinem erhöhten Flächenverbrauch. Die Standortssituation erlaubt die verkehrssichere Nutzung des erweiterten Marktneubaus durch Kunden, Zulieferer und Personal, verbunden mit der Einrichtung von ausreichenden Stellplatzkapazitäten.

2.4. Spezifische Eingriffswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter

➤ Schutzgut – Mensch/ Gesundheit, Bevölkerung im Allgemeinen

Bestandsbewertung

Der Betrachtungsbereich wird bereits seit langem gewerblich (südliche Flächen der SMA) bzw. als Standort eines Lebensmitteldiscounters (ALDI-Markt) genutzt. Darüber hinausreichende anthropogene Nutzungen bzw. Ansprüche wie bspw. Erholungs-/ Freiraumnutzungen usw. bestehen nicht.

Vorbelastungen Bauwerke mit ihren anlage- und betriebsbedingten Belastungen wie Emissionen, Verkehrszufahrten, Flächenversiegelung durch Bauwerke, Stellplätze, Nebenanlagen

Wertigkeit: Der Wert des Standortes für den Menschen als Schutzgut – ist **gering**.
Er erschließt sich ausschließlich über die bestehenden Nutzungen (Gewerbe, Versorgung als Lebensmittelvollsortimenter, örtliche Arbeitsplatzangebote)

Prognose und Bewertung der Auswirkungen

- Das Vorhaben sichert den gewerblichen bzw. Verkaufsstandort und wirkt sich somit positiv auf die Bevölkerung und deren Versorgungsbedarf aus.
- Negative Einflüsse bspw. auf die Gesundheit von Menschen, auf die Wohnverhältnisse in der Nachbarschaft usw. sind aufgrund der Lage des Vorhabens und wegen der Tatsache, dass es sich um einen seit langem eingeführten Einkaufsstandort handelt, ausgeschlossen.
- Das Aufkommen von motorisiertem Verkehr muss sich auch mit Blick auf die geplante Markterweiterung nicht zwangsweise erhöhen. Gegebenenfalls sind ergänzende verkehrsrechtliche Ausbauten bzw.

Regelungen abzuverlangen und vom Investor vorzunehmen (Regelung von Zufahrten, Terminierung des Lieferverkehrs, Schaffung ausreichender Stellplatzangebote usw.).

- Auswirkungen des Vorhabens auf betriebsbedingte Unfallrisiken und die Verkehrssicherheit sind nicht zu prognostizieren.
- Die zu erwartenden Emissionsbelastungen (Lärm) entsprechen dem üblichen und bereits vorhandenen anlagentypischen Nutzungscharakter.
- Mit Blick auf baubedingte Auswirkungen (Lärm, Staub, Durchfahrten) handelt es sich um temporär erhöhte Belastungen, die aufgrund der beschränkten Dauer kalkulier- und zumutbar sein werden. Dagegen wirksame Einschränkungen, sind im Rahmen der Bauüberwachung (Festlegung von Arbeitszeiten, Baustellenbeleuchtung und -sicherheit, Bauzufahrten und -plätze usw.) vorzunehmen.

Erheblichkeit

Durch den Bebauungsplan Nr. 41 ergeben sich **keine Belastungen** für das **Schutzgut – Mensch/ Gesundheit**.

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

Hinweis: Artenschutzrechtliche Belange werden in **Abschnitt 3.4.** gesondert abgehandelt.

Bestandsbewertung

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

Der auf dem Fst.-Nr. 120/1 entstandene, zumindest teilweise standortgerechte Gehölzbestand (ALDI Fläche im SO-Gebiet) geht auf begleitende Anpflanzungen beim Bau des Marktes und seiner Stellplätze zurück. Er fügt sich an die im Bebauungsplan Nr. 32 „Hannoversche Straße/ Im Niedernfeld“ festgesetzte kommunale Anpflanzung von Gehölzen im nördlichen Teil des Geltungsbereiches (Fst.-Nr. 119/9, s. Planzeichnung) an, welche außerhalb des Betrachtungsbereiches dieses UMWELTBERICHTES liegt (s. hierzu Ausführungen in Abschnitt 1.2.). Nach Aussagen der zuständigen Forstbehörde handelt es sich bei dem großflächigen Gesamtkomplex um Wald im Sinne des Hessischen Waldgesetzes [Stellungnahme RP Kassel, obere Forstbehörde zum Vorentwurf des B-Plans Nr. 41 vom 20.06.2023]. Die Fläche ist als Rückzugsraum für Tiere, insbesondere von Singvögeln anzunehmen, Zugleich bildet sie einen Schutzbereich gegenüber dem nordseitig angrenzenden Gewässer („Haargraben“) aus und ist insoweit als wichtig und erhaltenswert zu betrachten. Die Gehölzflächen im Betrachtungsbereich sind gemäß der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz dieses UMWELTBERICHTES als *Nutzungstyp 'Nr. 02.200 – Gebüsch vorwiegend heimisch auf frischem Standort'* erfasst..

Bei allen übrigen Bestandsflächen im Betrachtungsbereich handelt es sich um baulich genutzte Bereiche, so um Wirtschafts-, Büro und Verkaufsgebäude – erfasst als *Nutzungstyp 'Nr. 11.710 – Dachflächen*, um stark bis völlig versiegelte Zufahrten, Plätze und Nebenanlagen – erfasst als *Nutzungstypen*

'Nrn. 10.510/ 10.520 – fugenlose Pflaster- und Asphaltflächen',

aktuell brachliegende Abrissbereiche - erfasst als *Nutzungstyp 'Nr. 10.530 – Schotter-/ Sandflächen*

sowie um intensiv gepflegte Freiflächen – erfasst als *Nutzungstyp 'Nr. 11.221 – gärtnerische Anlagen im besiedelten Bereichen..*

Die vorgenannten Flächen sind mit Blick auf ihre Natürlichkeit als stark überformt Flächen anzusehen. Sie bieten zumindest für größere Tiere und mehrjährig aufwachsende Pflanzen nur sehr eingeschränkte und stark gestörte Lebens- oder Entwicklungsmöglichkeiten an.

Vorbelastung: anteilig großflächig versiegelte Flächen, die als Lebensmittelmarkt, als Büro- und Lagergebäude bzw. für die erforderlichen Zufahrten und Stellplätze genutzt werden. Durchgehende Störungen und Unterbrechung natürlicher Entwicklungen durch die bauliche Nutzung und das Verkehrsaufkommen

Wertigkeit: Wert für Tiere besteht nur als Rückzugsraum im Bereich der Gehölzbestandsflächen mit Lebensmöglichkeit für Vögel, Nager und sonstige Kleintiere. Eine zumindest schwach ausgebildete Übergangs-/ Trittsteinfunktion zwischen der Siedlungslage von Sandershausen zum Freibereich der Fuldaaue hin, ist für diese Flächen in Verbindung mit dem nordseitigen Bestand (Anpflanzung aus B-Plan Nr. 32) anzunehmen.

Bedeutung für die Pflanzenwelt ist nur durch den Gehölzbestand selbst mit seinen Arten feuchter bis gewässernaher Standorte sowie durch dessen Auswirkung auf Freiflächen (Verbreitung von Samen usw.) gegeben.

Die Wertigkeit des Betrachtungsbereiches für das Schutzgut - Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ist lokal beschränkt und hier als **gering bis mittel** einzustufen.

Prognose und Bewertung der Auswirkungen

- Die im Bebauungsplan Nr. 41 festzusetzenden Flächen und Maßnahmen (s. hierzu Kapitel 3.) können alle zulässigen Eingriffe in das Schutzgut - Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt örtlich kompensieren:
- Festgesetzte Maßnahmen zur Grundstücks-, Dach- und Fassadenbegrünung tragen dazu bei, die Eingriffe im Bereich der baulichen Nutzungsflächen erheblich zu mindern.
- Der Gehölzbestand wird festgesetzt und bleibt weitgehend erhalten. Soweit Eingriffe erforderlich sind, werden Ersatzanpflanzungen vorgenommen, die zur örtlich Erweiterung bzw. Ergänzung des Gehölzbestandes beitragen. Dabei wird insbesondere der Schutzstreifen entlang dem nordseitigen Fließgewässer („Haargraben“) verlängert und innerhalb des Vorhabengebietes geschlossen.
- Geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile sind nicht betroffen.

Erheblichkeit

Unter der Voraussetzung, dass die im B-Plan Nr. 41 festgesetzten Festsetzungen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen in die Natur umgesetzt werden (s. Kapitel 3.), kann die vollständige Kompensation von Eingriffen in das **Schutzgut - Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt** erwartet werden, so dass **in begrenztem Maße positive Auswirkungen** zu prognostizieren sind..

➤ **Schutzgut – Wasser**

Bestandsbewertung

Der Betrachtungsbereich liegt außerhalb und vergleichsweise weit entfernt von amtlich bestehenden Wasserschutzgebieten.

An der nordwestseitigen Grenze, außerhalb des Geltungsbereiches, verläuft der wasserführende „Haargraben“ (Gewässer III. Ordnung). Er ist in diesem Abschnitt weitgehend begradigt und tief ausprofiliert, demnach anthropogen gestaltet. Das betrifft seine gesamte Strukturgüte, also Kriterien wie Verlauf, Ufer, Bewuchs usw.

Die „Fulda“ fließt in mind. 250 m Entfernung zum Vorhaben. Ihre Ufer und Auenbereiche sind als Vogelschutz- und Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Ein Teil des Betrachtungsbereiches liegt im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der „Fulda“.

Vorbelastungen bestehen durch die nutzungsbedingte Versiegelung der Fläche, verbunden mit dem hier stark eingeschränkten, natürlichen Abfluss des Niederschlags in Boden und Grundwasser.

Für den Standort sind Altanlagen bekannt. Dahingehende negative Einwirkungen auf Boden und Grundwasser sind grundsätzlich nicht auszuschließen.

Wertigkeit: Die Bedeutung des Betrachtungsbereiches für das **Schutzgut – Wasser** ist **gering**.

Prognose und Bewertung der Auswirkungen

- Die sachgemäße und regelkonforme Erschließung, Bebauung und Nutzung der Flächen im Betrachtungsbereich vorausgesetzt, sind keine negativen Auswirkungen auf das Grundwasser zu prognostizieren.
- Das Vorhaben leitet keine erhöhte Flächenversiegelung gegenüber dem Bestand ein.
- Das Potential zum Grundwasserdargebot wird durch Festsetzung und Anlage einer flachen Flutmulde (Fst.-Nr. 123/4, s. Planzeichnung) aufgebessert.
- Festsetzungen zur Dachbegrünung tragen zum reduzierten Niederschlagsabfluss bei.
- Der hinter der nordwestseitigen Grenze des Geltungsbereiches verlaufende Graben (Gewässer III. Ordnung) ist von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 nicht nachteilig betroffen. Er wird durch eine festgesetzte Gehölzanpflanzung besser gegen negative Einflussnahmen geschützt. Der Bebauungsplan stellt sicher, dass im geschützten Uferrandstreifen (§ 23 HWG) keine Bebauung stattfindet.
- Die wasserrechtlichen Vorgaben für die Flächen im Betrachtungsbereich, welche im amtlich festgestellten Überschwemmungsgebiet HQ₁₀₀ der „Fulda“ liegen, werden im B-Plan Nr. 41 eingehalten (s. Planzeichnung).
- Auf die mind. 250 m entfernt verlaufende „Fulda“ und ihre geschützten Uferbereiche sowie die hier vorhandenen Vogelschutz- und Landschaftsschutzgebiete nimmt das Vorhaben keinen Einfluss.

Erheblichkeit

Der Bebauungsplan Nr. 41 hat **keine negativen Auswirkungen** auf das **Schutzgut - Grundwasser** und seine natürliche Neubildung. Die Belange des **Schutzgutes - oberirdische Gewässer** werden durch die vorgesehenen Maßnahmen (Anpflanzung und Retentionsmulde entlang des Haargrabens) **positiv berücksichtigt**.

➤ **Schutzgut – Boden/ Freiflächenverbrauch**

Bestandsbewertung

Der Betrachtungsbereich ist ca. 1,83 ha groß. Die Fläche wird bereits gewerblich bzw. als Standort eines Lebensmittelmarktes (ALDI) genutzt. Hierzu gibt es mehrere Gebäude sowie befestigte Oberflächen für Zuwege, Zufahrten, Stellplätze und weitere Nebenanlagen. Anteilig ca. 0,25 ha der Fläche sind bisher unversiegelt. Hier finden sich nahe des westseitigen Grabens bzw. der nordseitigen Anpflanzung (festgesetzt nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB) Freiflächen mit Rasen und/ oder Gehölzbestand.

Die *Karten zur Bodenfunktionsbewertung für die Raum- und Bauleitplanung der HLNUG* belegen den Betrachtungsbereich nicht. Es wird offenbar davon ausgegangen, dass es sich um Flächen handelt, die bereits in die Ortsbebauung einbezogen wurden und sich Kriterien wie Ertragspotential, Standorttypisierung, Feldkapazität und Nitratrückhaltevermögen einer konkreten bodenfunktionalen Bewertung entziehen.

Eingriffe in den natürlichen Boden haben im Betrachtungsbereich nutzungsbezogen bereits umfänglich stattgefunden. Die damit gegebenen **Vorbelastungen** sind folglich dauerhaft ausgeprägt und folglich als erheblich anzunehmen.

Darüber hinaus gibt es im Betrachtungsbereich zwei Altlastenstandorte und mögliche Verdachtsflächen für Kampfmittel, die im Rahmen von bodeneingreifenden Baumaßnahmen bewertet und beachtet werden müssen [Stellungnahme des RP Kassel, FB Altlasten und Bodenschutz zum Vorentwurf vom 03.07.2023].

Archäologische Bodendenkmale sind für den Geltungsbereich nicht kartiert.

Wertigkeit: Die Bedeutung des Betrachtungsbereiches mit Blick auf das Schutzgut – Boden/ Flächenverbrauch ist **unerheblich**. Sie bezieht sich auf den allgemeinen Wert von Boden und seinen Funktionen. Eine erhöhte standortbezogene Bedeutung ist nicht zu erkennen.

Prognose und Bewertung der Auswirkungen

- Mit dem Vorhaben wird kein erweiterter Boden- oder Flächenverbrauch eingeleitet.
- Für randseitige Einzelflächen sind geringe Verlagerungen mit Blick auf die Flächen-/ Bodennutzung denkbar und möglich. Dabei können Veränderungen (Eingriffsflächen/ Rücknahmen baulicher Flächennutzung) in der Gesamtbilanz vollständig ausgeglichen werden.
- Der Betrachtungsbereich ist erschlossen und bebaut. Die Neugestaltung findet wesentlich im Bereich bereits benutzter und somit stark vorbelasteter Böden und Flächen statt.
- Schadstoff- und Schmutzwassereinträge entstehen bei regelgerechter Bebauung und Betrieb nicht.
- Das Vorhaben greift nicht weiter in die stark eingeschränkten Bodenfunktionen (Vorbelastungen) ein.
- **Hinweis** für die baulichen Realisierung: Die bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten. Ab dem 01.08.2023 ist die sog. Mantelverordnung (MantelVO) in Kraft getreten. Sie regelt den Einbau von Ersatzbaustoffen in der Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (ErsatzbaustoffV) und den Bodeneinbau in der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung.

Erheblichkeit

Der Bebauungsplan Nr. 41 hat **keine negativen Auswirkungen** auf das **Schutzgut Boden/ Flächenverbrauch**.

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

Bestandsbewertung

Für den Geltungsbereich sind aktuell keine archäologischen Fundstätten bzw. Bodendenkmale bekannt oder zu vermuten.

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

Prognose und Bewertung der Auswirkungen

- Bauausführende sind über die gesetzlichen Auflagen des Hessischen Denkmalschutzgesetzes beim Auffinden von Bodendenkmalen zu belehren, besonders im Vorfeld von Aufgrabungen im Rahmen von Erschließungs- und Gründungsarbeiten.
- Hinsichtlich der Belange von Kultur- und sonstigen Sachgütern sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Auswirkung zu prognostizieren.

Erheblichkeit

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

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

Bestandsbewertung

Das Vorhabengebiet liegt im innerörtlichen Bereich von Sandershausen, hier entlang der zentralen Ortsdurchfahrt „Hannoversche Straße“. Es bindet übergangslos an die Siedlungslage der Großstadt Kassel an. Das natürliche Landschaftsbild wurde im Betrachtungsbereich bereits in historischen Zeiten überformt und damit weitgehend aufgelöst. Eine Bedeutung der Flächen für die Freiraumnutzung oder Naherholung besteht nicht.

Wertigkeit: Der Betrachtungsbereich besitzt mit Blick auf das Schutzgut – Landschaft und Freiraum/ Erholung **keine** Bedeutung.

Prognose und Bewertung der Auswirkungen

- Bestehende Landschaftsschutzgebiete (Fuldaaue der Stadt Kassel) sowie Freizeit- und Erholungsnutzungen im erweiterten Umfeld werden durch die Aufstellung des B-Plans Nr. 41 nicht beeinträchtigt.
- Das Vorhaben beschränkt sich auf bereits baulich genutzte Flächen. Es leitet keinen Verbrauch von zusätzlichen Freiflächen ein.
- Rückführungen des Landschaftsbildes wären für den Standort weder möglich noch zielführend.
- Sichtbeeinträchtigungen aus Richtung der unbebauten Fuldaaue können durch die vorgesehenen Anpflanzungen entlang des nordwestseitigen „Haargrabens“ (s. Kapitel 3.) etwas aufgebessert werden.

Erheblichkeit

Durch das Vorhaben sind **keine Auswirkungen** auf das Schutzgut – Landschaftsbild zu erwarten.

➤ **Schutzgut – Luft/ Klima**

Bestandsbewertung

Der Betrachtungsbereich ist eine ca. 1,83 ha große innerörtliche Fläche, die seit langem baulich genutzt wird. Die damit gegebenen nachteiligen Auswirkungen auf das lokale Klima wie Aufheizung durch Wärmeabstrahlung von befestigten Oberflächen, Barrierewirkung für den Luftdurchgang usw. sind hinreichend bekannt. Sie stehen im direkten Verhältnis zur Größe der beanspruchten Fläche. 'Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen', nächstliegend im Bereich der „Fuldaaue“, werden höchstens indirekt und geringfügig beeinträchtigt.

Die **Vorbelastungen** von Luft und Klima sind wie im nahen Umfeld von Kassel üblich und damit vergleichsweise hoch.

Wertigkeit: Der Wert des Betrachtungsgebietes mit Blick auf das **Schutzgut – Luft/ Klima** ist angesichts seiner Flächengröße **gering**.

Prognose und Bewertung der Auswirkungen

- Das Vorhaben veranlasst keine zusätzliche Versiegelung von Freiflächen.
- Im Bebauungsplan Nr. 41 sind Maßnahmen wie Anpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünungen festgesetzt (s. Kapitel 3.), die zu einer lokalen Minderung nachteiliger Auswirkungen auf die Kaltluftbildung und die Aufheizung der Luft beitragen werden.

Erheblichkeit: Die vorhabensbedingten Auswirkungen auf das **Schutzgut Luft/ Klima** sind grundsätzlich **positiv** einzuschätzen, dabei allerdings mit Blick auf die Größe des Betrachtungsbereiches zu relativieren.

➤ **Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter**

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

Bestandsbewertung

Aufgrund bestehender Vorbelastungen (Biotopzerschneidung, Verkehr usw.) und der innerörtlichen Lage, sind für den Betrachtungsbereich Wechselwirkungen einzelner Schutzgüter von völlig untergeordneter Relevanz. Falls nachzuweisen, würden sie höchstens sehr schwach ausgebildet und latent instabil sein.

Wertigkeit: Aufgrund der nutzungsbedingten Überformung kommt dem Betrachtungsbereich mit Blick auf die Wechselwirkungen einzelner Schutzgüter **keine Bedeutung** zu.

Prognose und Bewertung der Auswirkungen

Gegebenenfalls kann es für den Einzelfall zu unterschwelligen, nicht sicher nachweisbaren Verstärkungen, Abschwächungen oder Verschiebungen mit Blick auf die Wirksamkeit und damit die Wechselwirkung von Schutzgütern kommen.

Erheblichkeit: Der Bebauungsplan Nr. 41 nimmt **keinen Einfluss auf Wechselwirkungen** zwischen den Schutzgütern.

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

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

Im vorangestellten Kapitel 2. wurden die erwartbaren Auswirkungen, der mit dem Bebauungsplan Nr. 41 „Hannoversche Straße/ Sonnenallee“ zugelassenen Vorhaben zur Erschließung, Bebauung und späteren Nutzungen des Betrachtungsbereiches schutzgutbezogen dargelegt und bewertet. Dabei wurde festgestellt, dass – sofern Eingriffe in Schutzgüter eingeleitet werden - diese vor Ort durch Flächen bzw. Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung sowie zu deren Ausgleich im Sinne des § 15 BNatSchG kompensiert werden können. Im Bebauungsplan Nr. 41 „Hannoversche Straße/ Sonnenallee“ sind hierzu rechtsverbindliche Festsetzungen vorzunehmen, die in diesem Kapitel 3. einzeln dargestellt und erläutert werden.

Im Abschnitt 3.3 erfolgt ergänzende eine quantitative Gegenüberstellung und Bilanzierung von Eingriffen und Ausgleichsmaßnahmen auf Grundlage der Hessischen Kompensationsverordnung.

3.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen

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

Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung der Umweltauswirkungen sind deshalb bereits auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 41 „Hannoversche Straße/ Sonnenallee“ abzuprüfen und wenn möglich durch entsprechende Vorgaben einzuleiten. Zu nennen sind:

o Baurechtliche Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan Nr. 41 (s. dort) sichern zunächst die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzungen ab, dass die allgemeine Verträglichkeit des Vorhabens gegeben ist. So wird bspw. bestimmt, dass es sich bei der gewerblichen Nutzung um ein emissionsarmes Gewerbegebiet (GEem) handelt. Emissionsträchtige Nutzungen wie Tankstellen, großflächige Lagerplätze und Vergnügungstätten werden ausgeschlossen. Für den Lebensmittelmarkt im Sonstigen Sondergebiet (SO) wird das Verkaufssortiment konkretisiert und eine obere Grenze für die Verkaufsflächenzahl festgesetzt.

Mit Blick auf die Festsetzungen zum Maß der künftigen baulichen Nutzung enthält der Bebauungsplan Nr. 41 Obergrenzen zur Baudichte (GRZ) und zur Baukörperhöhe (GFZ, Gebäudehöhe). Damit wird zum einen eine Bebauung ermöglicht, die sich in den örtlichen Bestand einfügen kann und die zum anderen sicherstellt, dass eine effektive Bodennutzung im Sinne des Baugesetzbuches (BauGB) stattfindet.

○ **Festsetzung zur Einschränkung von Lichtemissionen**

Mit Emissionen durch künstliches Licht sind allgemein ungünstige Einflüsse vor allem auf nachtaktive Tiere verbunden. Das betrifft Insekten aber auch Fledermäuse und Vögel. Der Bundestag hat hierauf reagiert und am 30. August 2021 eine Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) beschlossen (BGBl I Nr. 59), deren wesentlicher Inhalt das 'Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland' ist. In diesem Zusammenhang wurde § 41a - Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtung in das BNatSchG eingefügt. Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen sind demnach technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtmissionen geschützt sind. In Umsetzung dieser gesetzlichen Bestimmungen sind folgende Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 91 HBO in den Bebauungsplan Nr. 67 aufzunehmen:

Die Verwendung von reflektierenden oder spiegelnden Materialien zur Gestaltung von Fassaden- und Dächern ist unzulässig. Anlagen zur Solarenergienutzung sind hiervon ausgenommen. Selbstleuchtende Werbeflächen sind nur zulässig soweit es sich nicht um Werbung mit wechselndem, bewegtem, projiziertem oder spiegelndem Licht handelt.

Die Außenbeleuchtung im Geltungsbereich ist energiesparend, blendfrei, streulichtarm, arteninsbesondere insektenfreundlich zu gestalten und auf das nachweislich notwendige Maß zu beschränken. Flächige Fassadenanstrahlungen, freistehende Röhren und rundum strahlende Leuchten sind unzulässig.

○ **Hinweise im B-Plan Nr. 41 „Hannoversche Straße/ Sonnenallee“**

Zur Reduzierung bzw. zur vorausschauenden Vermeidung von vorhabenbedingten Auswirkungen auf Schutzgüter enthält der Bebauungsplan Nr. 41 „Hannoversche Straße/ Sonnenallee“ in seiner Planzeichnung und BEGRÜNDUNG mehrere Hinweise, die insbesondere auf Ebene der späteren baulichen Realisierung zu berücksichtigen sein werden. Betroffen sind dabei u. a. folgende Belange:

- *Schutz von Oberflächengewässern, deren Uferbereiche und Überschwemmungsgebiete,*
- *Erhalt von Gehölzbeständen,*
- *Vorkommen und Umgang mit möglichen Altlasten und kriegsbedingten Kampfmitteln,*
- *Belange des Artenschutzes,*
- *Nachhaltigkeit des Bauens und Nutzung regenerativer Energien,*
- *Vorkehrungen zur Sicherung von Bodendenkmälern,*
- *Maßnahmen zum Bodenschutz und Umgang mit Bodenaushub,*
- *Empfehlungen und Vorgaben zur Grundstücksentwässerung sowie zur*
- *Nutzung von Niederschlag als Brauchwasser*
- *Vorgaben zur Nutzung von erneuerbaren Energien..*

3.2. Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation von Eingriffen

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist seit dem 01.01.1998 in das BauGB (§ 1a (3) BauGB) integriert und wird dort fortgeschrieben. Der naturschutzrechtliche Eingriffstatbestand und folglich Ausgleichsbedarf betrachtet für den Bebauungsplan Nr. 41 „Hannoversche Straße/ Sonnenallee“ nur Flächen, für die noch keine baurechtliche Ausweisung vorgenommen wurde (s. hierzu Abschnitt 1.3.)

Im Bebauungsplan Nr. 41 „Hannoversche Straße/ Sonnenallee“ sind folgende Festsetzungen vorzusehen, um zugelassene Eingriffe in Schutzgüter wie Natur und Landschaft vollständig auszugleichen:

Gehölzbestand - Pflege und Erhaltung, Anpflanzung

Die in der Planzeichnung gemäß § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB festgesetzte Fläche mit ihrem Laubgehölzbestand ist fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode durch Nachpflanzungen aus der Pflanzenliste zu ersetzen.

Der im Betrachtungsbereich auf dem Flurstück- Nr. 120/1 (s. Planzeichnung) vorhandenen Gehölzbestand ist soweit wie möglich zu erhalten. Hierzu dient die vorgenannte, im Bebauungsplan Nr. 41 vorzunehmende Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB.

Zur Erweiterung dieses Bestandes wird im B-Plan Nr. 41 eine Neuanpflanzung von standortheimischen Laubgehölzen an der Westgrenze des Geltungsbereiches, entlang des hier vorhandenen Gewässers „Haargraben“ wie folgt festgesetzt:

Auf der in der Planzeichnung gemäß § 9 (1) Nr. 25a) BauGB i. V. m. § 91 HBO festgesetzten Fläche sind Gehölze der Pflanzenliste anzupflanzen, als Hecke gewässernaher Standorte zu entwickeln und zu erhalten, Pflanzdichte: je Baum 5 m², je Heister 3 m², je Strauch 1,5 m². Ausgefallene Gehölze sind in der nächsten Pflanzphase zu ersetzen.

Die Neuanpflanzung ist so anzulegen und auszustatten, dass sich bei guter Entwicklung eine Einheit und Geschlossenheit mit dem bereits vorhandenen Gehölzbestand ausbildet und somit der natürliche Schutzraum entlang des Gewässerufers erweitert wird. Hierzu trägt im entscheidenden Maße die Festsetzung der nachfolgenden Pflanzenliste standortheimischer Arten im Bebauungsplan Nr. 41 bei:

Pflanzenliste

Für Anpflanzungen im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 41 sind Arten der folgenden Pflanzenliste zu wählen:

als Hochstämme, Stammumfang mind. 10-12 cm oder Heister, Höhe mind. 150 cm:

Vogel-Kirsche, Feld-Ulme, Feld-Ahorn, Berg-Ahorn, Schwarz-Erle, Weißbuche, Gewöhnliche Traubenkirsche, Schwarz-Erle, Bruch-Weide, Gemeine Eberesche;

als Sträucher, Höhe mind. 100 cm:

Rotbuche, Hainbuche, Gemeiner Liguster, Sal-Weide, Korb-Weide, Faulbaum, Gemeiner Schneeball, Europäisches Pfaffenhütchen, Kornelkirsche, Weißdorn, Gemeine Hasel, Blutroter Hartriegel, Holz-Apfel, Schwarzer-Holunder, Gemeiner Schneeball, Feld-Ahorn, Wildrosen.

Die Pflanzenliste enthält standortheimische Laubgehölze, die für vielfältige Anpflanzungen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41 verwendet werden können. Die Auswahl bietet vielseitige

Gestaltungsmöglichkeiten bspw. auch zur Ausbildung attraktiver Naturhecken und geschnittener Hecken für die Grundstücksabgrenzung, zur Begrünung und Schönung von Freiflächen sowie zur Anlage von Schattenplätzen auf den Grundstücken und an den Stellplätzen.

Der Gehölzbestand sowie Neuanpflanzungen aus standortheimischen Laubgehölzen sind zu pflegen und zu erhalten. Nach guter Entwicklung sind vielfältige und positive Wirkungen sowie Ausgleiche mit Blick auf Schutzgüter wie Boden, Natur und Landschaft zu erwarten wie:

- Verdeckung von baulichen Anlagen gegen Einsicht,
- Schutz des nordwestseitigen Gewässers
- Schutz gegen Wind, Lärm und Staub,
- Schönung der Gesamtanlage,
- Beschattung und teilklimatische Ausgleiche,
- Erweiterung des lokalen Rückzugsbereiches für Kleintiere (Nager, Vögel etc.).

Entwicklungsziel für die Neuanpflanzung entlang des Gewässergrabens ist eine standortgerechte Gehölzhecke auf frischem bis feuchtem Standort. Wichtige Elemente dieses Biotoptyps sind ein überkronter und weitgehend geschlossener Kernbereich aus Laubgehölzen in unterschiedlichen Aufwuchshöhen, der abgestufte Gehölzrand aus lichtbedürftigen Sträuchern und ein vorgelagerter artenreicher Krautsaum. Das Anbringen von Brut-/ Nisthilfen kann die gewünschte Ansiedlung von Tieren insbesondere Vögeln unterstützen.

Weitere Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 41 „Hannoversche Straße/ Sonnenallee“ im Sinne naturschutzfachlicher Ausgleichsmaßnahmen betreffen die Gestaltung der unmittelbar baulich genutzten Grundstücksbereiche, hier Maßnahmen wie die Gebäudebegrünung sowie die gärtnerische Pflege und Gestaltung der nicht bebauten Flächen. Grünordnungsplanerische Maßnahmen sind verbunden mit einer Verschönerung der Gesamtanlage in ihrer Ansicht, teilklimatischen Ausgleichen sowie einer allgemeinen Aufwertung des Arbeitsumfeldes. Die Freiheit des Eigentümers zur Gestaltung seines Grundstücks, insbesondere der Freianlagen, soll durch die nachfolgenden Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 41 nicht vordergründig eingeschränkt sondern gezielt ausgerichtet werden:

Begrünung von Grundstücksflächen

Die Grundstücke im Geltungsbereich (SO und GEem) sind anteilig wenigstens zu 20% als Grünfläche anzulegen, in diesem Sinne gärtnerisch zu pflegen und zu erhalten. Hierbei angerechnet werden alle Pflanz-, Einsaat- und Sukzessionsflächen mit natürlichem Bodenaufbau, auch festgesetzte und funktionelle Anpflanzungen wie Naturhecken zur Grundstücksumgrenzung, die bewachsene Flutmulde, Stellplatzeingrünungen und Flächen von Dachbegrünungen, sofern diese über das festgesetzte Maß (s. unten) hinausgehen.

Je angefangenen 400 m² nicht überbauter Grundstücksfläche, sind ein hochstämmiger Laubbaum oder alternativ hierzu 5 St. Sträucher bzw. Heister der Pflanzenliste anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind in der nächsten Pflanzphase zu ersetzen.

Die vorgenannten Festsetzungen zur Begrünung, der nicht überbauten Grundstücksflächen wirken der vollständigen Versiegelung von Oberflächen und den damit verbundenen nachteiligen Auswirkungen/ Eingriffen auf den Boden, die Niederschlagsversickerung und das Klima (Schutzgüter) gezielt entgegen.

Hinweis:

Nach der am 25.05.2023 vom Landtag beschlossenen Novelle des Hessischen Naturschutzgesetzes sind Schotterbeete unzulässig.

Dachbegrünung

Neu errichtete Dachflächen im Geltungsbereich sind zu mindestens 90% ihrer Draufsicht mit lebenden Pflanzen zu begrünen. Zur Dachfläche nicht mit angerechnet werden Flächen für gebäudetechnisch notwendige Dachaufbauten, begehbare Dachterrassen und verglaste Dachflächen. Die Dachbegrünung ist zu pflegen und zu erhalten.

Die festgesetzte Dachbegrünung bedingt wichtige Teilausgleiche für das Betrachtungsgebiet. Das betrifft insbesondere die Kompensation von Eingriffen in die Schutzgüter Klima/ Luft sowie Niederschlagswasser und Boden. Die geforderte Dachbegrünung kann ausnahmsweise durch eine flächenäquivalent erhöhte Begrünung der betreffenden Gebäudefassade ausgelöst werden. Ausnahmen könnten bspw. Dachkörper von Hauptgebäuden sein, die einer Begrünung schwer zugänglich sind (Steildächer, notwendige Dachaufsätze usw.). Dachbegrünungen sind im Allgemeinen pflegeleicht und wegen ihres geringeren Gewichts auch für dünnere Dächer wie Garagen oder Hallen mit leichten Dachkonstruktionen geeignet. Ihre Schichtung bietet pflanzlichen Überlebenskünstlern eine Heimat, die Wasser speichern und deshalb auch an sehr sonnigen Standorten überleben. Ergänzend bleibt anzumerken, dass sich eine Dachbegrünung und die gleichzeitige Nutzung von Dachflächen für PV-/ Solarthermieanlagen nicht ausschließen.

Fassadenbegrünung

Die Fassaden neu errichteter Gebäude im Geltungsbereich (SO und GEem) sind mindestens zu anteilig 20% ihrer ansichtigen Oberfläche zu begrünen. Zulässig sind Selbstklimmer, Gerüst- bzw. Schlingkletterer an Gittern, Gerüsten, Seilen, Pfählen, vorgepflanzte Gehölze usw. Die Fassadenbegrünung ist zu pflegen und zu erhalten.

Die festgesetzte Fassadenbegrünung verbesserte die Ansicht von Gebäuden. Sie schafft teilklimatische Ausgleiche und ermöglicht Insekten, Vögeln und anderen Kleintieren einen verbesserten Zugang zur Besiedlung von Bauwerken. Aufgrund der vorgegebenen Festsetzung, kann der Bauherr die vielfältigen Möglichkeiten zur Fassadenbegrünung – ob mit Selbstkletterern, über vorgesetzte Rankhilfen o. a. - umfanglich ausschöpfen, gebäudespezifisch anlegen und entwickeln.

An dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass es sich bei allen zuvor genannten Vorgaben zur Begrünung der Grundstücke um Mindestangebote handelt, die so in den Bebauungsplan Nr. 41 aufgenommen und rechtskräftig festgesetzt werden. Darüber hinaus gibt es zahlreiche ergänzende Möglichkeiten, um die Eingriffe in Natur und Landschaft für den Bereich des Betrachtungsbereiches einzuschränken. So kann selbstverständlich über die festgesetzten Maßnahmen und Flächen zur Bepflanzung der Grundstücke jederzeit hinausgegangen werden. Weitere Möglichkeiten hierzu werden an dieser Stelle nur ansatzweise erwähnt:

- weitergehender Verzicht auf Flächenversiegelungen bspw. an Stellplätzen,
- Einbau luft- und wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge,
- Pflanzung von lebenden Hecken zur Grundstücksabgrenzung anstelle von Zäunen und Mauern,
- Anbieten von Nist- und Bruthilfen für Vögel, Fledermäuse, Bilche und sonstige Tiere durch geeignete Nisthilfen sowie dahingehend ausgeführte Dach- und Fassadenkonstruktionen,
- extensive Pflege der Freiflächen insbesondere der Beet- und Rasenbereiche.

3.3 Gegenüberstellung von Eingriffen und Ausgleichsmaßnahmen – Bilanzierung auf Grundlage der Hessischen Kompensationsverordnung

Zur Feststellung und Bilanzierung von Eingriffen und Kompensationsmaßnahmen, erfolgt die Gegenüberstellung der Fläche des Betrachtungsbereiches im Bestand mit dem zu erwartenden Zustand nach vollständiger Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Hannoversche Straße/ Sonnenallee“.

Grundlage für die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ist die Hessische Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ausgleichsabgaben (Kompensationsverordnung - KV). Sie bietet eine mehr oder minder einfache, scheinbar exakt mathematische Wert- und Wirkungsberechnungen aufgrund der Einstufung von Flächen in Nutzungs- bzw. Biotop-Typen.

Vorab ist festzuhalten, dass die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 veranlassten Eingriffe voraussichtlich nicht über die bereits bestehenden baulichen Nutzungen der Flächen hinausreichen werden. Schon gegenwärtig wird der Betrachtungsbereich als Lebensmittelmarkt mit großem Pkw-Parkplatz bzw. als Standort für gewerbliche Gebäude und Anlagen benutzt. Die vorhandenen Freiflächen und ihr Gehölzbestand werden zunächst im Bebauungsplan Nr. 41 „Hannoversche Straße/ Sonnenallee“ weitreichend zum Erhalt (§ 9 (1) Nrn. 20 und 25 BauGB) festgesetzt (s. Abschnitt 3.2.). Darüber hinaus tragen ergänzende Festsetzungen zur Vermeidung und zum naturschutzrechtlichen Ausgleich dazu bei, dass Defizite infolge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 nicht zu erwarten und folglich zusätzliche externe Kompensationsflächen und -maßnahmen nicht erforderlich sind. In den Abschnitten 3.1. und 3.2. (s. dort) sind diese Maßnahmen wie die Neuanpflanzung von Hecken, die Dach- und Fassadenbegrünung, die Pflege und Eingrünung von Grundstücksfreiflächen usw. einzeln aufgelistet und erläutert.

In Gegenüberstellung der **Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz** gemäß Hessischer Kompensationsverordnung ergibt sich für den **Bebauungsplan Nr. 41 „Hannoversche Straße/ Sonnenallee“** die Übersicht auf der nachfolgenden Seite. Es wird deutlich, dass das Vorhaben nach seiner Realisierung mit einer positiven Bilanz abschließt. Marginale Eingriffe in den randseitigen Gehölzbestand können durch die vorgesehenen und im B-Plan Nr. 41 festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen mehr als ausgeglichen werden. Insbesondere der festgesetzten Dachbegrünung kommt eine bedeutende Ausgleichsfunktion zu:

Gemeinde Niestetal, Ortsteil Sandershausen: Bebauungsplan Nr. 41 "Hannoversche Straße/ Sonnenallee" - Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung gemäß der Hessischen Kompensationsverordnung												
Nutzungstyp nach Anlage 3 KV			WP	Flächen je Nutzungstyp in m ²				Biotopwert			Differenz	
			/qm	vorher		nachher		vorher		nachher		
Typ-Nr.	Bezeichnung							Sp. 3 x Sp. 4		Sp. 3 x Sp. 6		Sp. 8 - 10
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Bestand und Realisierung												
11.710	Dachfläche, nicht begrünt/ GRZ 0.8		3	4.200		892		12.600		2.676		9.924
11.730	Dachfläche begrünt - intensiv bzw. extensiv		13	0		8.027		0		104.351		-104.351
10.510	stark und sehr stark versiegelte Flächen- Asphalt, Pflaster ohne Fugen u.ä. anteilig max. 30%		3	8.108		3.822		24.324		11.466		12.858
10.530	Abrissbereiche - Schotter/ Sandflächen etc.		6	1.780		0		10.680		0		10.680
11.221	Freiflächen - gärtnerische Anlage und intensive Pflege		14	1.793		3.185		25.102		44.590		-19.488
11.225	Extensivrasen, besiedelter Bereich - Flutmulde		23	0		445		0		10.235		-10.235
2.400	Hecke - standortgerechte Neuanpflanzung 5 m breit		27	0		235		0		6.345		-6.345
2.200	Gebüsch vorwiegend heimisch auf frischem Standort - Bestand und Erhalt		39	2.455		1730		95.745		67.470		28.275
2.200	Gehölzanpflanzung, Gebüsch vorwiegend heimische Arten auf frischem Standort - entstanden auf Grundlage von B-Plan Nr. 32 (außerhalb Betrachtungsgebiet)		39	2.397		2.397		93.483		93.483		0
Geltungsbereich zum B-Plan Nr. 41				20.733		20.733						
Bewertete Gesamtfläche					18.336		18.336					
Biotopwertdifferenz											-78.682	

3.4. Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes

Die Regelungen zum Artenschutz werden auf Ebene der Bauleitplanung abgeprüft, obschon die Verwirklichung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erst mit der Zulassung eines Bauvorhabens (nach der Baugenehmigung) relevant wird. Eine Bauleitplanung, deren Inhalte nur unter Verletzung artenschutzrechtlicher Vorschriften verwirklicht werden kann, ist nicht vollzugsfähig. Die Prüfung von Verbotstatbeständen und Ausnahmevoraussetzungen des Artenschutzes erfolgt unabhängig von den Eingriffsregelungen des BauGB, weshalb sie der bauleitplanerischen Abwägung nicht zugänglich ist.

Über die Beantwortung der nachfolgenden Fragen wurde zunächst abgeprüft, ob Artenschutzbelange durch den Bebauungsplan Nr. 41 „Hannoversche Straße/ Sonnenallee“ betroffen sein könnten:

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

Hinsichtlich der vorangestellten Aspekte werden also keine Beeinträchtigungen angenommen. Zur besonderen Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes haben die Grundstückseigentümer ein Fachgutachten anfertigen lassen [Artenschutzrechtliche Einschätzung zum Bebauungsplan Nr. 41 „Hannoversche Straße/ Sonnenallee“ der Gemeinde Niestetal im Ortsteil Sandershausen“, BANU-Cloos Dipl.-Biol. Torsten Cloos, Spangenberg, 12. April 2024], dass diesem UMWELTBERICHT als **ANLAGE** beigefügt ist.

Grundlage der Untersuchung waren Bestandserfassungen am 08.11.2023 und eine darauf basierende Potentialabschätzung. Als möglicherweise beeinträchtigte Arten/Artengruppen wurden dabei

- *Fledermäuse und Vögel sowie Reptilien* herausgearbeitet.

Mit Blick auf *Fledermäuse* sind Siedlungsarten wie die Zwergfledermaus oder die Fransenfledermaus sowie auch Arten des freien Luftraumes zu erwarten. Sie nutzen das Plangebiet zur Nahrungssuche und eventuell für gelegentliche Transferflüge. Das Vorhaben und seine spätere bauliche Umsetzung werden mit Blick hierauf als unkritisch angesehen. Das Eintreffen von Verbotstatbeständen kann für die Artengruppe der Fledermäuse ausgeschlossen werden.

Relevante *Vogelarten* wie z.B. Amsel, Bachstelze, Hausrotschwanz, Haussperling, Stieglitz, Rotkehlchen, Mönchsgrasmücke und Meisen sind lediglich als Nahrungsgäste zu erwarten. Die wenigen, in den Gehölzstrukturen brütenden Vogelarten sind nicht beeinträchtigt, da diese Bestände weitgehend erhalten bleiben und das Ausweichen in Nachbarflächen möglich wäre. Das Eintreffen von Verbotstatbeständen kann für die Artengruppe der Vögel ausgeschlossen werden soweit folgende Bedingung eingehalten wird:

Gehölze dürfen ausschließlich außerhalb der Brutzeit von Vögeln (vom 1. März bis zum 30. September) entfernt werden.

Diese bundesweit geltende Festlegung ist in § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelt. Sie wird in die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 41 als NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GELTENDE FESTSETZUNG; HINWEIS (§ 9 (6) BauGB) eingetragen.

Hinweis:

Grundsätzlich sollte versucht werden, in oder an den Fassaden der entstehenden Gebäude Nist- und Unterschlupfmöglichkeiten z. B. für Fledermäuse und Vögel vorzusehen. Weiterführende Hinweise sind unter folgendem Link abzugreifen: www.nabu-weimar.de/projekte/artenschutz/gebäudebrüterschutz

Habitate von *Reptilien* konnten von dem Gutachter nicht aufgefunden werden. Verbotstatbestände sind für diese Artengruppe nicht zu erwarten.

Auch für alle weiteren Arten der Artengruppen aus dem FFH-Anhang-IV (Säugetiere außer Fledermäuse, Amphibien, Insekten, Mollusken und weitere Wirbellose sowie von Pflanzen, Moosen und Flechten) existieren im Untersuchungsgebiet keine geeigneten Habitate oder gibt keine Hinweise auf entsprechende Vorkommen. Deshalb kann eine Betroffenheit auch für diese Arten per se ausgeschlossen werden. Sie wurden im Rahmen der Artenschutzbearbeitung nicht weiter behandelt.

Im Sinne der Umsetzung von Vorhaben im Betrachtungsbereich und mit Blick auf die Fortführung der Bauleitplanung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 können damit weitere Fragen zu artenschutzrechtlichen Belangen wie folgt beantwortet werden:

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

Mögliche Verhinderungstatbestände nach § 44 Abs.1, Nr. 4 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG treten folglich für Vorhaben im Betrachtungsbereich nicht ein. Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

4. Betrachtung anderweitigen Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Die Frage nach anderweitigen Planungsmöglichkeiten stellt sich aufgrund der Sachlage nicht:

Die Flächen werden bereits lange gewerblich (SMA) bzw. als Lebensmittelmarkt (ALDI) genutzt. Es ergibt hier also aus vielerlei Gründen Sinn, die bestehenden wirtschaftlichen Aktivitäten fortzuführen und durch bauliche Neu- und Umgestaltungen langfristig zu sichern.

Neubauten in anderer Lage der Gemeinde Niestetal, möglicher Weise verbunden mit dem Verbrauch von größeren Freiflächen, stellen für den konkreten Fall keine Alternative dar. Hinzu kommt, dass der Standort des Lebensmittelmarktes bekannt ist und von den Bürgern gut angenommen wird. Ähnliches gilt für die gewerblichen Flächen der SMA. Sie schließen sich unmittelbar an bestehende Betriebsflächen des Unternehmens an und bilden mit diesen eine funktionelle Einheit.

Es gibt also keine sachlichen oder städtebaulichen Alternativen, um von dem Vorhaben und damit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Hannoversche Straße/ Sonnenallee“ abzusehen.

Diese Aussage gilt ausdrücklich auch unter Betrachtung von Auswirkungen der Planung und ihrer späteren baulichen Umsetzung auf die Belange von Schutzgütern.

5. Ergebnisse der Umweltprüfung als Zusammenfassung

Das Vorhaben betrifft die baurechtliche Sicherstellung von Flächen, die bereits seit langem bebaut sind und im Sinne der künftigen Absichten auch weiterhin gewerblich bzw. als Standort eines Discount-Marktes für Lebensmittel genutzt werden sollen. Auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 41 können Ersatzneubauten stattfinden, die nur marginale Eingriffe in bisher unbebaute Flächen vorsehen und denen zugleich umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen (s. Kapitel 3.) gegenübergestellt werden, die im Bebauungsplan Nr. 41 „Hannoversche Straße/ Sonnenallee“ rechtsverbindlich festgesetzt sind.

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

Mensch/ Gesundheit:	(0) - keine
Pflanzen/ Tiere, biologische Vielfalt:	(+) – begrenzt positive (nach Realisierung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen)
Belange des Artenschutzes:	(0) – keine Verbotstatbestände
Wasser:	(+) – begrenzt positiv
Freiflächenverbrauch/ Boden:	(0) – keine
Kultur/ sonstige Sachgüter:	(0) – keine
Landschaftsbild/ Freiraumnutzung:	(0) – keine
Luft/ Klima:	(+) – begrenzt positive (nach Realisierung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen)
Wechselwirkung der Schutzgüter:	(0) – irrelevant.

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

- Für die meisten der Schutzgüter bestehen im Betrachtungsbereich nutzungsbedingt bereits erhebliche Vorbelastungen (Boden/ Freiflächen, Luft/ Klima, Landschaftsbild).
- Geschützte Teile von Natur und Landschaft, Schutzgebiete usw. sind nicht betroffen.
- Wasser- und Landschaftsschutzgebiete sind nicht betroffen.
- Lokal begrenzt sind positive Wirkungen auf die Schutzgüter Klima/ Luft, Pflanzen- und Tierwelt sowie oberirdische Gewässer zu erwarten, die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 planerisch vorbereitet werden.
- Kultur- und Sachgüter sind aller Kenntnis nach nicht betroffen.
- Artenschutzrechtliche Belange sind nicht betroffen.

Als Ergebnis der Umweltprüfung wird zusammengefasst:

Von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Hannoversche Straße/ Sonnenallee“ sind keine erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen zu erwarten. Das Vorhaben ist weitgehend umweltverträglich.

Diese Aussage gilt unter der Voraussetzung, dass die im Bebauungsplan Nr. 41 festgesetzten **Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft** nach Kapitel 3. (s. dort) eingehalten und unter Verwirklichung der Schutzziele vollständig realisiert werden.

Mit Blick auf den **Artenschutz** wurde eine gutachterliche Untersuchung angestellt, die diesem UMWELTBERICHT als **ANLAGE** beigefügt ist. Sie stellt fest, dass am Standort keine schutzrelevanten Arten auftreten und artenschutzrechtliche Verhinderungstatbestände nach § 44 Abs.1, Nr. 4 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für das Vorhaben weder vorliegen noch eintreten werden.

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

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

In der praktischen Umsetzung beinhaltet das, die Überwachung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Hannoversche Straße/ Sonnenallee“ vor allem mit Blick auf die Durchsetzung der festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum naturschutzrechtlichen Ausgleich (s. Kapitel 3.) wahrzunehmen. Das betrifft die Überwachung während der Erschließung und Bebauung der Flächen, aber auch regelmäßige Kontrollen nach ihrer Fertigstellung und Nutzung als großflächiger Lebensmittelmarkt bzw. als emissionsarmes Gewerbegebiet.

Nach den Ausführungen und Ergebnissen der vorliegenden Umweltprüfung (Kapitel 2. und 5.) sind zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten. Auf spezielle, über die allgemeingültige Kontrollpflicht bei der Umsetzung von Bebauungsplänen hinausgehende Überwachungsmaßnahmen (Monitoring), kann zum gegenwärtigen Erkenntnisstand verzichtet werden.

Unvorhergesehen nachteilig und erheblich sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und/ oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren. Sollten sich im Fortgang des Verfahrens - wider aller Erwartung - doch derart erhebliche Umweltauswirkungen einstellen, die zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkennbar sind, so müssten von der Gemeinde im Nachhinein Monitoring-Maßnahmen ergriffen werden, um diese Auswirkungen zu beobachten, erforderliche Abhilfen einzuleiten und durchzuführen. Für das Monitoring gibt es keine bindenden gesetzlichen Vorgaben bezüglich seines Zeitpunktes und Umfangs.

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

7. Zusammenfassung

Die Gemeindevertretung von Niestetal hat am 30.01.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Hannoversche Straße/ Sonnenallee“ beschlossen. Ziel ist die rechtliche und örtliche Sicherstellung, bereits seit langem genutzter gewerblicher Flächen sowie eines Lebensmittelmarktes, verbunden mit der Schaffung von Rahmenbedingungen für künftige bauliche Entwicklungen. Aktuell konkret vorgesehen ist der Abriss des Lebensmittelmarktes (derzeit 800 m²v Verkaufsfläche) und der Ersatzneubau am Standort mit einer bis auf 1.300 m² erweiterten Verkaufsfläche.

Wesentliche Bestandteile des Bebauungsplanes Nr. 41 „Hannoversche Straße/ Sonnenallee“ sind neben der Planzeichnung die BEGRÜNDUNG mit ihrem UMWELTBERICHT. Die **BEGRÜNDUNG** (§ 9 (8) BauGB) erläutert die planungsrechtlichen Hintergründe der Bauleitplanung. Darüber hinaus werden anhand der Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 41 „Hannoversche Straße/ Sonnenallee“ die städtebaulichen Ziele und Absichten dargelegt und erläutert. Eine wichtige Aufgabe ist in diesem Zusammenhang die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes (SO) gemäß § 11 BauNVO, um den Bau eines großflächigen Lebensmittelmarktes für den Standort zu ermöglichen.

Der **UMWELTBERICHT** (§ 2a BauGB) beschreibt als Bestandteil der **BEGRÜNDUNG** die frühzeitig ermittelten Eingriffe in ausgewiesene Schutzgüter wie Boden, Natur und Landschaft, die mit der Bauleitplanung rechtlich vorbereitet und damit zugelassen werden. Diesen Umweltauswirkungen werden im Bebauungsplan Nr. 41 festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen gegenübergestellt (s. Kapitel 3.), die wirksam dazu beitragen vorhabenbedingte Eingriffsfolgen zu kompensieren. Aufgrund der bereits bestehenden Vorbelastungen, sind hierfür naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches ausreichend und vorzunehmen. Wichtige Maßnahmen sind dabei anteilige Dach-, Fassaden- und Grundstückseingrünungen sowie Aufbau eines Schutzbereiches entlang des westseitig angrenzenden „Haargrabens“ (Gewässer III. Ordnung), bestehend aus Flutmulde und Gehölzabpflanzung, Die vorgenommene Bilanzierung nach der Hessischen Kompensationsverordnung (s. Abschnitt 3.3.) weist unter diesen Vorgaben den vollständigen Ausgleich für die mit der Bauleitplanung veranlassten Eingriffe in Natur und Landschaft nach.

Die zur Abhandlung von artenschutzrechtlichen Belangen veranlasste gutachterliche Untersuchung (ANLAGE zum UMWELTBERICHT) stellt fest, dass für das Vorhaben **keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände** vorliegen oder zu erwarten sind.

Im Ergebnis der Umweltprüfung ergibt sich, dass nachhaltige negative Auswirkungen auf Schutzgüter nicht zu erwarten sind und veranlasste Eingriffe durch die im Bebauungsplan Nr. 41 „Hannoversche Straße/ Sonnenallee“ festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert werden können.

Spezielle, über die allgemeine Kontrollpflicht bei der Umsetzung von Bebauungsplänen hinausgehende Überwachungsmaßnahmen, sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht angezeigt.

Bebauungsplan Nr. 41 „Hannoversche Straße/ Sonnenallee“

(Entwurf)

- UMWELTBERICHT -

Niestetal, im Oktober 2024

