

Marktgemeinde Burghaun, Gemarkung Steinbach

Umweltbericht

Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich

„Am Ring“

Entwurf

Planstand: 17.03.2026

Projektnummer: 24-2965

Projektleitung: Düber/Voigt

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de

Inhalt

1. Einleitung	3
1.1 Rechtlicher Hintergrund	3
1.2 Ziele und Inhalte der Planung	3
1.2.1 Ziele der Planung	3
1.2.2 Standort, Art und Umfang des Vorhabens	3
1.2.3 Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung	4
1.3 Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Planaufstellung	4
1.3.1 Flächenbedarf und sparsamer Umgang mit Grund und Boden	4
1.3.2 Einschlägige Fachgesetze und –pläne sowie deren Ziele des Umweltschutzes	5
1.3.3 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen	7
1.3.4 Art, Menge und sachgerechter Umgang mit erzeugten Abfällen und Abwässern	7
1.3.5 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	7
1.3.6 Eingesetzte Techniken und Stoffe	8
2. Beschreibung und Bewertung des Bestandes und voraussichtliche Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	8
2.1 Boden und Fläche	8
2.2 Wasser	11
2.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels	12
2.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen	16
2.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange	20
2.6 Natura 2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete	20
2.7 Gesetzlich geschützte Biotop- und Flächen mit rechtlichen Bindungen	21
2.8 Biologische Vielfalt	23
2.9 Landschaft	23
2.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität	24
2.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz	24
2.12 Bestehende und resultierende Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder für planungsrelevante Schutzgüter durch Unfälle und Katastrophen	24
2.13 Wechselwirkungen	25
3. Eingriffs- und Ausgleichsplanung	25
4. Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	25
5. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	25

6. Alternative Planungsmöglichkeiten und wesentliche Gründe für die Standortwahl	25
7. Monitoring	26
8. Zusammenfassung	26
9. Quellenverzeichnis	29

1. Einleitung

1.1 Rechtlicher Hintergrund

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Bei der Erstellung des Umweltberichts ist die Anlage zum BauGB zu verwenden.

Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bauleitplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange). Er dient als Grundlage für die durchzuführende Umweltprüfung. Der Umweltbericht und die eingegangenen Anregungen und Hinweise sind als Ergebnis der Umweltprüfung in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen. Die vorliegenden Unterlagen werden daher als Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischem Planungsbeitrag bezeichnet.

Um Doppelungen und damit eine unnötige Belastung des Verfahrens zu vermeiden, wurden die für die Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG) notwendigen zusätzlichen Inhalte, die als Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a Abs. 3 und § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gleichberechtigt in die bauleitplanerische Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen sind, in den Umweltbericht integriert.

1.2 Ziele und Inhalte der Planung

1.2.1 Ziele der Planung

Aufgrund der zentralen Lage des Plangebietes und der guten Anbindung an die bestehende kommunale Infrastruktur eignet sich das Gebiet grundsätzlich für eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Derzeit ist davon auszugehen, dass auf der Fläche rund 20 Bauplätze geschaffen werden können. Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Straße „Am Ring“ auf der Nord- und Westseite.

Da für das Gebiet bislang kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan besteht, ist zur Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie eine parallele Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Zu diesem Zweck hat die Marktgemeinde Burghaun am 12.11.2024 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Am Ring“ einschließlich der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

1.2.2 Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Siedlungsrand des Ortsteils Steinbach und umfasst eine Fläche von rd. 2,2 ha (**vgl. Abb. 1**). Das Plangebiet selbst weist eine landwirtschaftlich-ackerbauliche Nutzung mit einem südlich verlaufenden Gehölzstreifen auf, welcher das Fließgewässer Steinbach vom Plangebiet abgrenzt. Die bestehenden Landwirtschaftsgebäude in der westlichen Hälfte des Plangebietes werden im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens abgebrochen. Im Osten verläuft in Nord-Süd-Ausrichtung die Landesstraße L 3380. Im Norden und im Westen grenzen wohnbauliche und gemischte Nutzungen an (u.a. Tankstelle mit Kfz-Werkstatt). Das Gebiet fällt topografisch nach Süden zum Steinbach von 332 m ü. NN nach 326 m ü. NN ab.

Naturräumlich befindet sich das Plangebiet in dem Naturraum 353.22 „Soisberger Kuppenrhön“ (Haupteinheit: 353 „Vorder- und Kuppenrhön (mit Landrücken)“ in der Haupteinheitengruppe: 35 „Osthessisches Bergland“).



Abb. 1: Umgrenzung des Plangebietes (rot) im Luftbild (Quelle: Natureg Viewer Hessen, Zugriffsdatum.02/25).

1.2.3 Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes enthält die Darstellungen Wohnbauflächen (im Westen), Gemischte Bauflächen (im Osten) und Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (im Süden) zulasten der ursprünglichen Darstellungen Gemischte Baufläche (im Westen) und Flächen für die Landwirtschaft (im Osten).

1.3 Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Planaufstellung

1.3.1 Flächenbedarf und sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Diese Grundsätze sind nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein potenziell größeres Maß an Versiegelung vorbereitet, da die ursprünglich dargestellte Fläche für die Landwirtschaft nun als Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen dargestellt wird. Da im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes jedoch keine konkreten Eingriffe vorbereitet werden, wird an dieser Stelle auf die nachfolgende Planungsebene verwiesen.

1.3.2 Einschlägige Fachgesetze und –pläne sowie deren Ziele des Umweltschutzes

Regionalplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Regionalplan Nordhessen 2009 teilweise als Vorranggebiet Siedlung Bestand und teilweise als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (G) dargestellt. Nach den raumordnerischen Grundsätzen (G) und den entsprechenden Ausführungen im Regionalplan Nordhessen 2009 sind die festgelegten Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft für die landwirtschaftliche Bodennutzung geeignet und dieser in der Regel vorbehalten. Eine Inanspruchnahme für andere Raumanprüche ist jedoch unter besonderer Berücksichtigung des landwirtschaftlichen Belangs, unter anderem für die städtebauliche Entwicklung von Siedlungs- und Gewerbeflächen im Umfang von bis zu 5 ha im Zusammenhang mit der bebauten Ortslage unter Beachtung der Ziele der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung und dem Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf, zulässig. Die Darstellung der Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft an den Ortsrändern soll demnach Spielraum für die Siedlungsentwicklung schaffen.

Der Regionalplan Nordosthessen – Entwurf zur ersten Offenlegung (Stand 09/2024) stellt das Plangebiet als Vorranggebiet Landwirtschaft (Z) dar. Diese Darstellung stünde dem Planvorhaben aktuell entgegen. Die Marktgemeinde Burghaun nimmt die vorliegende Bauleitplanung daher auch zum Anlass, um eine Anpassung dieser Darstellung in der Fortschreibung des Regionalplanes zu erwirken.

Zusammenfassend wird davon ausgegangen, dass das Plangebiet derzeit grundsätzlich mit den aktuell geltenden Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist und diese Vereinbarkeit auch im Zuge der Fortschreibung des Regionalplans hergestellt werden kann aufgrund der Kleinflächigkeit und der bestehenden Vorprägung durch die Landesstraße.

Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Burghaun stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, steht die Darstellung des Flächennutzungsplanes der vorliegenden Planung somit zunächst entgegen. Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Planziel einer Darstellung von einer Wohnbaufläche erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000 (Regierungspräsidium Kassel 2001)

Die Zielaussagen des Landschaftsrahmenplanes Nordhessen 2000 beinhalten für den Landkreis Fulda folgende Schwerpunkte:

Offene Landschaft:

- Erhalt der Subrosionsmoore bei Burghaun
- Erhalt und Schutz des Moores bei Großenmoor
- Erhalt der Kalkmagerrasen bei Hünfeld
- Anreicherung der strukturarmen Bereiche westlich von Hünfeld
- Erhalt der reichstrukturierten Landschaft zwischen Fulda- und Haunetal mit ihrem kleinflächigen Wechsel zwischen Feld und Wald in diesem dünnbesiedelten Raum
- Schutz der hoch erosionsgefährdeten Hanglagen im Norden etwa ab der Höhe von Eiterfeld vor Bodenverlust durch eine ganzjährige Vegetationsbedeckung

- Schutz der im Überschwemmungsbereich der Fulda befindlichen Ackerböden vor Erosion mittels einer ganzjährigen Vegetationsbedeckung (z.B. Zwischenfrucht), sofern nicht die Umwandlung von Acker in Grünland möglich ist
- Grundwasserschonende Bewirtschaftung von Ackerflächen mit einem hohen Risiko der Grundwasserverschmutzung durch Nitrat
- Vermeidung von Folgeschäden durch eine an die Schadstoffbelastung angepaßte Nutzung der Aueböden der Fulda bei Fulda-Gläserzell

Wälder:

- Erhalt des Michelsrombacher Waldes
- Teilweiser Umbau der Nadelwaldbestände in naturnahe Laubwälder unter Berücksichtigung des Erhaltes der Heidelbeer - Kiefernwälder (naturgemäßer Waldbau)

Gewässer:

- Erhalt des Fließgewässersystems der Haune und ihrer Auen
- Erhalt der Gewässerqualität, insbesondere Schutz vor Versalzung der Haune und der Eitra
- Erhalt und Entwicklung der Fulda und ihrer Altarme

Für das Plangebiet liegen keine konkreten Zielaussagen vor. Als allgemeine Zielaussagen werden der Prozessschutz (d. h. Sicherung des Naturhaushaltes inklusive der Erhaltung/Wiederherstellung naturnaher Wasser-, Boden- und Luftqualitäten, Ökosystemen und Landschaften), der Arten und Biotopschutz (v. a. Erhaltung der heimischen Tier- und Pflanzenarten sowie ihrer Lebensgemeinschaften) sowie der Erhalt des Landschaftsbildes (Erhaltung und Entwicklung von Eigenart, Vielfalt und Schönheit von Natur und Landschaft u. a. durch Erhalt der historischen Kulturlandschaft) genannt.

Die Umsetzung der Planung steht den allgemeinen Zielaussage des Landschaftsrahmenplanes Nordhessen 2000, aufgrund der von Siedlungsstrukturen geprägten Lage, grundsätzlich nicht entgegen. Dennoch mindert der Verlust der landwirtschaftlich genutzten Fläche im Osten des Plangebietes kleinräumig den Strukturreichtum der Landschaft sowie die Artenvielfalt von Tieren und Pflanzen.

Verbindliche Bauleitplanung

Für das Plangebiet besteht bisher kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan, weshalb zur Umsetzung der Planungsziele die Aufstellung des vorliegenden Planes erforderlich ist.

Im Hinblick auf weitere allgemeine Grundsätze, einschlägige Fachgesetze und Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung bei der Planung wird auf die Ausführungen in den weiteren Kapiteln des vorliegenden Umweltberichtes verwiesen.

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

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen. Nach § 50 BImSchG sind Nutzungen so anzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf Wohngebiete möglichst vermieden werden.

Vom Plangebiet ausgehende Emissionen:

Durch die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebiets und eines Mischgebiets sind keine immissionschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten. Die kleinteilige, dörfliche Struktur sowie das geringe zusätzliche Verkehrsaufkommen führen zu keinen relevanten Immissionsbelastungen.

Auf das Plangebiet einwirkende Immissionen (Gewerbe):

Die nordwestlich angrenzende Tankstelle mit Kfz-Werkstatt verursacht aufgrund ihres begrenzten Umfangs und lokalen Einzugsbereichs keine unzulässigen Beeinträchtigungen. Das Gebiet ist bereits durch eine dörfliche Gemengelage geprägt, in der Wohnen und Gewerbe konfliktfrei nebeneinander bestehen. Das Trennungsgebot des § 50 BImSchG wird eingehalten; bestehende Betriebe genießen Bestandschutz, ohne zusätzliche Einschränkungen.

Auf das Plangebiet einwirkende Immissionen (Verkehr):

Zur Bewertung der Verkehrslärmsituation wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Eine schalltechnische Untersuchung zeigt, dass die Richtwerte eines Allgemeinen Wohngebiets teilweise überschritten, die eines Mischgebiets jedoch eingehalten werden. Die Ausweisung eines Mischgebiets entlang der Landesstraße stellt daher eine fachgerechte und konfliktfreie Lösung dar. Diese Nutzungsschichtung – Mischgebiet straßenseitig, Wohngebiet rückwärtig – dient zugleich der Abschirmung und einer städtebaulich sinnvollen Entwicklung. Zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Auf das Plangebiet einwirkende Immissionen (Landwirtschaft):

Im Umfeld bestehen keine relevanten landwirtschaftlichen Emissionsquellen. Der im Plangebiet befindliche Betrieb wird verlagert, sodass kein dauerhaftes Konfliktpotenzial verbleibt.

1.3.4 Art, Menge und sachgerechter Umgang mit erzeugten Abfällen und Abwässern

Da im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes keine konkreten Eingriffe vorbereitet werden, wird an dieser Stelle auf die nachfolgende Planungsebene verwiesen.

1.3.5 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien zu berücksichtigen, während den Gemeinden bereits 2004 die Möglichkeit eingeräumt wurde, mit dem Abschluss von städtebaulichen Verträgen auch die Umsetzung von energiepolitischen und energiewirtschaftlichen Vorstellungen sicherzustellen.

Mit dem am 30.07.2011 in Kraft getretenen Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I S.1509) wurde das Baugesetzbuch zudem unter dem Aspekt des Klimaschutzes und des Einsatzes erneuerbarer Energien, der Energieeffizienz und der Energieeinsparung geändert und ergänzt.

Seit 01.11.2020 wurde das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG) in Kraft gesetzt (novelliert 2024/25), welches die bisherige Energieeinsparungsgesetz (EnEG), die bisherige Energieeinsparverordnung (EnEV) und das bisherige Erneuerbare-Energien-Wärmegegesetz (EEWärmeG) in einem Gesetz zusammenführt. Hierdurch werden einheitliche Regeln für die energetischen Anforderungen an Neubauten, an Bestandsgebäude und an den Einsatz erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteversorgung von Gebäuden geschaffen.

Zweck des Gesetzes ist ein möglichst sparsamer Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb. Nach § 10 Abs. 1 und 2 GEG sind Gebäude so zu errichten, dass der Gesamtenergiebedarf die festgelegten Höchstwerte nicht überschreitet, Energieverluste vermieden werden und der Wärme- und Kälteenergiebedarf zumindest anteilig durch die Nutzung erneuerbarer Energien gedeckt wird.

1.3.6 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Für die Umsetzung des Wohngebietes sowie des Mischgebietes werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

2. Beschreibung und Bewertung des Bestandes und voraussichtliche Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

2.1 Boden und Fläche

Gemäß § 1 BBodSchG und § 1 HAltBodSchG sind die Funktionen des Bodens, u.a. durch Vermeidung von schädlichen Beeinträchtigungen, nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BNatSchG seine prägenden biologischen Funktionen, die Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen. Die Böden sind 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.

Bewertungsmethoden

Die nachfolgende Bodenbewertung erfolgte in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ (HMUELV 2011) sowie mit Berücksichtigung der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ (HLNUG 2019). Die Datengrundlage für die Bodenbewertung wurde dem Boden Viewer Hessen (HLNUG) entnommen. Während der Geländebegehung wurden gegebenenfalls einzelne Daten gegengeprüft (z.B. Erosionserscheinungen). Ausschlaggebende methodische Schwierigkeiten und/oder Lücken sind derzeit nicht ersichtlich.

Bodenbeschreibung und -bewertung

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 2,2 ha. Die Höhenlage bewegt sich im Bereich von rd. 332 bis rd. 326 m ü. NN. Bei den Böden handelt es sich im westlichen Teil des Plangebietes um Böden im Bereich von Siedlung, Industrie und Verkehr. Daher beschränkt sich die Aussagekraft über die Böden im Bereich der versiegelten Flächen auf die potenziell natürliche Verbreitung.

Nach dem Bodenviewer Hessen (Maßstab 1:50.000) werden die Böden im Westen des Plangebietes als Böden aus äolischen Sedimenten mit mächtigem Löss beschrieben. Die Bodentypen werden als

Pseudogleye und Parabraunerde-Pseudogleye mit Haftpseudogleyen definiert. Die Böden im Südosten des Plangebietes im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Fläche, den uferbegleitenden Gehölzen und der kleinen Grünfläche im Südwesten gehören zu den Böden aus fluviatilen Sedimenten (Untergruppe: Böden aus carbonatfreien schluffig-lehmigen Auensedimenten). In den Bereichen befinden sich Auengleye mit Gleyen.

Der westliche Teil des Plangebietes ist stark anthropogen überprägt. Infolgedessen ist innerhalb des Plangebietes von einer Vorbelastung des Bodenhaushalts auszugehen. Insgesamt sind die Böden als weitgehend verändert anzusehen. Es ist davon auszugehen, dass der Bodenwasserhaushalt in seiner natürlichen Funktionsweise stark eingeschränkt ist. Lediglich im Bereich der Gehölze, Grünflächen und landwirtschaftlich genutzten Fläche sind die Böden als weitestgehend naturnah anzusehen. Hier ist der Bodenwasserhaushalt in seiner natürlichen Funktion überwiegend intakt.

Die Bodenfunktionsbewertung aggregiert verschiedene Bodenfunktionen (Kriterien: Standorttypisierung für die Bodenentwicklung, Ertragspotenzial, Feldkapazität, Nitratrückhalt) zu einer Gesamtbewertung als Grundlage für Planungsbelange. Daten zu Bodenfunktionsbewertung liegen lediglich für den Bereich der landwirtschaftlich genutzten Fläche im Osten des Plangebietes vor. Insgesamt wird die Bodenfunktion in diesem Bereich als mittel bewertet. Im Einzelnen werden die Standorttypisierung und die Feldkapazität mit mittel, das Ertragspotenzial mit hoch und das Nitratrückhaltevermögen mit hoch bewertet. Die vorherrschende Bodenart im Bereich der östlich gelegenen landwirtschaftlich genutzten Fläche ist Lehm. Die Acker- und Grünlandzahlen in diesem Bereich werden mit 62 bzw. > 60 bis <= 65 angegeben.

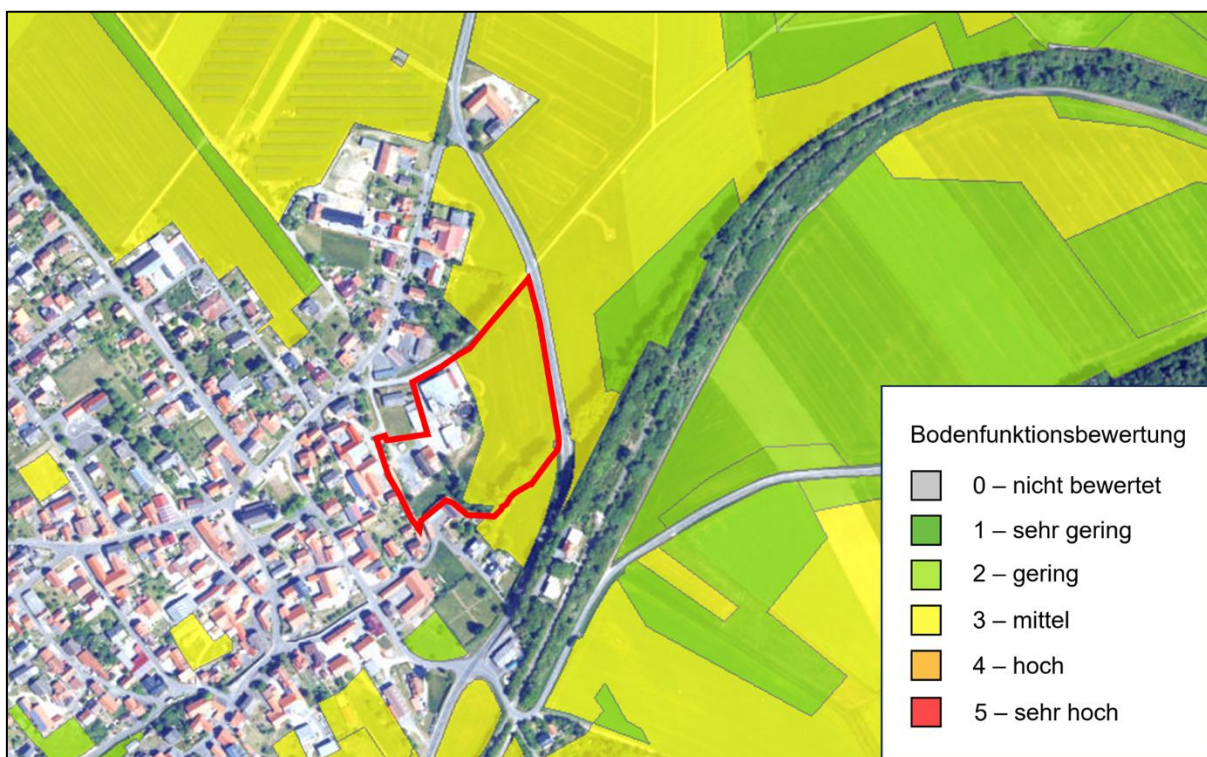


Abb. 2: Bodenfunktionsbewertung innerhalb und im Umfeld des Plangebietes (rot umrandet). Bodenviewer Hessen, HLNUG 2024, eigene Bearbeitung; Zugriff: 02/2025.

Altlastenverdächtige Flächen und Baugrund

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegen zu Altlasten keine detaillierten Informationen vor. Im Bereich des abgebrannten und auch des noch bestehenden landwirtschaftlichen Anwesens ist jedoch aufgrund der

landwirtschaftlichen Tätigkeiten (z.B. Umgang mit Dünger, Pflanzenschutzmittel, Mineralöle (Maschinen), Baustoffen, Aufschüttungen, etc.) mit Belastungen zu rechnen.

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Grubenfeldes „Treischfeld II“, in dem langfristig Abbautätigkeiten geplant sind. Die vorhandenen untertägigen Hohlräume verschließen sich nur langsam, wodurch sich an der Tagesoberfläche sehr großflächige, jedoch flach auslaufende Senkungserscheinungen bilden können. Da die Salze möglicherweise durch untertägige Sprengungen nachrutschen, lässt sich eine zeitweise Wahrnehmung von Sprengeräuschen nicht vollständig ausschließen. Nach Einschätzung des Bergbaubetriebs sind jedoch keine bergbaubedingten Schäden im Bereich des Bebauungsplanes „Am Ring“ zu erwarten.

Bodenempfindlichkeit

Die Bodenfunktionen sind generell empfindlich gegenüber Bodenversiegelung, -auf- oder -abtrag sowie -vermischung. In Hinblick auf die Erosionsanfälligkeit der Böden wurde der K-Faktor als Maß für die Bodenerodierbarkeit für die Bewertung herangezogen. Für das Plangebiet besteht mit einem K-Faktor von überwiegend $> 0,3 - 0,4$ insgesamt eine mittlere Bodenerodierbarkeit (Bodenviewer Hessen, 2022). In der Darstellung der natürlichen Erosionsgefährdung werden unter anderem Faktoren wie Regenintensität, Reliefeigenschaften oder Bodenerodierbarkeit berücksichtigt, um die natürliche Erosionsgefährdung darzustellen. Diese wird gemäß Bodenviewer Hessen (2023) für das Plangebiet überwiegend mit gering bewertet und im südlichen Randbereich des Plangebiets mit mittel bis sehr hoch bewertet (**Abb. 3**). Da das Plangebiet leicht abfällt, sind Erosionsanfälligkeiten bzw. -gefährdungen nicht auszuschließen. Potentielle Erosionsbewegungen, insbesondere im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Fläche, sollten im Rahmen der Bauausführung, durch die Beachtung geeigneter Maßnahmen, berücksichtigt werden.

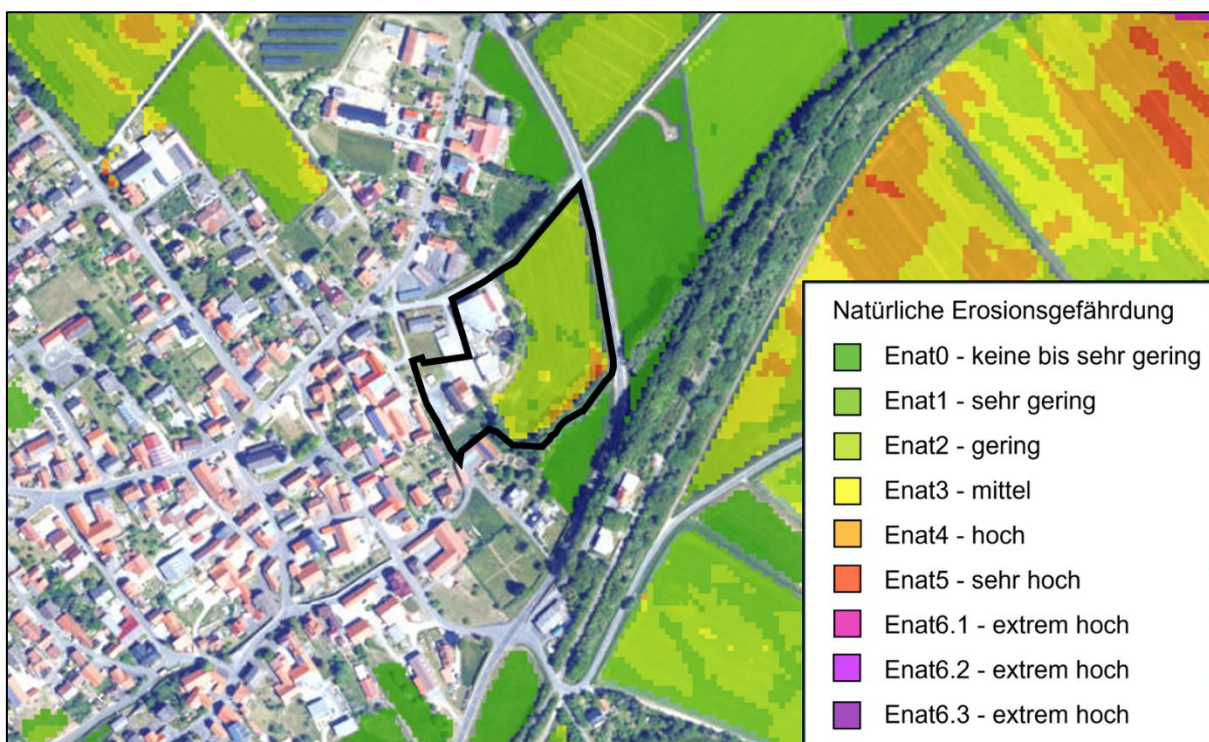


Abb. 3: Natürliche Erosionsgefährdung im und um das Plangebiet (schwarz umrandet) (Quelle: Boden Viewer Hessen. Bearb. 02/2025).

Bodenentwicklungsprognose

Bei Nichtdurchführung der Änderung des Flächennutzungsplanes bleiben die bestehenden Bodenfunktionen im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Fläche voraussichtlich erhalten und werden sich je nach Intensivierung oder Extensivierung der (landwirtschaftlichen) Nutzung verschlechtern bzw. verbessern. Bei Einhaltung der „guten fachlichen Praxis“ in der Landwirtschaft ist nicht mit übermäßigen Erosionserscheinungen innerhalb des Plangebietes zu rechnen.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird die ursprünglich dargestellte Fläche für die Landwirtschaft nun als Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen dargestellt.

Eingriffsbewertung/Zusammenfassung

Der westliche Teil des Plangebietes weist Bebauungen und Versiegelungen auf und ist bereits stark anthropogen geprägt. Die Bodenfunktionen, einschließlich des Bodenwasserhaushalts, in diesem Teilbereich sind bereits weitgehend beeinträchtigt. Die Bodenfunktionen und der Bodenwasserhaushalt im östlichen Teil des Plangebietes (landwirtschaftlich genutzten Fläche) sind als weitgehend intakt einzustufen.

Die Flächennutzungsplanänderung ermöglicht künftig eine erhöhte bauliche Nutzung und damit potenziell zusätzliche Versiegelung, da die ursprünglich dargestellte Fläche für die Landwirtschaft nun als Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen dargestellt wird. Die Fläche für die Landwirtschaft entfällt. Da im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes jedoch keine konkreten Eingriffe vorbereitet werden, wird an dieser Stelle auf die nachfolgende Planungsebene verwiesen.

2.2 Wasser

Bestandsbeschreibung

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine oberirdischen Gewässer. Direkt angrenzend befindet sich das Fließgewässer Steinbach (Gewässerordnung 3), welches parallel zum Plangebiet gemäß WRRL-Viewer als stark verändert eingestuft wird. Der Gewässerrandstreifen des Steinbachs mit seinen gewässerbegleitenden Gehölzen reicht im Süden des Plangebietes zum Teil bis in das Plangebiet hinein und grenzt im Süden an das Plangebiet an.

Das Plangebiet liegt sowohl fern ab von amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebieten als auch von Heilquellenschutzgebieten. Zudem werden in Planung befindliche Wasserschutzgebiete im Rahmen des Vorhabens nicht berührt. In rd. 800 m südwestlicher Entfernung befindet sich das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet „WSG Quelle Steinbach (bzw. Qu. Steinbach im Grund)“.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete, daher wird das grundsätzliche Hochwasserrisiko als gering eingeschätzt.

Es ist davon auszugehen, dass der Bodenwasserhaushalt im westlichen Teil des Plangebietes in seiner natürlichen Funktionsweise aufgrund der vorhandenen Bebauung und Versiegelung bereits stark eingeschränkt ist. Im Bereich der Gehölze und Grünflächen sowie der Ackerfläche im östlichen Teil des Plangebietes sind die Böden als weitestgehend naturnah anzusehen. Hier ist der Bodenwasserhaushalt in seiner natürlichen Funktion überwiegend intakt.

Eingriffsbewertung

Im westlichen Teil des Plangebietes ist aufgrund der baulichen Vorprägung mit einem geringen Konfliktpotenzial bezüglich des Schutzgutes Wasser zu rechnen. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein potenziell größeres Maß an Versiegelung vorbereitet, da die ursprünglich dargestellte Fläche für die Landwirtschaft nun als Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen dargestellt

wird. Die Fläche für die Landwirtschaft entfällt. Die potenzielle Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche als Wohn- und Mischgebiet wird sich voraussichtlich nicht nachhaltig negativ auf das angrenzende Fließgewässer und dessen uferbegleitende Vegetation auswirken, zumal der südliche Teil des Plangebietes als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umgrenzt wird. Da im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes jedoch keine konkreten Eingriffe vorbereitet werden, wird an dieser Stelle auf die nachfolgende Planungsebene verwiesen.

2.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels

Bewertungsmethoden

Die nachfolgende Klimabewertung erfolgt in Anlehnung an den „Handlungsleitfaden zur kommunalen Klimaanpassung in Hessen – Hitze und Gesundheit“ (HLNUG – Fachzentrum Klimawandel und Anpassung 2019).

Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand des besiedelten Ortsteils von Steinbach. Im Nordwesten, Südwesten und Westen des Plangebietes schließen sich Wohnbebauungen mit gärtnerisch gepflegten Anlagen und Gewerbeflächen an. Nordöstlich und östlich des Plangebietes ist die Landschaft überwiegend durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt. Diese werden von dem Fließgewässer Steinbach sowie gewässerbegleitenden Gehölze durchzogen. Südöstlich grenzen Gehölze und Grünland an das Plangebiet. **(Abb. 4)**.

Grundsätzlich bilden Siedlungsbereiche und Verkehrsflächen klimatische Belastungsräume. Ein hoher Versiegelungs- bzw. Bebauungsgrad führen tagsüber zu starker Aufheizung und nachts zur Ausbildung einer deutlichen „Wärmeinsel“ bei durchschnittlich geringer Luftfeuchte. Wald und gehölzreiche Flächen besitzen durch ihre Produktion von Sauerstoff, Speicherung von Kohlenstoff, Filterung von Staub sowie ihre Verdunstungsleistung eine hohe klimatische Wirksamkeit. Neben gehölzreichen Flächen werden zudem Freiflächen (insb. Acker- und Grünlandflächen) als klimatische Ausgleichsflächen bezeichnet.

Im Westen des Plangebietes können, aufgrund der hohen Versiegelung in dem Plangebiet selbst sowie in den sich anschließenden Bereichen, tagsüber, infolge von starken Aufheizungen, sog. Hitze-Hotspots entstehen. Dieser Bereich, sowie die sich im Westen anschließende Siedlungsfläche können demzufolge als klimatische Belastungsräume angesprochen werden. Die Gehölze und die Grünflächen im Westen sowie die landwirtschaftliche genutzte Fläche im Osten des Plangebietes bilden als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete sog. klimatische Ausgleichsräume. Die Kalt- und Frischluftbahnen verlaufen der Topografie entsprechend von höheren Lagen im Nordwesten des Plangebietes nach Südwesten. Im Norden des Plangebietes kann demnach von einer geeigneten Kalt- und Frischluftversorgung sowohl innerhalb als auch angrenzend zum Plangebiet ausgegangen werden. **(Abb. 5)**.

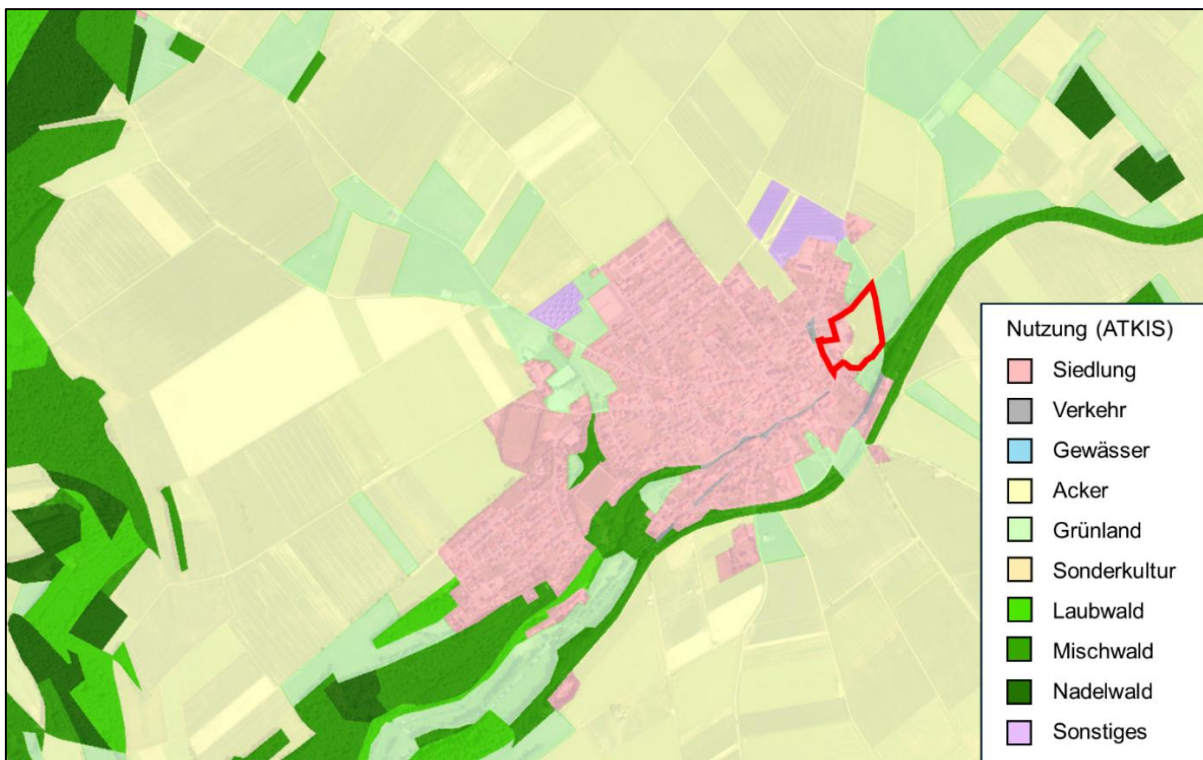


Abb. 4: Nutzungstypen im Bereich des Plangebietes (rot umrandet). Die Siedlungsbereiche und die Verkehrsflächen bilden klimatische Belastungsräume. Die Freiflächen (Grünland, Acker) und Wälder bilden klimatische Ausgleichsflächen. Der potenzielle Abfluss der Kaltluft folgt der Topografie entsprechend (GruSchu – Hessen, ohne Maßstab, genodet, eig. Bearb. 02/2025).

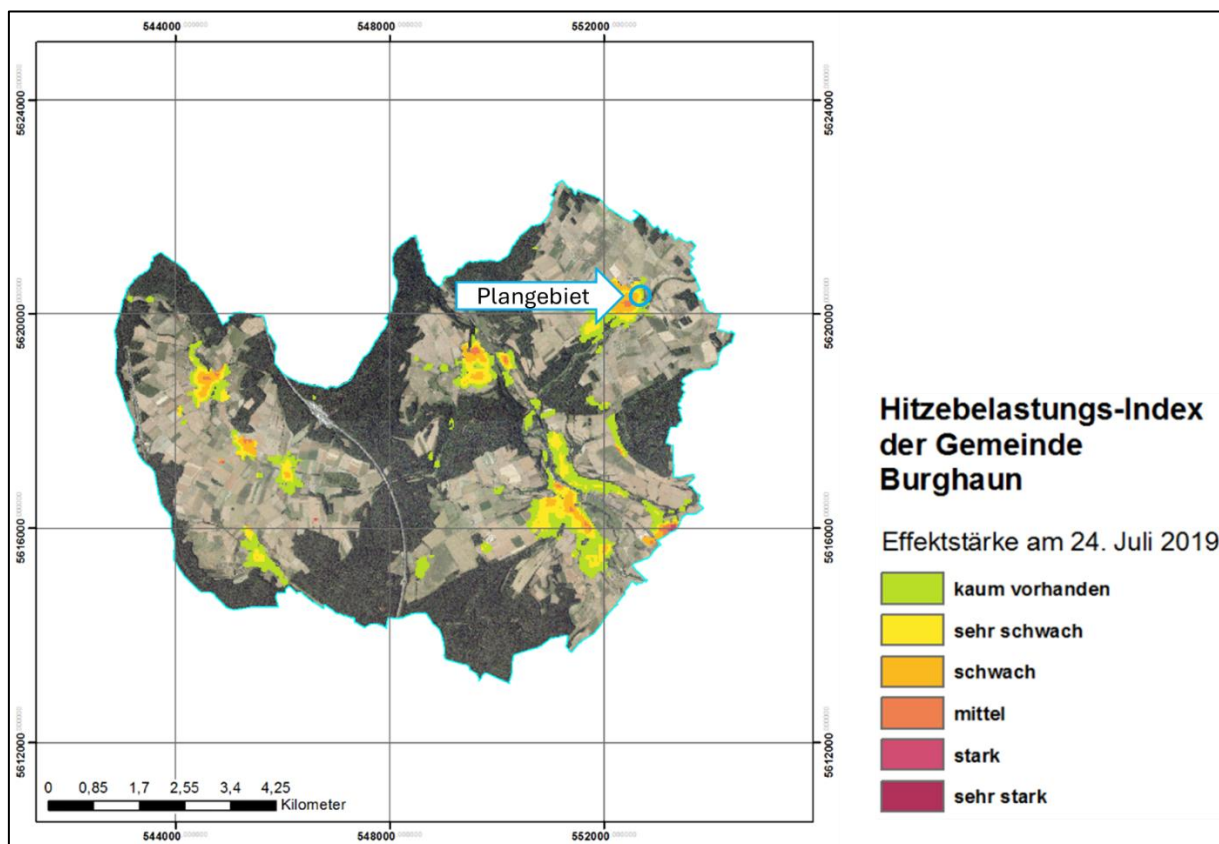


Abb. 5: Hitzebelastungs-Index im Bereich des Plangebietes (hellblau). (Hitzeviewer Hessen [HLNUG 2022, a], genodet, eig. Bearb. 02/2025).

Luftqualität

Die Rahmenrichtlinie Luftqualität (96/62/EG) der EU benennt in Artikel 9 die Anforderungen für Gebiete, in denen die Werte unterhalb der Grenzwerte liegen. Artikel 9 besagt, dass

- die Mitgliedsstaaten eine Liste der Gebiete und Ballungsräume, in denen die Werte der Schadstoffe unterhalb der Grenzwerte liegen, zu erstellen haben und
- die Mitgliedsstaaten in diesen Gebieten die Schadstoffwerte unter den Grenzwerten halten und sich bemühen, die bestmögliche Luftqualität im Einklang mit der Strategie einer dauerhaften und umweltgerechten Entwicklung zu erhalten.

Den in Artikel 9 beschriebenen Vorgaben trägt § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) Rechnung. Dieser besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen ist. Das BauGB übernimmt wiederum die Anforderungen des § 50 BImSchG an die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Abwägungsbelang für die Bauleitplanung, sodass gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe h BauGB, die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist.

Starkregenereignisse und Fließpfadkarte

Die Starkregen-Hinweiskarte für Hessen (HLNUG 2022, c) vermittelt eine erste Übersicht der Gefährdungslage bei Starkregen. Sie soll Kommunen dabei unterstützen, ihre eigene Situation besser einschätzen zu können. Die Karte basiert auf Beobachtungen von Niederschlag, Topografie und Versiegelungsgrad. Die Starkregen-Hinweiskarte basiert auf einem **Starkregen-Index**. In den Starkregen-Index fließen die folgenden Parameter ein:

- Starkregen: Anzahl der Starkregen-Ereignisse bei 15 und 60 Minuten Andauer (basierend auf Radarniederschlagsdaten des Deutschen Wetterdienstes von 2001 bis 2016).
- Versiegelung: Urbane Gebietskulisse - Anteil der versiegelten Fläche pro 1 km² Rasterzelle (basierend auf ALKIS Landnutzungs- sowie ATKIS Ortslagendaten).
- Überflutung: Überflutungsgefährdeter Flächenanteil der urbanen Gebietskulisse – Auftreten und Größe von Senken und Abflussbahnen.

Zusätzlich ist die Vulnerabilität (kritische Infrastrukturen, Bevölkerungsdichte und Erosionsgefahr) enthalten. Der Vulnerabilitäts-Index (umrandete Rasterzellen in den Karten) ergibt sich aus Standortfaktoren, die räumlich variierende Schadenspotenziale, Sachwerte oder Infrastrukturen (z.B. Krankenhäuser) einbeziehen. Folgende Informationen gehen in den Index ein:

- Bevölkerungsdichte der gesamten Gemeindefläche (Einwohner pro km²)
- Anzahl Krankenhäuser pro km²
- Anzahl industrieller und gewerblicher Anlagen mit Gefahrstoffeinsatz pro km²
- Bodenerosionsgefahr im Bereich hydrologischer Einzugsgebiete, die in urbane Räume entwässern

Für den Ortsteil Steinbach besteht nach dem Starkregenviewer Hessen (2024, a) im Bereich des Plangebietes ein hoher Starkregen-Index. Der Vulnerabilitäts-Index ist nicht erhöht.

Die Gemeinde Burghaun verfügt neben der Starkregenhinweiskarte auch über eine Fließpfadkarte (**Abb. 6**). Die Fließpfadkarte zeigt die örtlichen Fließpfade bei Starkregenereignissen und welche

Bereiche oder Gebäude bei Starkregen besonders gefährdet sind. Gemäß der Fließpfadkarte der Gemeinde Burghaun befindet sich die östliche und südliche Plangebietsgrenze innerhalb der Fließpfadpufferzone.

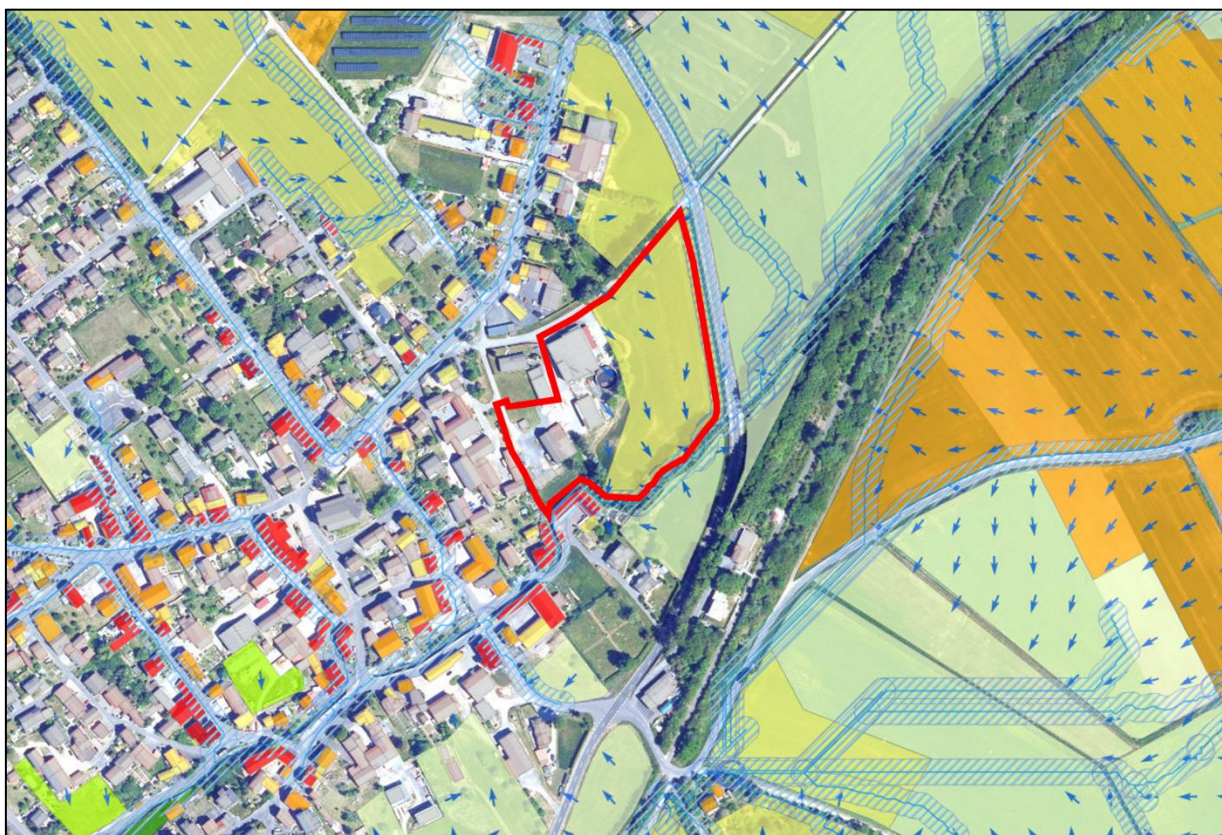


Abb. 6: Fließpfade im Plangebiet, Copyright: ©HLNUG (erstellt durch Hochschule RheinMain)

Eingriffsbewertung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein potenziell größeres Maß an Versiegelung vorbereitet, da die ursprünglich dargestellte Fläche für die Landwirtschaft nun als Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen dargestellt wird. Die Fläche für die Landwirtschaft entfällt. In Folge weiterer Bebauung und Versiegelung ist mit kleinklimatischen Effekten wie zum Beispiel einer eingeschränkten Verdunstung sowie einer erhöhten Durchschnittstemperatur im Plangebiet zu rechnen. Bei Umsetzung der Planung resultieren, aufgrund der Überplanung der landwirtschaftlich genutzten Fläche kaum Beeinträchtigungen der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität für direkt angrenzende Bereiche. Der nahegelegene Steinbach wird in seiner Funktion als Kalt- und Frischluftschneise im Zuge der Planung nicht beeinträchtigt und weiterhin zu einer geeigneten Frisch- und Kaltluftzufuhr beitragen.

Zu berücksichtigen sind zudem die am Rande des Plangebiets verlaufenden Fließpfade, die entlang der Landesstraße und des Steinbachs abbilden.

Eine abschließende Bewertung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

2.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen sowie der Vegetation wurde Ende April eine Geländebegehung durchgeführt. Die Ergebnisse sind nachfolgend beschrieben und in der Bestandskarte (vgl. Anlage 1) dargestellt.

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Siedlungsrand von Steinbach (Gemeinde Burghaun). Nördlich, südlich und westlich grenzt das Gebiet an Wohnbebauung sowie an gemischte Nutzungen. Östlich verläuft in Nord-Süd-Richtung die Landesstraße L 3380.

Das Plangebiet selbst stellt eine ackerbaulich genutzte und landwirtschaftliche Betriebsfläche dar. Der westliche Bereich ist bebaut und versiegelt; hier befinden sich Wohngebäude sowie landwirtschaftlich genutzte Lager- und Betriebsgebäude. Der östliche Teil wird als intensiv genutzte Ackerfläche bewirtschaftet. Entlang der südlichen Grenze dieser Fläche verläuft ein Ufergehölzstreifen, der den Steinbach vom Plangebiet trennt. Im Süden befindet sich zudem eine kleinflächige, mäßig intensiv genutzte Frischwiese. In den Übergangsbereichen zwischen den verschiedenen Nutzungen treten ruderale Vegetationsbestände sowie Gehölzstrukturen in Form von Gebüsch, Einzelbäumen und Baumreihen auf. Ergänzend bestehen gärtnerisch gepflegte Grünflächen, insbesondere im Bereich der Wohnbebauung.

In den schmal ausgeprägten Ackerrandstreifen des intensiv genutzten Ackers wurden folgende Arten festgestellt:

<i>Brassica napus</i>	Raps
<i>Bromus sterilis</i>	Taube Trespe
<i>Cirsium arvense</i>	Acker-Kratzdistel
<i>Fumaria officinalis</i>	Gewöhnlicher Erdrauch
<i>Geranium robertianum</i>	Ruprechtskraut
<i>Lamium purpureum</i>	Purpurrote Taubnessel
<i>Rumex obtusifolius</i>	Stumpfbältriger Ampfer
<i>Sisymbrium officinale</i>	Weg-Rauke
<i>Taraxacum sect. Ruderalia</i>	Gewöhnlicher Löwenzahn
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel
<i>Veronica persica</i>	Persischer Ehrenpreis

Im Bereich des südlichen verlaufenden Ufergehölzstreifens (gesetzlich geschützt gem. §30 BNatSchG) entlang des Steinbach wurden folgende Gehölz- und Unterwuchsarten aufgenommen.

<i>Aesculus hippocastanum</i>	Gewöhnliche Rosskastanie
<i>Aegopodium podagraria</i>	Gewöhnlicher Giersch
<i>Anemone nemorosa</i>	Buschwindröschen
<i>Corylus avellana</i>	Gemeine Hasel
<i>Crataegus spec.</i>	Weißdorn
<i>Geum urbanum</i>	Echte Nelkenwurz
<i>Ficaria verna</i>	Scharbockskraut
<i>Filipendula ulmaria</i>	Echtes Mädesüß
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnliche Esche
<i>Prunus padus</i>	Gewöhnliche Traubenkirsche
<i>Rosa spec.</i>	Rosengewächs
<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere
<i>Rosa spec.</i>	Rosengewächs
<i>Salix spec.</i>	Weide
<i>Stellaria holostea</i>	Große Sternmiere
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel

Die südlich gelegene kleinflächige, mäßig intensiv genutzte Frischwiese zeigt keine Kennarten wertgebender Grünlandtypen. Das Vorkommen von Stickstoffzeigern deutet auf eine intensive bis mäßig intensive Nutzung hin. Insgesamt wurden dort folgende Arten erfasst:

<i>Alopecurus pratensis</i>	Wiesen-Fuchsschwanz
<i>Bromus hordeaceus</i>	Weiche Trefe
<i>Poa pratensis</i>	Wiesen-Rispengras
<i>Taraxacum sect. Ruderalia</i>	Gewöhnlicher Löwenzahn
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel
<i>Vicia sepium</i>	Zaun-Wicke

Im Übergangsbereich zwischen Frischwiese und landwirtschaftlichem Betriebsgelände besteht ein ruderaler Vegetationsbestand (frisch bis trocken). Die Fläche wird teilweise als Lagerfläche für Schotter oder Bruchsteine genutzt. Insgesamt wuchsen hier folgende Arten:

<i>Arctium lappa</i>	Große Klette
<i>Bromus sterilis</i>	Taube Trefe
<i>Conyza canadensis</i>	Kanadisches Berufkraut
<i>Crepis biennis</i>	Wiesen-Pippau
<i>Dipsacus fullonum</i>	Wilde Kardendistel
<i>Galium mollugo agg.</i>	Wiesen-Labkraut
<i>Lamium album</i>	Weißes Taubnessel
<i>Matricaria discoidea</i>	Strahlenlose Kamille
<i>Ranunculus repens</i>	Kriechender Hahnenfuß
<i>Senecio vulgaris</i>	Gewöhnliches Greiskraut
<i>Tanacetum vulgare</i>	Rainfarn
<i>Taraxacum sect. Ruderalia</i>	Gewöhnlicher Löwenzahn
<i>Thlaspi arvense</i>	Acker-Hellerkraut
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel

Die Gehölzbestände im Plangebiet bestehen überwiegend aus Gebüsch, die von *Rosa spec.* (Rosen), *Rubus sectio Rubus* (Brombeeren) und *Spiraea spec.* (Spiersträucher) geprägt sind. Daneben treten Fichtenriegel sowie einzelne Ahornbäume auf.

Im Bereich der Schotterflächen oder auch der asphaltierten Flächen wuchsen in den Randbereichen spärlich die Arten *Achillea millefolium* (Gewöhnliche Wiesen-Schafgarbe), *Cirsium vulgare* (Gewöhnliche Kratzdistel), *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder), *Senecio jacobaea* (Jakobs-Greiskraut), *Tanacetum vulgare* (Rainfarn), *Taraxacum* sect. *Ruderalia* (Gewöhnlicher Löwenzahn) und *Urtica dioica* (Große Brennnessel).

Im Bereich der gärtnerisch gepflegten Grünanlage des Plangebietes wurden neben vereinzelt Ziergehölzen folgende Arten aufgenommen:

<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Wiesen-Schafgarbe
<i>Alopecurus pratensis</i>	Wiesen-Fuchsschwanz
<i>Bellis perennis</i>	Gänseblümchen
<i>Bromus hordeaceus</i>	Weiche Tresse
<i>Galium mollugo</i> agg.	Wiesen-Labkraut
<i>Plantago major</i>	Breit-Wegerich
<i>Rumex obtusifolius</i>	Stumpfbältriger Ampfer
<i>Taraxacum</i> sect. <i>Ruderalia</i>	Gewöhnlicher Löwenzahn



Abb. 7: Intensiv genutzter Acker, gepflegte Grünanlagen und Baumreihe im nördlichen Zentrum des Plangebietes (eigene Aufnahme 30.04.2025)



Abb. 8: Intensiv genutzter Acker und Ufergehölz im Süden des Plangebietes (eigene Aufnahme 30.04.2025)

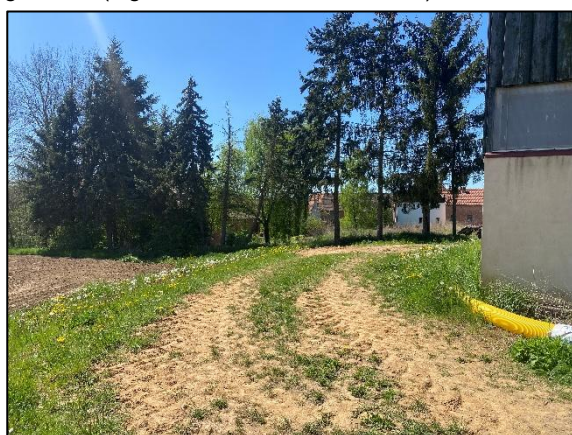


Abb. 9: Bewachsene unbefestigte Feldwege und nicht einheimische Baumgruppe / Baumreihe im (südlichen) Zentrum des Plangebietes (eigene Aufnahme 30.04.2025)

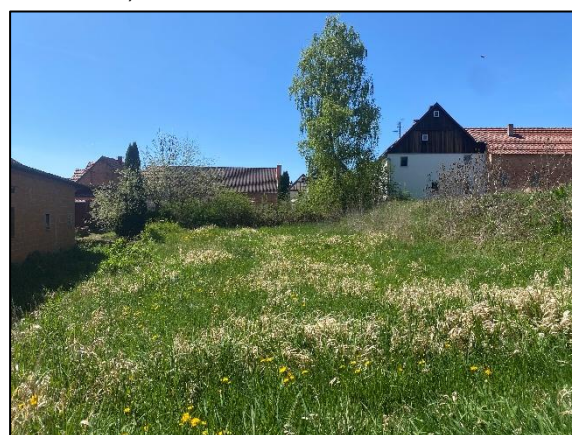


Abb. 10: Mäßig intensiv genutztes Grünland im südwestlichen Randbereich des Plangebietes (eigene Aufnahme 30.04.2025)



Abb. 11: Versiegelte Flächen im Zentrum des Plangebietes, Pflaster (eigene Aufnahme 30.04.2025)



Abb. 12: Arten und blütenreiche Ruderalvegetation sowie Abbruchmaterial im Südosten des Plangebietes (eigene Aufnahme 30.04.2025)



Abb. 13: Gärtnerisch gepflegte Anlage im Osten des Plangebietes (eigene Aufnahme 30.04.2025)



Abb. 14: Versiegelte Flächen (Asphalt) und Gebäude im Norden des Plangebietes (eigene Aufnahme 30.04.2025)

Bei der Begehung wurden keine besonders seltenen oder geschützten Pflanzenarten festgestellt. Das Ufergehölz entlang des Steinbachs stellt ein gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG dar.

Bestands- und Eingriffsbewertung

Das Plangebiet wird überwiegend von intensiv genutzten Ackerflächen sowie von gärtnerisch gepflegten Grünflächen geprägt, die aufgrund der Nutzung und Artenarmut als geringwertig einzustufen sind. Die Frischwiese sowie ruderal geprägte Bereiche weisen eine geringe bis mittlere ökologische Wertigkeit auf, da sie nur von häufigen Arten geprägt sind. Die vorhandenen Gehölzstrukturen besitzen eine mittlere ökologische Wertigkeit. Hervorzuheben ist der Ufergehölzstreifen am Steinbach, der als gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG eine hohe ökologische Wertigkeit besitzt.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt eine potenzielle Umnutzung der vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen, da die ursprünglich dargestellte Fläche für die Landwirtschaft als Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen dargestellt wird. Die Fläche für die Landwirtschaft entfällt. Der südliche Teil des Plangebietes, der an das Fließgewässer Steinbach angrenzt, wird als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umgrenzt. Da im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes jedoch konkreten Eingriffe vorbereitet werden, wird an dieser Stelle auf die nachfolgende Planungsebene verwiesen.

2.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange

Für den Bebauungsplan „Am Ring“ im Ortsteil Steinbach der Marktgemeinde Burghaun wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung gemäß §§ 44 ff. Bundesnaturschutzgesetz durchgeführt. Ziel war es zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden.

Aus der Analyse sind als artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Vogelarten Bluthänfling, Grünfink, Star, Stieglitz und Wacholderdrossel als artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Fledermausarten Abendsegler, Bartfledermaus, Brandtfledermaus, Braunes Langohr, Breitflügel-Fledermaus, Fransefledermaus, Graues Langohr, Großes Mausohr, Kleinabendsegler, Mopsfledermaus, Rauhaufledermaus, Wasserfledermaus und Zwergfledermaus hervorgegangen. Dementsprechend sind artenschutzrechtliche Konflikte möglich. Biber sowie artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Reptilien und Amphibien wurden nicht nachgewiesen.

Unter Beachtung von geeigneten Vermeidungs-, Minimierungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen kann das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG vermieden werden. An dieser Stelle auf die nachfolgende Planungsebene verwiesen, da durch die Änderung des Flächennutzungsplanes keine konkreten Eingriffe vorbereitet werden.

2.6 Natura 2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich weder in noch angrenzend an Natura 2000-Gebiete oder sonstige Schutzgebiete. Das nächste Natura 2000-Gebiet ist das Vogelschutzgebiet Nr. 5425-401 „Hessische Rhön“ in rd. 3 km nord- und südöstlicher Entfernung. Das nächstgelegene FFH-Gebiet Nr. 5325-305 „Vorderrhön“ befindet sich in rd. 6,1 km südöstlicher Entfernung zum Plangebiet.

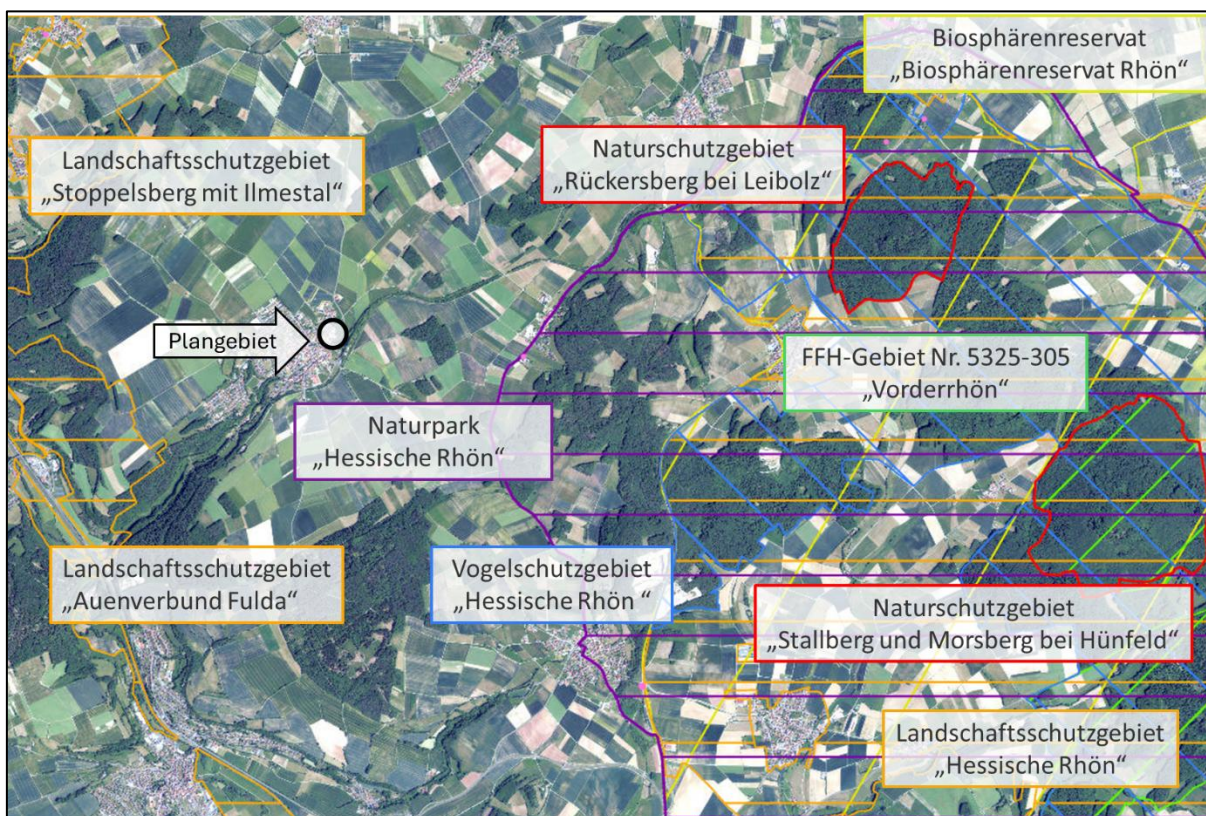


Abb. 15: Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (schwarz (Quelle: natureg.hessen.de, eigene Bearbeitung 02/2025)).

In rd. 1,8 km westlicher Entfernung befindet sich das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Stoppelsberg mit Ilmestal“. In rd. 3 km östlicher Entfernung liegt das Biosphärenreservat Rhön. Der Naturpark Hessische Rhön liegt 1,5 km östlich entfernt des Plangebietes.

Des Weiteren befindet sich in rd. 4,3 km östlicher Entfernung zum Plangebiet das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Rückersberg bei Leibolz“ (**Abb. 15**).

Eingriffsbewertung

Insgesamt sind keine negativen Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete oder anderweitige Schutzgebiete bei Umsetzung der Planung zu erwarten, da diese weit außerhalb des Planungsraums liegen.

2.7 Gesetzlich geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen

Gesetzlich geschützte Biotope

Der § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie der § 25 des Hessischen Naturschutzgesetzes (HENatG) schützen bestimmte Biotoptypen, welche aus naturschutzfachlicher Sicht als wertvoll einzustufen sind. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, sind verboten. Ausnahmen von den Verboten können nur dann zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Folgende Biotoptypen werden in § 30 BNatSchG geführt:

- Natürliche/naturnahe Bereiche fließender/stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der zugehörigen uferbegleitenden natürlichen/naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen/ naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmter Bereiche;
- Moore, Sümpfe, Röhrichte, Großseggenrieder, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Quellbereiche, Binnenlandsalzstellen;
- Offene Binnendünen, offene natürliche Block-, Schutt- und Geröllhalden, Lehm- und Lösswände, Zwergstrauch-, Ginster- und Wacholderheiden, Borstgrasrasen, Trockenrasen, Schwermetallrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte;
- Bruch-, Sumpf- und Auenwälder, Schlucht-, Blockhalden- und Hangschuttwälder, subalpine Lärchen- und Lärchen-Arvenwälder;
- Offene Felsbildungen, alpine Rasen sowie Schneetälchen und Krummholzgebüsche;
- Fels- und Steilküsten, Küstendünen und Strandwälle, Strandseen, Boddengewässer mit Verlandungsbereichen, Salzwiesen und Wattflächen im Küstenbereich, Seegraswiesen und sonstige marine Makrophytenbestände, Riffe, sublitorale Sandbänke, Schlickgründe mit bohrender Bodenmegafauna sowie artenreiche Kies-, Grobsand- und Schillgründe im Meeres- und Küstenbereich,
- magere Flachland-Mähwiesen und Berg-Mähwiesen nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG, Streuobstwiesen, Steinriegel und Trockenmauern.

Die genannten Verbote gelten zudem auch für weitere von den Ländern gesetzlich geschützte Biotope.

- Im Folgenden Fall sind gemäß § 25 HeNatG zudem die folgenden Biotoptypen geschützt:
- Alleen und einseitige Baumreihen an Straßenrändern,
- Streuobstwiesen

- Magere Flachland-Mähwiesen und Berg-Mähwiesen nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG, Steinriegel und Trockenmauern
- Dolinen und Erdfälle.

Am südlichen Randbereich des Plangebietes befindet sich gemäß Natureg-Viewer Hessen das gesetzlich geschützte Biotop Nr. 313 „Gehölze feuchter bis nasser Standorte“. Das Vorhandensein dieser Gehölze feuchter bis nasser Standorte konnte im Rahmen der Geländebegehungen bestätigt werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes umgrenzt in diesem Bereich Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, sodass die geschützten Ufergehölze in diesem Bereich erhalten werden können.

Flächen mit rechtlicher Bindung

Flächen mit rechtlicher Bindung (Kompensations- / oder Ökokontomaßnahmenflächen) befinden sich nicht innerhalb oder in direkter Umgebung des Plangebietes.

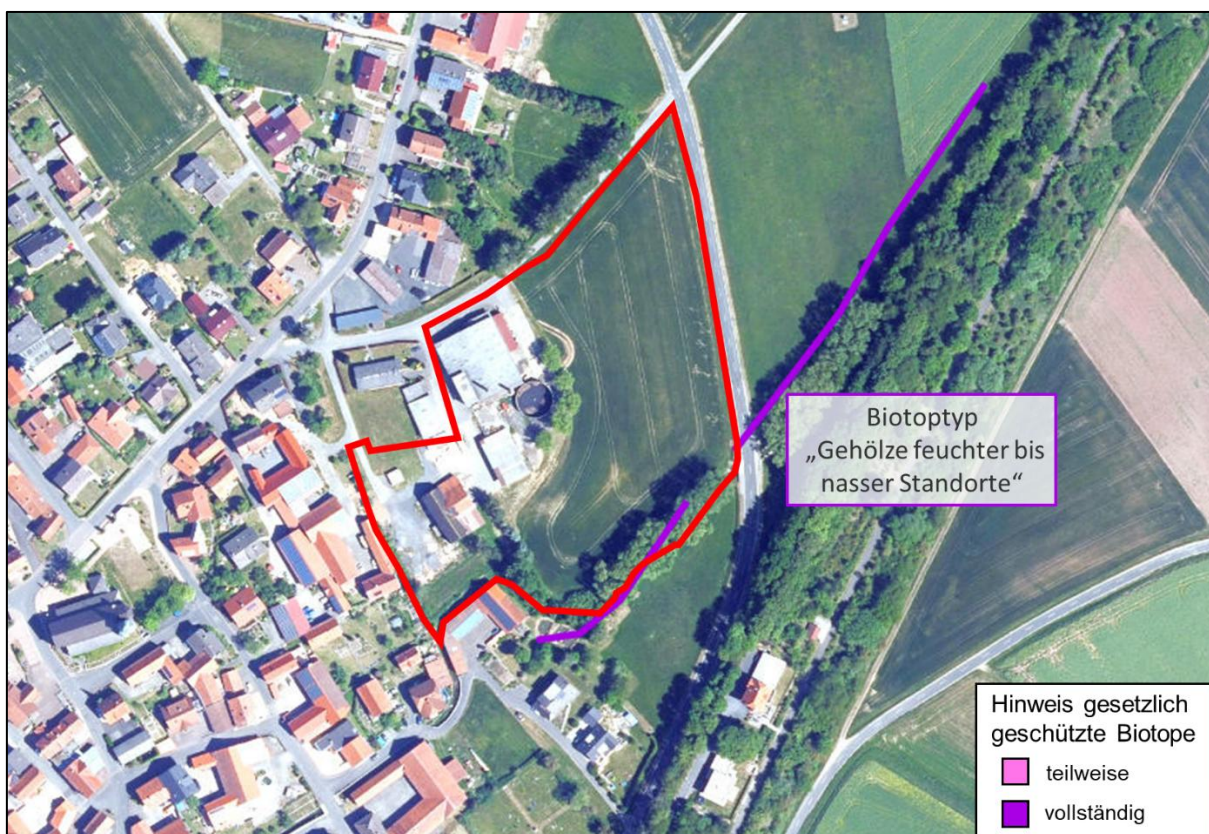


Abb. 16: Lage des Plangebietes (rot) sowie Hinweise auf gesetzlich geschützte Biotope gemäß Natureg Viewer Hessen im Umfeld des Plangebietes (Quelle: Natureg-Viewer Hessen, eig. Bearb. 02/2025).

Bestands- und Eingriffsbewertung

Am südlichen Randbereich des Plangebietes befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop Nr. 313 „Gehölze feuchter bis nasser Standorte“. Die Änderung des Flächennutzungsplanes umgrenzt in diesem Bereich Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, sodass die geschützten Ufergehölze in diesem Bereich erhalten werden können. Nachteilige negative Auswirkungen auf das gesetzlich geschützte Biotop sind demnach nicht zu erwarten.

Flächen mit rechtlicher Bindung (Kompensations- / oder Ökokontomaßnahmenflächen) befinden sich nicht innerhalb oder in direkter Umgebung des Plangebietes.

2.8 Biologische Vielfalt

Der Begriff biologische Vielfalt oder Biodiversität umfasst laut Bundesamt für Naturschutz (BfN 2017)

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

Alle drei Bereiche sind eng miteinander verknüpft und beeinflussen sich gegenseitig; bestimmte Arten sind auf bestimmte Lebensräume und auf das Vorhandensein ganz bestimmter anderer Arten angewiesen. Der Lebensraum wiederum hängt von bestimmten Umweltbedingungen wie Boden-, Klima- und Wasserverhältnissen ab. Die genetischen Unterschiede innerhalb der Arten schließlich verbessern die Chancen der einzelnen Art, sich an veränderte Lebensbedingungen (z.B. durch den Klimawandel) anzupassen. Man kann biologische Vielfalt mit einem eng verwobenen Netz vergleichen, ein Netz mit zahlreichen Verknüpfungen und Abhängigkeiten, in dem ununterbrochen neue Knoten geknüpft werden.

Das internationale Übereinkommen über die biologische Vielfalt (sog. Biodiversitätskonvention) verfolgt drei Ziele:

- den Erhalt der biologischen Vielfalt,
- die nachhaltige Nutzung ihrer Bestandteile
- den gerechten Vorteilsausgleich aus der Nutzung genetischer Ressourcen (CBD 1993)

Auch die Hessische Biodiversitätsstrategie verfolgt das Ziel, in Hessen die natürlich und kulturhistorisch entstandene Artenvielfalt in für die einzelnen Lebensräume charakteristischer Ausprägung zu stabilisieren und zu erhalten. Dabei soll die vorhandene naturraumtypische Vielfalt von Lebensräumen dauerhaft gesichert werden und sich in einem günstigen Erhaltungszustand befinden. Wildlebende Arten (Tiere, Pflanzen, Pilze, Mikroorganismen) sollen in ihrer genetischen Vielfalt und in ihrer natürlichen Verteilung – auch im Boden und Wasser – vorhanden sein (HMUKLV 2015).

Eingriffsbewertung

Nach derzeitigem Wissenstand sind bei Durchführung der Planung keine nachteiligen Wirkungen auf die biologische Vielfalt zu erwarten.

2.9 Landschaft

Bestandsbeschreibung

Der Planungsraum liegt im Naturraum „Soisberger Kuppenrhön“ im „Osthessischen Bergland“ mit der Haupteinheit „Vorder- und Kuppenrhön (mit Landrücken)“,

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch seinen hohen Anteil an landwirtschaftlich genutzten Flächen, durchzogen von Fluss- und Bachtäler sowie mehr oder weniger großen Wald- und Siedlungsflächen, geprägt. Es handelt sich grundsätzlich um einen strukturreichen Raum hoher Landschaftsqualität.

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Siedlungsrand von Steinbach. Auch im Westen schließen sich weitere Siedlungsflächen an. Die geplanten Wohn- und Mischgebiete werden sich in das bereits vorhandene Ortsbild einfügen.

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet befindet sich in rd. 1,8 km m westlicher Entfernung zum Plangebiet.

Bestands- und Eingriffsbewertung

Die Flächennutzungsplanänderung ermöglicht künftig eine erhöhte bauliche Nutzung und damit potenziell zusätzliche Versiegelung, da die ursprünglich dargestellte Fläche für die Landwirtschaft nun als Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen dargestellt wird. Die Fläche für die Landwirtschaft entfällt. Eine abschließende Bewertung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

2.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität

Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet wird von Gewerbe-, Wohn-, Landwirtschafts- und Gehölzflächen umgeben. Hinsichtlich des zu erwartenden geringen Anstiegs von Emissionen (Licht, Wärme, Feinstaub bzw. Staub, Luftschadstoffe, Reifenabrieb, Lärm) in Folge der geplanten Neuversiegelung auf der derzeit bestehenden landwirtschaftlich genutzten Fläche im Osten sowie dem zusätzlichen Verkehr sind keine wesentlichen immissionsschutzrechtliche Konflikte ersichtlich. Die auftretenden Störungen/Lärm während der Bauphase treten nur temporär auf.

Das Plangebiet an sich besitzt aufgrund seiner landwirtschaftlich genutzten Prägung insgesamt keinen erhöhten Erholungs- und Freizeitwert.

Bestands- und Eingriffsbewertung

Insgesamt ist zum derzeitigen Kenntnisstand keine Beeinträchtigung des Menschen und seiner Gesundheit, einschließlich der Wohn- und Erholungsqualität sowie der Bevölkerung im Allgemeinen ersichtlich.

2.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz

Kultur- und sonstige Sachgüter werden durch die Planung zum derzeitigen Kenntnisstand nicht betroffen (HLNUG o. J., a). Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies gemäß § 21 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 21 Abs. 3 HDSchG bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen. Gebäude mit Denkmalschutz werden durch die Planung zum derzeitigen Kenntnisstand nicht betroffen (DenkXweb 2019)

2.12 Bestehende und resultierende Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder für planungsrelevante Schutzgüter durch Unfälle und Katastrophen

Eine besondere Anfälligkeit der durch die Flächennutzungsplanänderung vorbereiteten Nutzungen für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nachzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura-2000-Gebiete, den Menschen, die menschliche Gesundheit sowie Kultur- und sonstige Sachgüter infolge schwerer Unfälle oder Katastrophen sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung voraussichtlich nicht zu erwarten.

Konkrete Bewertungen von Risiken und ggf. erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung verbleiben der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung und Genehmigungsebene vorbehalten.

2.13 Wechselwirkungen

Die in der Bauleitplanung zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich aufgrund von komplexen Wirkungszusammenhängen und Verlagerungseffekten gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wechselwirkungen bestehen zwischen den Organismen untereinander, zu ihrer belebten und unbelebten Umwelt und deren Wirkung. Nach §1 Abs. 6 Nr. 7 Satz i des BauGB sind diese Wechselwirkungen bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen.

3. Eingriffs- und Ausgleichsplanung

Die detaillierte Eingriffs- und Ausgleichsbewertung erfolgt nicht auf Ebene der Änderung des Flächennutzungsplanes, sondern bleibt der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten. Die konkrete Ermittlung, Bewertung und Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens behandelt.

4. Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Flächennutzungsplanänderung ist davon auszugehen, dass die derzeitigen Nutzungen im Plangebiet fortbestehen und sich die Fläche weiterhin entsprechend der bestehenden Darstellungen entwickelt. Eine bauliche Entwicklung im Sinne der vorbereiteten Nutzungsänderung wäre ohne entsprechende Anpassung des Flächennutzungsplans planungsrechtlich nicht vorgesehen. Erhebliche Veränderungen der aktuellen Umweltzustände sind unter diesen Voraussetzungen nicht zu erwarten.

5. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nach dem derzeitigen Wissenstand nicht bekannt.

6. Alternative Planungsmöglichkeiten und wesentliche Gründe für die Standortwahl

Im Rahmen der Planung wurden sowohl die Möglichkeiten der Innenentwicklung als auch verschiedene potenzielle Entwicklungsflächen im Gemeindegebiet untersucht. Die Analyse zeigt, dass die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale überwiegend kleinteilig, räumlich verteilt und häufig nicht kurzfristig verfügbar sind, sodass sie zur Deckung des bestehenden Wohnraumbedarfs allein nicht ausreichen.

Ergänzend erfolgte eine vergleichende Prüfung mehrerer Außenbereichsflächen in verschiedenen Ortsteilen unter Berücksichtigung städtebaulicher, funktionaler, ökologischer und eigentumsrechtlicher Kriterien. Ein Großteil der geprüften Flächen erwies sich aufgrund von Restriktionen, wie ungünstiger Topographie, erhöhter ökologischer Wertigkeit, fehlender Flächenverfügbarkeit oder unzureichender Anbindung an bestehende Siedlungsstrukturen, als nicht geeignet oder nur eingeschränkt entwickelbar.

Im Ergebnis wurden mit den Plangebieten „Kegelspiel II“ und „Am Ring“ zwei Flächen identifiziert, die aufgrund ihrer städtebaulichen Einbindung, infrastrukturellen Erschließbarkeit, vergleichsweise geringen Konfliktlagen sowie ihrer Verfügbarkeit besonders geeignet sind. Gleichwertige Alternativen konnten im Gemeindegebiet nicht festgestellt werden.

Weitergehende Ausführungen zur Alternativenprüfung sind der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes zu entnehmen.

7. Monitoring

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten können, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Dabei sind insbesondere die im Umweltbericht benannten Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB zu berücksichtigen.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung beschränkt sich das Monitoring auf eine grundsätzliche Beobachtung der städtebaulichen Entwicklung sowie der hiermit verbundenen Umweltauswirkungen, da konkrete Festsetzungen und Maßnahmen erst im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden.

Die Durchführung und Konkretisierung von Überwachungsmaßnahmen, insbesondere in Bezug auf Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, bleibt daher dem Bebauungsplanverfahren vorbehalten. Dort sind geeignete Monitoringkonzepte zu entwickeln und umzusetzen. Die Gemeinde nutzt hierbei insbesondere die Hinweise und Informationen der zuständigen Fachbehörden.

8. Zusammenfassung

Kurzbeschreibung der Planung: Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes enthält die Darstellungen Wohnbauflächen (im Westen), Gemischte Bauflächen (im Osten) und Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (im Süden) zulasten der ursprünglichen Darstellungen Gemischte Baufläche (im Westen) und Flächen für die Landwirtschaft (im Osten).

Boden: Der westliche Teil des Plangebietes weist Bebauungen und Versiegelungen auf und ist bereits stark anthropogen geprägt. Die Bodenfunktionen, einschließlich des Bodenwasserhaushalts, in diesem Teilbereich sind bereits weitgehend beeinträchtigt. Die Bodenfunktionen und der Bodenwasserhaushalt im östlichen Teil des Plangebietes (landwirtschaftlich genutzten Fläche) sind als weitgehend intakt einzustufen. Die Flächennutzungsplanänderung ermöglicht künftig eine erhöhte bauliche Nutzung und damit potenziell zusätzliche Versiegelung, da die ursprünglich dargestellte Fläche für die Landwirtschaft nun als Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen dargestellt wird. Die Fläche für die Landwirtschaft entfällt. Da im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes jedoch keine konkreten Eingriffe vorbereitet werden, wird an dieser Stelle auf die nachfolgende Planungsebene verwiesen.

Wasser: Im westlichen Teil des Plangebietes ist aufgrund der baulichen Vorprägung mit einem geringen Konfliktpotenzial bezüglich des Schutzgutes Wasser zu rechnen. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein potenziell größeres Maß an Versiegelung vorbereitet, da die ursprünglich dargestellte Fläche für die Landwirtschaft nun als Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen dargestellt wird. Die Fläche für die Landwirtschaft entfällt. Die potenzielle Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche als Wohn- und Mischgebiet wird sich voraussichtlich nicht nachhaltig negativ auf das angrenzende Fließgewässer und dessen uferbegleitende Vegetation auswirken, zumal der südliche Teil des Plangebietes als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umgrenzt wird. Da im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes jedoch

keine konkreten Eingriffe vorbereitet werden, wird an dieser Stelle auf die nachfolgende Planungsebene verwiesen.

Klima und Luft: Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein potenziell größeres Maß an Versiegelung vorbereitet, da die ursprünglich dargestellte Fläche für die Landwirtschaft nun als Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen dargestellt wird. In Folge weiterer Bebauung und Versiegelung ist mit kleinklimatischen Effekten wie zum Beispiel einer eingeschränkten Verdunstung sowie einer erhöhten Durchschnittstemperatur im Plangebiet zu rechnen. Bei Umsetzung der Planung resultieren, aufgrund der Überplanung der landwirtschaftlich genutzten Fläche kaum Beeinträchtigungen der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität für direkt angrenzende Bereiche. Der nahegelegene Steinbach wird in seiner Funktion als Kalt- und Frischluftschneise im Zuge der Planung nicht beeinträchtigt und weiterhin zu einer geeigneten Frisch- und Kaltluftzufuhr beitragen. Zu berücksichtigen sind zudem die am Rande des Plangebiets verlaufenden Fließpfade, die entlang der Landesstraße und des Steinbachs abbilden. Eine abschließende Bewertung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Biotop- und Nutzungstypen: Das Plangebiet wird überwiegend von intensiv genutzten Ackerflächen sowie von gärtnerisch gepflegten Grünflächen geprägt, die aufgrund der Nutzung und Artenarmut als geringwertig einzustufen sind. Die Frischwiese sowie ruderal geprägte Bereiche weisen eine geringe bis mittlere ökologische Wertigkeit auf, da sie nur von häufigen Arten geprägt sind. Die vorhandenen Gehölzstrukturen besitzen eine mittlere ökologische Wertigkeit. Hervorzuheben ist der Ufergehölzstreifen am Steinbach, der als gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG eine hohe ökologische Wertigkeit besitzt. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt eine potenzielle Umnutzung der vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen, da die ursprünglich dargestellte Fläche für die Landwirtschaft als Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen dargestellt wird. Die Fläche für die Landwirtschaft entfällt. Der südliche Teil des Plangebietes, der an das Fließgewässer Steinbach angrenzt, wird als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umgrenzt. Da im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes jedoch konkreten Eingriffe vorbereitet werden, wird an dieser Stelle auf die nachfolgende Planungsebene verwiesen.

Artenschutzrecht: Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung konnte eine Betroffenheit der planungsrelevanten Arten Bluthänfling, Star, Stieglitz, Wacholderdrossel, Abendsegler, Bartfledermaus, Brandfledermaus, Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Großes Mausohr, Kleiner Abendsegler, Mopsfledermaus, Rauhautfledermaus und Wasserfledermaus festgestellt werden. Durch die Beachtung und Umsetzung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanes kann das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vermeiden werden.

Schutzgebiete: Durch die vorliegende Planung werden weder Natura-2000-Gebiete noch Naturschutzgebiete tangiert oder negativ beeinflusst.

Gesetzlich geschützte Biotope und Kompensationsflächen: Am südlichen Randbereich des Plangebietes befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop Nr. 313 „Gehölze feuchter bis nasser Standorte“. Die Änderung des Flächennutzungsplanes umgrenzt in diesem Bereich Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, sodass die geschützten Ufergehölze in diesem Bereich erhalten werden können. Nachteilige negative Auswirkungen auf das gesetzlich geschützte Biotop können nicht zu erwarten sein. Flächen mit rechtlicher Bindung (Kompensations- / oder Ökokontomaßnahmenflächen) befinden sich nicht innerhalb oder in direkter Umgebung des Plangebietes.

Landschaft: Die Flächennutzungsplanänderung ermöglicht künftig eine erhöhte bauliche Nutzung und damit potenziell zusätzliche Versiegelung, da die ursprünglich dargestellte Fläche für die Landwirtschaft

nun als Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen dargestellt wird. Die Fläche für die Landwirtschaft entfällt. Eine abschließende Bewertung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Mensch, Wohn- und Erholungsqualität: Derzeit sind keine nachteiligen negativen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit durch die Planung ersichtlich.

Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung: Die detaillierte Eingriffs- und Ausgleichsbewertung erfolgt nicht auf Ebene der Änderung des Flächennutzungsplanes, sondern bleibt der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten. Die konkrete Ermittlung, Bewertung und Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens behandelt.

Monitoring: Die Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen erfolgt gemäß § 4c BauGB durch die Gemeinde, um unvorhergesehene nachteilige Entwicklungen frühzeitig zu erkennen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung beschränkt sich dies auf eine grundsätzliche Beobachtung der Gebietsentwicklung unter Einbeziehung der Fachbehörden. Die konkrete Ausgestaltung und Durchführung von Monitoringmaßnahmen erfolgt im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung.

9. Quellenverzeichnis

- Bundesamt für Naturschutz (BfN 2017): Biologische Vielfalt und die CBD: <https://www.bfn.de/themen/biologische-vielfalt.html>.
- Convention on Biological Diversity (CBD 1993): Internationales Umweltabkommen, Unterzeichnung 1992, Inkrafttreten 1993, Rio de Janeiro.
- Hessisches Landesamt für Denkmalpflege (2019): DenkXweb Kulturdenkmäler in Hessen: <https://denkxweb.denkmalpflege-hessen.de/>, Wiesbaden (Zugriff: 02/2025).
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG 2022): BodenViewerHessen: <http://bodenviewer.hessen.de> (Zugriff: 02/2025).
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2020): GruSchuHessen: <https://gruschu.de>, (Zugriff:02/2025).
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, BKG 2024): Natureg Viewer Hessen: <https://natureg.hessen.de> (Zugriff: 02/2025).
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG 2017): HWRM-Viewer: <http://hwrn.hessen.de> (Zugriff: 02/2025).
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie Fachzentrum Klimawandel und Anpassung (HLNUG 2019): Handlungsleitfaden zur kommunalen Klimaanpassung in Hessen – Hitze und Gesundheit Projektbearbeitung INFRASTRUKTUR & UMWELT Professor Böhm und Partner Hochschule Fulda Fachbereich Pflege und Gesundheit; KLIMPRAX Stadtklima KLIMawandel in der PRAXis.
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG 2022, a): Hitzeviewer Hessen: <https://umweltdaten.hessen.de/mapapps/resources/apps/hitzeviewer> (Zugriff: 02/2025)
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG 2024,a): Starkregenviewer Hessen: <http://starkregenviewer.hessen.de> (Zugriff: 02/2025).
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG o. J., a): Geoportal - Schutzgebiete und Beschränkungen - mehr unter: <https://www.geoportal.hessen.de/map?WMC=1950> (Zugriff: 02/2025).
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG o. J., b): WRRL-Viewer: <https://wrrl.hessen.de> (Zugriff: 02/2025).
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV 2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen.
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV 2015): Hessische Biodiversitätsstrategie. März 2015, Wiesbaden.
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV 2018): Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen (Kompensationsverordnung – KV) vom 10. November 2018, Rechtsverordnung, Wiesbaden.
- Klausing O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt. Wiesbaden.
- Regierungspräsidium Kassel (2001): Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000: <https://www.rpksh.de/lrp2000/> zuletzt aufgerufen am 02/2025

Planstand: 17.03.2026

Projektnummer: 24-2965

Projektleitung: Düber (M.Sc. Biologie) / Voigt (M. Sc. Umweltwissenschaften)

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail: info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de