

# **Bebauungsplan**

## **„Sondergebiet Ausflugsgaststätte Knallhütte“**

**Stadt Heringen, Stadtteil Wölfershausen**

**Begründung Teil A**  
**Umweltbericht Teil B**

**Entwurf**

Erarbeitet im Auftrag von:



**Stadt Heringen (Werra)**

Obere Goethestraße 17  
36266 Heringen (Werra)

**Wölfersheim, Juni 2021**



**REGIOKONZEPT**

Biedrichstraße 8c    Telefon: +49 (6036) 9 89 36-40    mail@regiokonzept.de  
61200 Wölfersheim    Telefax: +49 (6036) 9 89 36-60    www.regiokonzept.de

**Auftraggeber:**



**Magistrat der  
Stadt Heringen (Werra)**

Obere Goethestraße 17  
36266 Heringen (Werra)

Tel.: +49 (6624) 933 - 0

Fax: +49 (6624) 933 - 100

E-Mail: [stadt@heringen.de](mailto:stadt@heringen.de)

Homepage: [www.heringen.de](http://www.heringen.de)

**Auftragnehmer:**



**REGIOKONZEPT GmbH & Co. KG**

Biedrichstraße 8c

61200 Wölfersheim

Tel.: (06036) 98936 - 40

Fax: (06036) 98936 - 60

E-Mail: [mail@regiokonzept.de](mailto:mail@regiokonzept.de)

Homepage: [www.regiokonzept.de](http://www.regiokonzept.de)

**Projektleitung:**

Dipl.-Ing. Birgit Furkert

**Bearbeitung:**

B. Sc. Sabrina Müller

M. Sc. Svenja Gierhardt

B. Eng. Matthias Euser

Dipl.-Ing. Melanie Kuczera

## Inhaltsverzeichnis

<b>TEIL A (Begründung)</b> .....	<b>5</b>
<b>1</b> <b>Anlass der Planung</b> .....	<b>5</b>
<b>2</b> <b>Bestand</b> .....	<b>6</b>
2.1 <b>Lage und Größe des Plangebiets</b> .....	<b>6</b>
2.2 <b>Nutzung</b> .....	<b>7</b>
<b>3</b> <b>Übergeordnete Planungen</b> .....	<b>7</b>
3.1 <b>Regionalplanung</b> .....	<b>7</b>
3.2 <b>Kommunale Planungen</b> .....	<b>7</b>
3.3 <b>Schutzgebiete nach Naturschutzrecht</b> .....	<b>8</b>
3.4 <b>Schutzgebiete nach Wasserrecht</b> .....	<b>8</b>
<b>4</b> <b>Planung</b> .....	<b>8</b>
4.1 <b>Erläuterung des Vorhabens</b> .....	<b>8</b>
4.2 <b>Ziele der Planung</b> .....	<b>8</b>
4.3 <b>Flächenbilanz</b> .....	<b>9</b>
<b>5</b> <b>Begründung der Festsetzungen</b> .....	<b>10</b>
5.1 <b>Art der baulichen Nutzung</b> .....	<b>10</b>
5.2 <b>Maß der baulichen Nutzung</b> .....	<b>11</b>
5.3 <b>Bauweise</b> .....	<b>11</b>
5.4 <b>Überbaubare Grundstücksflächen</b> .....	<b>11</b>
5.5 <b>Stellplätze und Garagen</b> .....	<b>11</b>
5.6 <b>Nebenanlagen</b> .....	<b>12</b>
5.7 <b>Verkehrsflächen</b> .....	<b>12</b>
5.8 <b>Private Grünfläche</b> .....	<b>12</b>
5.9 <b>Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b> .....	<b>12</b>
5.10 <b>Pflanzbindungen</b> .....	<b>13</b>
<b>6</b> <b>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen</b> .....	<b>14</b>
<b>7</b> <b>Eingriff und Ausgleich</b> .....	<b>14</b>
<b>8</b> <b>Sonstige Belange</b> .....	<b>15</b>
8.1 <b>Erschließung - Verkehr und Infrastruktur</b> .....	<b>15</b>
8.2 <b>Ver- und Entsorgung</b> .....	<b>16</b>

8.2.1	Wasserversorgung .....	16
8.2.2	Abwasserbeseitigung .....	16
8.2.3	Niederschlagswasser.....	16
8.2.4	Energieversorgung .....	16
8.2.5	Abfallentsorgung.....	16
<b>9</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen und sonstige Hinweise.....</b>	<b>16</b>
9.1	Altlasten .....	16
9.2	Bodendenkmäler .....	16
9.3	Bodenschutz .....	16
9.4	Löschwasser.....	17
<b>TEIL B (Umweltbericht) .....</b>		<b>18</b>
<b>10</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>18</b>
10.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplans – Kurzdarstellung.....	18
10.2	Umweltschutzziele der für das Vorhaben relevanten Fachgesetze und Fachplanungen.....	19
10.2.1	Fachgesetze.....	19
10.2.2	Fachplanungen.....	20
<b>11</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....</b>	<b>21</b>
11.1	Derzeitiger Umweltzustand und Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....	21
11.1.1	Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt.....	21
11.1.2	Schutzgut Boden .....	24
11.1.3	Umweltbelang Fläche, Bedarf an Grund und Boden .....	26
11.1.4	Schutzgut Wasser.....	27
11.1.5	Schutzgut Klima und Luft .....	28
11.1.6	Schutzgut Landschaftsbild .....	30
11.1.7	Schutzgut Mensch und Erholung .....	31
11.1.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	32
11.2	Entwicklungsprognose ohne das Vorhaben („Nullvariante“).....	33
11.3	Art und Menge an Emissionen sowie deren Vermeidung .....	33
11.3.1	Schadstoffe und Lärm .....	33
11.3.2	Licht und Wärme.....	34
11.4	Art und Menge der erzeugten Abfälle sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern.....	34
11.5	Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber schweren Unfällen und Katastrophen .....	34
11.6	Wechselwirkungen und kumulierende Auswirkungen .....	35
11.7	Auswirkungen der Planung auf das Klima und Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels .....	35
11.8	Eingesetzte Techniken und Stoffe .....	35
<b>12</b>	<b>Vermeidung, Minimierung und Ausgleich .....</b>	<b>35</b>
12.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung.....	36

12.2	Ausgleichsmaßnahmen .....	37
13	Darstellung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.....	37
14	Verfahren und Vorgehensweise .....	38
15	Überwachung (Monitoring).....	38
16	Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichts .....	39
17	Quellenverzeichnis .....	42
17.1	Gesetze, Richtlinien und Verordnungen .....	42
<b>Anhang I: Artenliste .....</b>		<b>45</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Plangebiets und räumlicher Geltungsbereich (rote Linie) des Bebauungsplans „Ausflugsstätte Knallhütte“, Hintergrund DTK 25.....	6
Abb. 2: Zuwegung des Plangebiets aus der Ortslage .....	15
Abb. 3: Blick von der Terrasse nach Norden .....	31

## Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Flächengliederung .....	9
---------------------------------	---

## TEIL A (Begründung)

### 1 Anlass der Planung

Im Außenbereich des Heringer Stadtteils Wölfershausen befindet sich die Ausflugsgaststätte „Knallhütte“. Von Seiten der jetzigen Besitzer ist eine Betriebsübergabe an die nächste Generation vorgesehen. Davor ist es jedoch notwendig, das Anwesen baurechtlich und bauleitplanerisch abzusichern und auf ein sicheres rechtliches Fundament zu stellen. Ursprünglich ist 1962 eine Trinkhalle mit den Maßen 12 x 4 m und eine Außenterrasse genehmigt worden. Im Lauf der Jahre sind verschiedene An- und Zubauten erfolgt, bei denen es auch zur Überbauung zweier Grundstücksgrenzen gekommen ist.

Im Stadtteil Wölfershausen ist es die einzige Gaststätte. Die nächsten Restaurants und Gaststätten in der Umgebung befinden sich in der Kernstadt Heringen. Die Gaststätte „Knallhütte“ gilt als beliebtes Ausflugsziel für Wanderer.

Innerhalb des Plangebiets befindet sich bereits die im Jahr 1962 per Bauantrag genehmigte Gaststätte mit Nebenanlagen. Weiterhin befinden sich ein Ziegengehege, Parkplätze und ein Lagerbereich im Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Für die Gaststätte und die entsprechenden Außenanlagen sind weder im Flächennutzungsplan der Stadt Heringen Regelungen getroffen worden, noch besteht ein gültiger Bebauungsplan für diesen Bereich. Um den aktuellen bau- und umweltschutzrechtlichen Anforderungen zu entsprechen, wird nun ein Bebauungsplan für diesen Bereich aufgestellt.

Durch die Planaufstellung soll die vorhandene Nutzung gesichert und ein harmonisches Einfügen in die Umgebung gewährleistet werden.

Für das Plangebiet sollen zwei Sondergebiete festgesetzt und die entsprechenden Festsetzungen für die Außenanlagen und die Erschließung getroffen werden.

Die Stadt Heringen (Werra) hat ein hohes Interesse, die im Umfeld der Knallhütte aufgetretenen Problemstellungen (Abweichungen zu den Genehmigungen des Bauantrags (1962)) zu lösen, um den Betrieb der Gastwirtschaft zu sichern und zu legalisieren. Entsprechende Gründe sind:

- dass die Gaststätte seit Jahrzehnten bekannt und eingeführt ist,
- gut geführt und erfolgreich ist,
- bereits modernisiert wurde und somit baulich den an einen modernen Gastronomiebetrieb anzulegenden Kriterien entspricht,
- ein wichtiger Baustein für die weitere touristische Entwicklung der Stadt Heringen (Werra) ist,
- und die Frage der Betriebsübergabe geklärt ist.

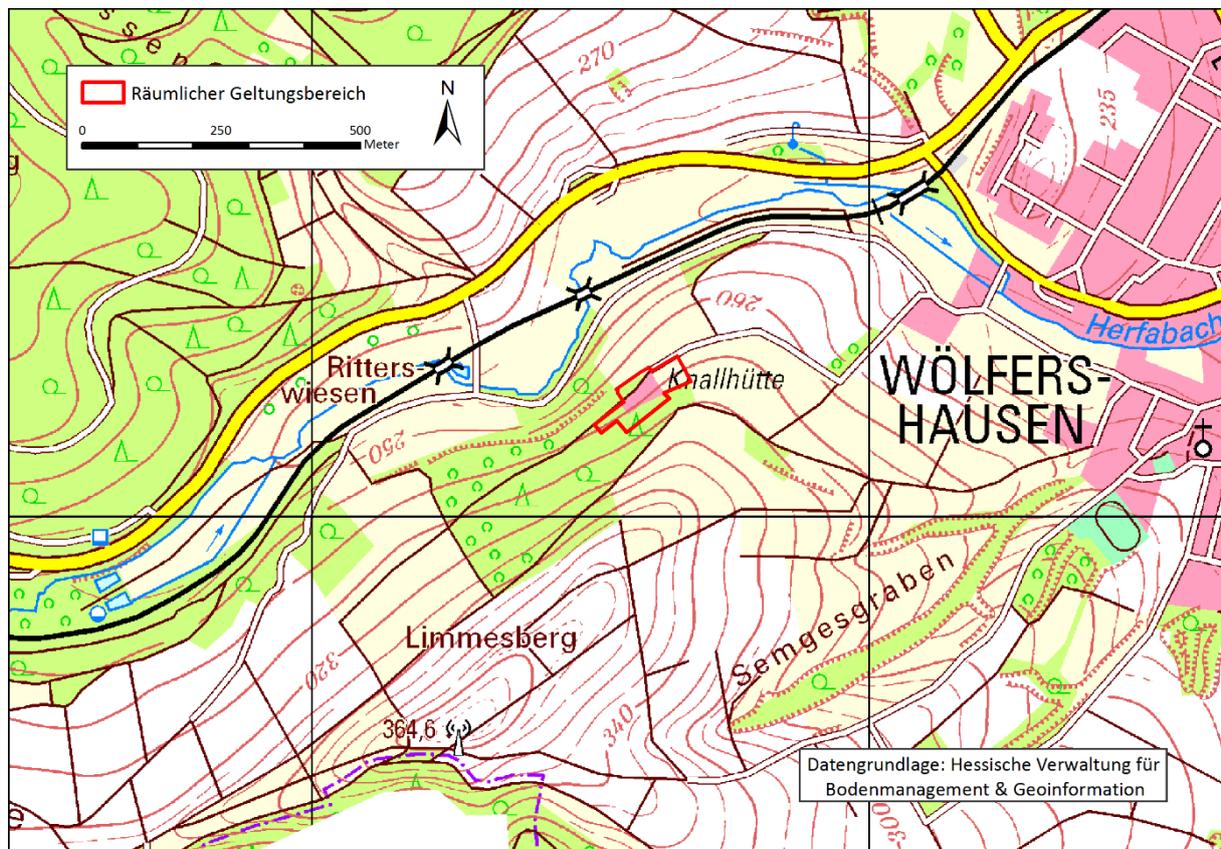
Der Bebauungsplan dient der planungsrechtlichen Bestandssicherung der Gaststätte. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird ein verbindliches Planungsrecht für das Plangebiet geschaffen. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens kann die bisher vorhandene planungsrechtliche Diskrepanz zwischen den existierenden Nutzungen und den Aussagen der Baugenehmigung von 1962 korrigiert werden. Somit werden die Voraussetzungen einer, an heutige Anforderungen, angepassten Nutzung geschaffen.

Die Planaufstellung entspricht somit dem Grundsatz des § 1 (6) Nr. 3 BauGB, wonach die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung und die Belange von Sport, Freizeit und Erholung bei der Aufstellung von Bauleitplänen besonders zu berücksichtigen sind.

Weiterhin kommt die Planaufstellung dem Grundsatz des § 1 (6) Nr. 8a BauGB entgegen, welcher besagt, dass die Belange der Wirtschaft sowie ihre mittelständige Struktur zu fördern sind, insbesondere aber auch dem Grundsatz gem. § 1 (6) 9 Nr. 8c BauGB gleichsteht, wonach die Stadt bei ihrer Planung dem Erhalt, der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen den Erfordernissen der Wirtschaft Rechnung zu tragen hat.

## 2 Bestand

### 2.1 Lage und Größe des Plangebiets



**Abb. 1: Lage des Plangebiets und räumlicher Geltungsbereich (rote Linie) des Bebauungsplans „Ausflugsgaststätte Knallhütte“, Hintergrund DTK 25**

Das Plangebiet befindet sich ca. 400 m westlich des Heringener Stadtteils Wölfershausen im osthessischen Landkreis Hersfeld-Rotenburg. Die Vorhabenfläche liegt innerhalb eines Waldgebiets, welches von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben ist. In etwa 130 m Entfernung verläuft der Herfabach. Innerhalb der Planfläche befinden sich bereits eine Bestandsbebauung (Gaststätte und Lagerhaus) sowie eine befestigte Fläche, die derzeit als Parkplatz genutzt wird.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Gesamtgröße von ca. 0,96 ha und beinhaltet in der Gemarkung Wölfershausen die folgenden Flurstücke: Flur 5, Flst. 1/4, 88 teilw.; Flur 6, Flst. 67 teilw., 68/1, 68/2 teilw. und 143.

## **2.2 Nutzung**

Der westliche Teil des Plangebiets dient derzeit als Lagerfläche für u.a. Brennholz. Südlich schließt sich eine als Ziegengehege genutzte Grünfläche an, die teilweise gerodet wurde. Nördlich und zentral im Plangebiet liegen befestigte sowie geschotterte Parkflächen sowie die Ausflugsgaststätte „Knallhütte“ mit Terrasse und deren Zufahrt aus Wölfershausen. Östlich an die Gebäude schließt eine intensiv genutzte Weidefläche an. Entlang des südlichen Randbereichs befindet sich eine größere Anzahl von Gehölzen, die im weiteren Verlauf eine Waldfläche bilden. Im Norden verläuft angrenzend eine Straße, die als Zufahrt zur Ausflugsgaststätte dient.

Eine ausführliche Beschreibung der Nutzung des Plangebiets ist dem Umweltbericht (Teil B) zu entnehmen.

## **3 Übergeordnete Planungen**

### **3.1 Regionalplanung**

#### **Regionalplan Nordhessen 2009**

Das Plangebiet befindet sich im Landkreis Hersfeld-Rotenburg im Regierungsbezirk Kassel und somit im Zuständigkeitsbereich des Regierungspräsidiums (RP) Kassel. Derzeit gilt hier der im Januar 2010 von der Landesregierung genehmigte Regionalplan Nordhessen 2009 (RP KASSEL 2009).

Gemäß Regionalplan Nordhessen (RP KASSEL 2009) befindet sich das Plangebiet innerhalb eines „Vorranggebiets für Forstwirtschaft“ als auch eines „Vorbehaltsgebiets für die Landwirtschaft“. Im Osten grenzt unmittelbar ein „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ an das Plangebiet an. Südlich und östlich des Plangebiets ist eine „Fernverkehrsstrecke Bestand (Schienenverkehr)“ sowie nördlich und westlich eine „Bundesfernstraße zwei- oder dreistreifig Bestand“ ausgewiesen.

Überschreiten Vorhaben im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung die Grenze von 5 ha kann regelmäßig von einer raumbedeutsamen Planung ausgegangen werden. Dies ist hier nicht der Fall, da die Ausweisung des Planbereichs eine Größe von 5 ha unterschreitet. Aufgrund der geringen Flächengröße des Geltungsbereichs werden die Grundzüge des Regionalplans nicht berührt. Es ist davon auszugehen, dass kein gesondertes Verfahren zur Änderung des Regionalplans im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans notwendig ist.

### **3.2 Kommunale Planungen**

#### **Flächennutzungsplan 1999**

Das Plangebiet liegt laut Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Heringen (PG FREIRAUM UND SIEDLUNG 1999) in einer ausgewiesenen Waldfläche mit zu erhaltenden einheimischen Laubbäumen, während der östliche Bereich als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt wird.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans, und um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) S. 1 BauGB zu entsprechen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

### **3.3 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht**

Das Plangebiet liegt außerhalb von festgesetzten naturschutzrechtlichen Schutzgebieten nach §§ 23-29 ff. BNatSchG (HMUKLV 2020). Auch gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG sind nicht von der Planung betroffen. Etwa 450 m südöstlich des Plangebiets befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Köhlersgrund und Semgesgraben“ (Natureg-Nr. 2632035).

Im Plangebiet befinden sich auch keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete oder europäische Vogelschutzgebiete). Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist mit über 1,2 km Entfernung das FFH-Gebiet „Werra zwischen Phillipsthal und Herleshausen“ (Gebiets-Nr. 5125-350). Aufgrund der großen Distanz sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für das genannte Natura 2000-Gebiet durch das geplante Vorhaben zu erwarten.

### **3.4 Schutzgebiete nach Wasserrecht**

Das Plangebiet liegt sowohl außerhalb von Heilquellen- und Trinkwasserschutzgebieten (HLNUG 2020) als auch außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete (GEOPORTAL HESSEN 2020).

## **4 Planung**

### **4.1 Erläuterung des Vorhabens**

Die Stadt Heringen plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Ausflugsgaststätte Knallhütte“ auf einer insgesamt 0,96 ha großen Fläche. Mit der vorliegenden Bauleitplanung beabsichtigt die Stadt Heringen den Bestand, des bei Touristen sowie Einheimischen beliebten Ausflugsziels, baurechtlich abzusichern und einer geordneten städtebaulichen Ordnung zuzuführen. Da das Plangebiet im Außenbereich gem. § 35 BauGB liegt, ist für die Legalisierung ein Bebauungsplan aufzustellen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Ausflugsgaststätte Knallhütte“ wird das Plangebiet in fünf Teilbereiche eingeteilt. Diese Teilbereiche und Flächen sind für den Betrieb der Ausflugsgaststätte notwendig, unterscheiden sich jedoch stark in ihrer Art der Nutzung. Sie teilen sich auf in den Bereich der Gaststätte, Lagerflächen, verkehrliche Erschließung, Stellplätze und Grünflächen.

### **4.2 Ziele der Planung**

Mit der vorliegenden Planung verfolgt die Stadt Heringen die folgenden Ziele:

- Mit der Aufstellung des Bebauungsplans und insbesondere der Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets „Ausflugsgaststätte“ soll der Bestand gesichert und legalisiert werden.
- Bei der Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung orientiert sich die Planung am Bestand zum Zeitpunkt der Planung.
- Der Planbereich soll insgesamt einer nachhaltigen und geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden.
- Die Planung trägt mit der baurechtlichen Absicherung der Ausflugsgaststätte zu Erhalt, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen bei und trägt damit den Erfordernissen

der lokalen mittelständischen Wirtschaft Rechnung. Damit entspricht der Bebauungsplan den Grundsätzen des § 1 (6) Nr. 8a und Nr. 8c BauGB und fördert die Belange der mittelständischen Wirtschaftsstruktur sowie die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

- Die Planaufstellung entspricht dem Grundsatz des § 1 (6) Nr. 3 BauGB, wonach die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung und die Belange von Sport, Freizeit und Erholung bei der Aufstellung von Bauleitplänen besonders zu berücksichtigen sind.

### 4.3 Flächenbilanz

Der räumliche Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 9.640 m<sup>2</sup>. Nachfolgend wird die Flächengliederung näher erläutert.

**Tab. 1: Flächengliederung**

Flächengliederung	Planung (m <sup>2</sup> )
sonstiges Sondergebiet „Ausflugsgaststätte“	1.100 m <sup>2</sup>
sonstiges Sondergebiet „Lagerbereich“	958 m <sup>2</sup>
Private Grünfläche „sonstige Grünanlage“	5.226 m <sup>2</sup>
<i>Davon Flächen mit Pflanzbindung und Erhaltung</i>	<i>378 m<sup>2</sup></i>
Straßenverkehrsfläche	429 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche „öffentliche Parkfläche“	1.927 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>9.640 m<sup>2</sup></b>

## 5 Begründung der Festsetzungen

Zur Sicherung der angestrebten städtebaulichen Ordnung werden in Ausführung des § 1 (3) BauGB die im Folgenden erläuterten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Da es sich bei der Aufstellung des Bebauungsplans um eine baurechtliche Legalisierung handelt, orientieren sich die Festsetzungen im Wesentlichen an der schon existierenden Bebauung und den zum Zeitpunkt der Planung vorliegenden Gegebenheiten im Plangebiet.

### 5.1 Art der baulichen Nutzung

Für das Plangebiet werden als Art der baulichen Nutzung ein sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Ausflugsgaststätte“ und ein sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Lagerbereich“ gem. § 11 BauNVO ausgewiesen.

In den sonstigen Sondergebieten „Ausflugsgaststätte“ und „Lagerplatz“ sind nur Nutzungen zulässig, die zum Zeitpunkt der Planaufstellung bereits bestehen oder Nutzungen, die sich dem gegenwärtigen Charakter unterordnen. Damit soll verhindert werden, dass sich der Charakter des Plangebiets zu einem späteren Zeitpunkt durch andere Nutzungen prägend verändert.

Somit sind im SO „Ausflugsgaststätte“ folgende Nutzungen zulässig:

- Schank- und Speisewirtschaft,
- alle für den Betrieb der Ausflugsgaststätte erforderlichen Gebäude,
- Büro- und Verwaltungsräume,
- Sanitäreanlagen,
- Terrasse,
- Kinderspielplatz und Sitzgelegenheiten,
- sowie eine der Gaststätte untergeordnete Verkaufsfläche von max. 30 m<sup>2</sup> für touristische Warengruppen wie Andenken, Geschenkartikel, Postkarten und regionale Produkte.

Nicht zulässig sind

- Vergnügungsstätten einschließlich Spielhallen
- und Einzelhandelsbetriebe.

Diese würden der Planungsabsicht, der Legalisierung und Sicherung der Ausflugsgaststätte, entgegenstehen.

Im SO „Lagerbereich“ sind folgende Nutzungen zulässig:

- Nebenanlagen in Form von Unterständen und Schuppen zur Lagerung von Geräten und Materialien,
- Bevorratung,
- freie Lagerung von Geräten und Materialien,
- sowie eine geschotterte Pkw-Zufahrt.

Alle anderen Nutzungen werden für das SO „Lagerbereich“ ausgeschlossen.

## 5.2 Maß der baulichen Nutzung

Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan sind gem. § 16 (3) BauNVO stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlage und die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe der baulichen Anlagen zu bestimmen. Ohne diese Festsetzungen können insbesondere das Orts- und Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt werden. Als Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan eine maximale Grundflächenzahl, die Bauweise und die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt.

Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel m<sup>2</sup> Grundfläche je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) BauNVO zulässig sind. Der Bebauungsplan setzt für das sonstige Sondergebiet „Ausflugsgaststätte“ gem. § 17 (1) BauNVO als Grundflächenzahl die Obergrenze für sonstige Sondergebiete von 0,8 fest. Für das sonstige Sondergebiet „Lagerbereich“ setzt der Bebauungsplan gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO ebenfalls eine max. zulässige Grundflächenzahl von 0,8 fest.

Entsprechend der Planzeichnung wird die Höhe der baulichen Anlagen gem. §16 (2) Nr. 4 BauNVO festgesetzt. Zur Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen sind gem. § 18 (1) BauNVO die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen. Für die Gebäudehöhe wird die Firsthöhe als Höchstmaß festgesetzt. Die Firsthöhe bezeichnet den höchsten Punkt der Dachhaut (Dachfirst bei geneigten Dächern). Dabei ist die Firsthöhe der oberste Gebäudeabschluss, bezogen auf den Scheitel des Gebäudes gemessen vom Anschnitt des gewachsenen Bodens. Bei geneigtem Gelände ist die Firsthöhe zu mitteln.

Die max. zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird gem. §16 (2) Nr. 4 BauNVO auf 3,5 m festgesetzt. Werbeanlagen sind von den Festsetzungen der Gebäudehöhen ausgeschlossen, für sie gelten die in den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen getroffenen Regelungen.

## 5.3 Bauweise

Der Bebauungsplan setzt gem. §22 (4) S. 1 BauNVO eine abweichende Bauweise fest. Grund dafür ist die bereits abweichende Bauweise im Bestand. Es sind Einzelgebäude sowie Gebäudegruppen in unbeschränkter Länge auf dem Baugrundstück unter Beachtung der Abstandsflächen nach § 6 HBO zulässig, soweit sie die festgesetzte GRZ nicht überschreiten.

## 5.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Maßgebend für die überbaubaren Grundstücksflächen ist die Baugrenze im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans. Die Baugrenze markiert den Bereich, innerhalb dessen ein Grundstück bebaut werden darf, sofern sie die festgesetzte Grundflächenzahl nicht überschreitet. Die Lage und Größe der Baufenster werden an die bestehenden Gebäude angepasst und mit einem ausreichenden Spielraum bemessen, um spätere gegebenenfalls notwendige Änderungen oder Erweiterungen zu ermöglichen.

## 5.5 Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen gem. § 12 (6) BauNVO sind im SO „Ausflugsgaststätte“ und im SO „Lagerbereich“ innerhalb sowie außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig. Für den ruhenden Verkehr sind ausreichende Parkflächen vorgesehen und im Bebauungsplan festgesetzt.

## 5.6 Nebenanlagen

Im SO „Ausflugsgaststätte“ sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO in Form von Spielgeräten zulässig. Mit dieser Festsetzung werden die im Sondergebiet bereits vorhandenen Spielanlagen städtebaulich gesichert. Darüber hinaus dienen die Spielgeräte dem zeitgemäßen Betrieb der Gaststätte, weil auch Familien zu den häufigen Besuchern zählen und somit zusätzlich angesprochen werden.

Im SO „Lagerbereich“ sind Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck der Fläche nicht widersprechen, der Versorgung des Baugebiets oder der Ableitung von Abwasser dienen, innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

## 5.7 Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen werden im Bestand gesichert. Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzte Straßenverkehrsfläche dient der Sicherstellung der Erschließung der sonstigen Sondergebiete „Lagerbereich“ und „Ausflugsgaststätte“. Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzten Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ 1 und 2 dienen den Besuchern der Ausflugsgaststätte als Stellplatzanlagen.

## 5.8 Private Grünfläche

Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sonstige Grünanlage“ befindet sich ein Ziegengehege. Dieses wird im Bestand gesichert. Es ist ausschließlich die Hobbytierhaltung von Ziegen und Schafen zulässig. Ziel dieser Festsetzung ist die Beanspruchung des Bodens durch andere Tiere (wie z. B. Schweine) gering zu halten. Zulässig sind Gehölze, Vegetations- und Pflanzflächen. Weiterhin sind Anlagen für die Tierhaltung in Form von Weiden und Gehegen mit ihren Nebenanlagen (z.B. Futterkrippe) sowie deren Einfriedungen zulässig.

## 5.9 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die festgesetzten Maßnahmen dienen zur Minimierung und zum Ausgleich der Auswirkungen bei der Nutzung des Plangebiets auf Boden und Wasser, Pflanzen und Tiere sowie das Landschaftsbild. Insbesondere dienen sie aber auch zum Schutz der ökologischen Funktionen des Bodens, z. B. als Speicherraum für Niederschlagswasser sowie als Filter- und Puffersystem.

Um den Eingriff in Natur und Landschaft (Boden- und Wasserhaushalt) zu minimieren, sind Stellplätze innerhalb der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ 1 mit Rasengittersteinen, Schotterrasen, breitfugigem Pflasterbelag oder ähnlichen wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen, soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist. Mit dieser Festsetzung soll der Versiegelungsgrad möglichst geringgehalten werden, sodass Stellplatzflächen trotz Überbauung noch eine Teilfunktion zur Niederschlagswasserversickerung zukommt und die natürlichen Bodenfunktionen nicht über das erforderliche Maß beeinträchtigt werden.

Aufgrund der geplanten Nutzung als Ausflugsgaststätte ist zu vermuten, dass es durch Beleuchtungskörper im Plangebiet zu einer negativen Beeinträchtigung von Insekten kommen kann.

Außerhalb von geschlossenen Gebäuden sind ausschließlich insektenschonende Leuchtmittel (geringer Blauanteil im Farbspektrum, Farbtemperatur bis 3000 Kelvin) wie Natrium-Dampfdrucklampen oder Amber LED zugelassen, um erheblichen Beeinträchtigungen durch Licht entgegen zu wirken. Die Leuchten sind so anzubringen, auszurichten und ggf. abzuschirmen, dass eine Abstrahlung nach oben und in die angrenzende offene Landschaft so weit wie möglich verhindert wird. Helligkeit und Beleuchtungszeiten sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Die Leuchtgehäuse sollten außerdem gegen das Eindringen von Spinnen und Insekten geschützt sein.

### **5.10 Pflanzbindungen**

Innerhalb der „Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie Gewässern“ gekennzeichneten Fläche sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfall mit gebietseigenen Arten der Gehölzauswahlliste in Anhang I zu ersetzen. Dabei müssen die Gehölze bzw. deren Saatgut gem. § 40 BNatSchG aus dem Vorkommensgebiet stammen.

### **5.11 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ gekennzeichneten Fläche sind zur Schaffung einer landschaftseingebundenen Eingrünung zum Offenland hin hochstämmige Obstbäume oder freiwachsende Heckengehölze anzupflanzen.

### **5.12 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich gem. § 9 (1a) BauGB**

Zur Bemessung des Ausgleichsbedarfs wurde hilfsweise die Hessische Kompensationsverordnung (KV 2018) herangezogen, um quantifizierbare und nachvollziehbare Aussagen zu erhalten. Demnach ergibt sich eine Bewertungsdifferenz von 6.777 Biotopwertpunkten (BWP).

Der Ausgleich dieser Bewertungsdifferenz erfolgt über folgende Maßnahme (Planteil B):

Auf der rund 1.806 m<sup>2</sup> großen Fläche ca. 500 m südwestlich des Geltungsbereiches ist eine strukturreiche Hecke mit heimischen Gehölzarten anzulegen. Die Anlage erfolgt in zwei Teilbereichen auf einer brachliegenden Frischwiese als Ergänzung einer vorhandenen Hecke/Baumreihe mit einer Breite von 8 - 10 m. Es sind einzelne Sträucher heimischer Arten aus gebietseigener Herkunft entsprechend der Pflanzliste („Begründung mit Umweltbericht“ – Anhang I) auf den brachliegenden Frischwiesenflächen zu pflanzen. Dabei müssen die Gehölze bzw. deren Saatgut gem. § 40 BNatSchG aus dem Vorkommensgebiet stammen. Auf Ausläufer bildende Arten wie Schlehe oder Brombeere ist im Hinblick auf die angrenzende Grünlandnutzung zu verzichten. Die Pflanzung hat in Reihen zu erfolgen. Als Abstand zwischen den Reihen und den Pflanzen ist ein Maß von 1,5 m zu wählen. Je nach Wilddruck im Gebiet, ist eine Einzäunung einzuplanen um die Pflanzung in den ersten Jahren vor Verbiss durch Wild zu schützen. Wird eine Einzäunung notwendig, ist unbehandeltes Holz zu verwenden.

Durch die Maßnahme kann eine Aufwertung der Fläche von 8.946 BWP erreicht werden. Das Kompensationsdefizit, das durch den Bebauungsplan entsteht, kann somit vollständig ausgeglichen werden.

## 6 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Um optische Störungen zu vermeiden, sind Einfriedungen nur als offene, transparente Zäune zulässig. Als Zaunmaterial ist Metall oder Holz zu verwenden. Die straßenseitigen Einfriedungen sind bis zu einer max. Höhe von 1,50 m zulässig und sind mit einer Bodenfreiheit von 15 cm zu errichten. Alle Einfriedungen sind ohne Absätze dem Straßengefälle anzupassen. Alternativ ist eine Heckenpflanzung möglich.

Die Farbgebung der baulichen Anlagen sowie der Ausstattungselemente (Sonnenschutz etc.) hat in gedeckten Farbtönen zu erfolgen. Grelle Oberflächen sind nicht zulässig. Diese Festsetzung gilt auch für Anbauten und Nebengebäude, die farblich an das Hauptgebäude anzupassen sind. Durch die Einschränkung der Farbgebung werden die Eingriffe in das Landschaftsbild minimiert.

Zusammenhängende Baukörper sind mit einer in Material und Farbe gleichen Dachdeckung zu versehen. Die Dacheindeckung ist analog zum Gebäudebestand auszuführen und hat in gedecktem grau oder gedecktem grün zu erfolgen. Glänzende Materialien sind nicht zulässig. Dacheindeckungen aus Zink, Blei, Kupfer und anderen Materialien, bei denen durch Auswaschung Schadstoffe in den Untergrund gelangen können, sind nicht zulässig. Alternativ ist eine Dachbegrünung möglich. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nicht zulässig. Zulässig sind Flachdächer oder Pultdächer mit einer Neigung von max. 20°. Von den Festsetzungen der Gebäudehöhe sind technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z. B. Schornsteine, Belüftungsanlagen) sowie für den Betrieb der Ausflugs-gaststätte notwendige, untergeordnete Dachaufbauten (z. B. Antenne für Fernsehen und Rundfunk) insoweit ausgenommen, als dass diese die festgesetzte max. Gebäudehöhe um bis zu 1,5 m überschreiten dürfen.

Mit der Zulässigkeit gewerblicher Nutzungen geht die Option auf Selbstdarstellung einher. Werbeanlagen können sich, als dem häufigen Wandel unterliegendes Element der Gestaltung, auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild negativ auswirken. Die angestrebte Integration des Plangebiets in das Landschaftsbild begründet die Notwendigkeit, dass Werbeanlagen sich in Größe und Farbgebung unterzuordnen haben und sie nur am Ort der Leistung zulässig sind. Ausgenommen sind Werbeanlagen mit wechselnder Programmwerbung für z.B. kulturelle Veranstaltungen. Abweichend davon sind folgende Werbeanlagen im Plangebiet zulässig:

- Schriftzug an der Gebäudefassade
- eine Werbefahne im Bereich der Terrasse mit einer max. Höhe von 5 m
- drei Werbebanner (max. 2 m<sup>2</sup>).

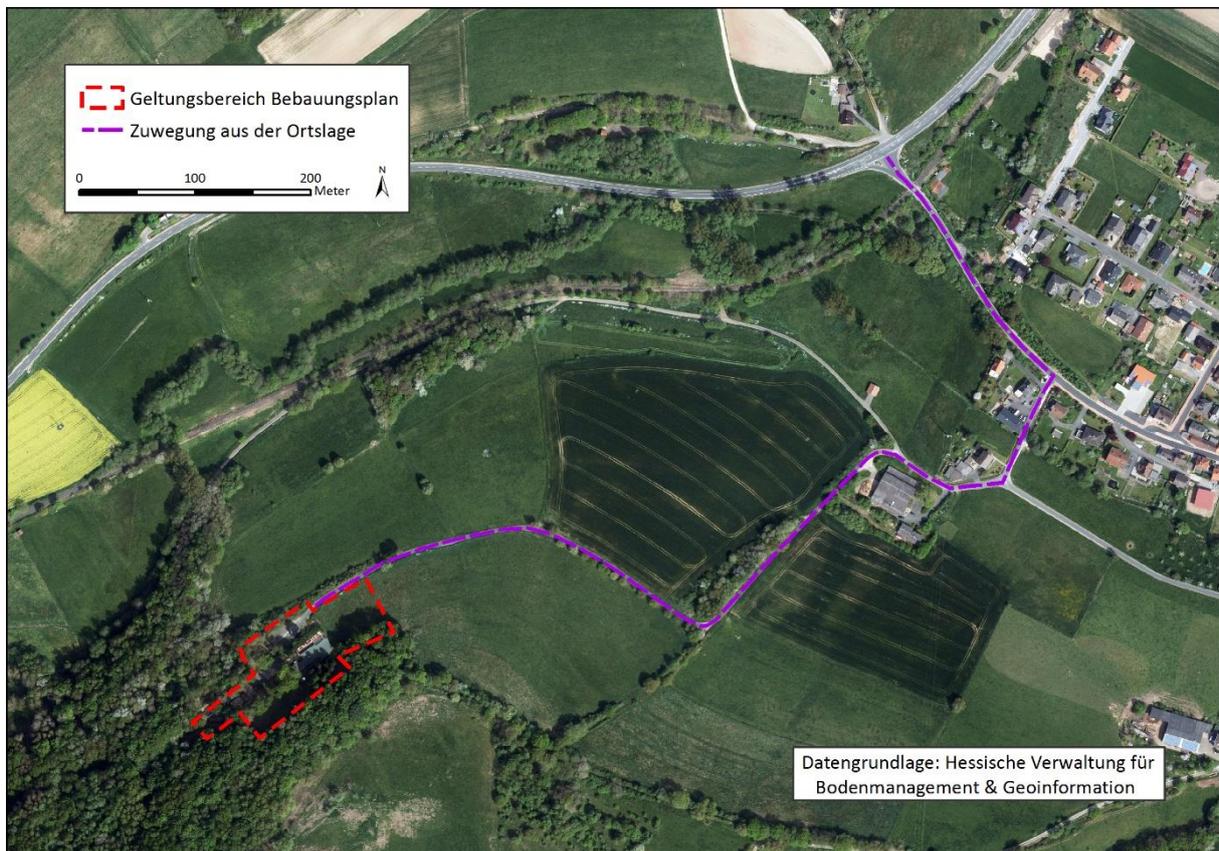
Schriftzüge und Werbeanlagen sind indirekt zu beleuchten, d.h. keine Werbeanlagen mit selbstleuchtenden Buchstaben. Werbeanlagen mit wechselnden Lichteffekten, beweglichen Schrift- oder Bildwerbungen sowie Booster sind unzulässig.

## 7 Eingriff und Ausgleich

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (REGIOKONZEPT 2021A) zum Bebauungsplan „Sondergebiet Ausflugs-gaststätte Knallhütte“ detailliert bearbeitet und erläutert.

## 8 Sonstige Belange

### 8.1 Erschließung - Verkehr und Infrastruktur



**Abb. 2: Zuwegung des Plangebiets aus der Ortslage**

Um die verkehrliche Erschließung des SO „Ausflugsgaststätte“ zu sichern erfolgt die Ausweisung einer Straßenverkehrsfläche innerhalb des Plangebiets. Entlang der im Plangebiet ausgewiesenen Straßenverkehrsfläche werden zwei Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Öffentliche Parkflächen“ festgesetzt.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über einen vom Stadtteil Wölfershausen kommenden befestigten Wirtschaftsweg, der nordöstlich des Plangebiets verläuft. Dieser geht in die Straße „In der Liede“ über, welche in die „Herfaer Straße“ mündet. Über die „Herfaer Straße“ ist das Plangebiet an die Landesstraße 3255 (L3255) angebunden. Der Anschluss an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz ist demnach gesichert.

Die Erschließung mit dem ÖPNV ist ebenfalls gesichert. Im nahegelegenen Stadtteil Wölfershausen befindet sich unweit der Einmündung In der Liede/Herfaer Straße die Bushaltestelle Wölfershausen, Herfaer Straße. Dort erfolgen montags bis freitags im Stundentakt Fahrten mit der regionalen Buslinie 330. Am Wochenende erfolgen die Abfahrten an der Haltestelle Wölfershausen, DGH. Die Entfernung beträgt vom Einzugsradius her rund 700 m, was für eine Einrichtung außerorts im Freizeitbereich als zumutbar zu betrachten ist.

## **8.2 Ver- und Entsorgung**

### **8.2.1 Wasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung des Plangebiets wird per Pumpanlage über einen Hochbehälter aus dem Tal gesichert. Zudem ist eine Wasseraufbereitungsanlage vorhanden.

### **8.2.2 Abwasserbeseitigung**

Die Abwasserbeseitigung des Plangebiets erfolgt über eine mechanisch-biologische Abwasserreinigungsanlage (12 EW). Für die Genehmigung der Anlage liegt ein Bescheid vom 26.07.2011 vor. Das gereinigte Wasser wird anschließend in einer Versickerungsanlage, bestehend aus verschiedenen Kiesschichten, versickert.

### **8.2.3 Niederschlagswasser**

Das auf den Dachflächen im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird über Regenrinnen aufgefangen und in den Boden versickert.

### **8.2.4 Energieversorgung**

Die Stromversorgung des Plangebiets ist über den Anschluss an das öffentliche Stromnetz des lokalen Stromnetzbetreibers gesichert. Hierzu wurde im Jahr 2006 eine Stromleitung durch den Wald zu einem Strommast der E.ON SE gelegt.

### **8.2.5 Abfallentsorgung**

Anfallende Abfälle werden vor Ort gesammelt und vom lokalen Abfallunternehmen abgeholt.

## **9 Nachrichtliche Übernahmen und sonstige Hinweise**

### **9.1 Altlasten**

Altlasten oder Ablagerungen sowie andere Bodenkontaminationen sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt. Werden im Geltungsbereich dennoch Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend das zuständige Dezernat des Regierungspräsidiums Kassel als technische Fachbehörde, die nächste Polizeidienststelle oder die Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises zu benachrichtigen.

### **9.2 Bodendenkmäler**

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bzw. archäologische Fundgegenstände bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 21 HDSchG).

### **9.3 Bodenschutz**

Gem. § 4 (1) BBodSchG hat sich jeder, der auf den Boden einwirkt, so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Schädliche Bodenveränderung im Sinne des § 2 (3) BBodSchG sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet

sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

#### **9.4 Löschwasser**

Die Löschwasserversorgung zur Sicherstellung des Brandschutzes kann über das Wasser des Herfabachs sichergestellt werden. Zudem ist ein Löschwasservorrat der Feuerwehr in der nahen Ortslage Wölfershausen vorhanden.

#### **9.5 Rodung von Wald**

Bei der Planaufstellung ist das Bundeswaldgesetz sowie das Hessische Waldgesetz zu berücksichtigen. Gem. § 12 (2) S. 1 und 2 HWaldG bedarf die Rodung von Wald der Genehmigung durch die zuständige Stelle des Landkreis Hersfeld-Rotenburg. Eine entsprechende Rodungsgenehmigung ist zu beantragen. In den Antrag ist aufzunehmen, welche Flächen dauerhaft umgewandelt worden sind oder noch umgewandelt werden sollen. Die Flächen sind genau zu bilanzieren.

## TEIL B (Umweltbericht)

Den rechtlichen Rahmen des Umweltberichts bildet das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. IS. 3634).

Die Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB dient der Vorbereitung der Beschlussfassung über den Bauleitplan. Sie sieht die Arbeitsschritte „Ermittlung“, „Beschreibung“ und „Bewertung“ vor. Dadurch wird die systematische und rechtliche Aufbereitung des Abwägungsmaterials gewährleistet. Die methodischen Anforderungen an die Ermittlung und Bewertung der Belange im Rahmen der Umweltprüfung sind in den Anlagen zum BauGB geregelt. Danach ist mit den Schritten Bestandsaufnahme, Prognose, Prüfung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen und Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten ein Prüfschema für die Zusammenstellung des umweltbezogenen Abwägungsmaterials vorgegeben.

§ 2 (4) S. 5 BauGB enthält die sog. Abschichtungsregelung. Demnach soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden, um dadurch Doppelprüfungen zu vermeiden. Die Abschichtungsmöglichkeit besteht sowohl dahingehend, dass eine Umweltprüfung auf einer höherrangigen Planungsebene zur Abschichtung auf der nachgeordneten Planungsebene genutzt werden kann als auch umgekehrt. Der Umweltbericht für den Bebauungsplan gilt daher auch für die Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich.

## 10 Einleitung

### 10.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans – Kurzdarstellung

Die Stadt Heringen beabsichtigt im Stadtteil Wölfershausen die Ausweisung des Bebauungsplans „Sondergebiet Ausflugsgaststätte Knallhütte“ mit Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sondergebiet Ausflugsgaststätte Knallhütte“ umfasst eine Größe von ca. 0,96 ha.

Im Bereich des geplanten Sondergebiets liegt die Ausflugsgaststätte „Knallhütte“. Diese wurde auf Grundlage eines Antrags zur Baugenehmigung für eine Trinkhalle 1962 vom Landkreis Hersfeld genehmigt. Über die Jahre hat sich die Trinkanlage zur einer Ausflugsgaststätte mit Tiergehege sowie Pkw-Parkflächen entwickelt. Ein Lagerbereich gehört ebenfalls zur Gesamtanlage. Mit der Ausweisung des Bebauungsplans soll die bestehende Ausflugsgaststätte mit Nebenanlagen in ihrer jetzigen Form baurechtlich gesichert werden.

Die maximale Gebäudehöhe über Erdgeschossfußboden ist mit 3,50 m festgelegt. Die Fassade und Dacheindeckung, sowie Ausstattungselemente (Sonnenschutz etc.) sind in gedeckten Farben zu halten. Bei der Dacheindeckung sind gedeckte Grün- und Grautöne zulässig. Eine extensive Dachbegrünung ist möglich. Im Bereich der Lagerfläche ist eine Lagerhalle innerhalb der Baugrenze zulässig, sowie die Lagerung von nicht umweltgefährdenden Stoffen wie Brennholz. Die Befestigung der Parkfläche 1 ist mit wasserdurchlässigen Materialien vorzunehmen.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über eine genehmigte mechanisch-biologische Abwasserreinigung. Das gereinigte Wasser wird einer Versickerungsanlage zugeführt. Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser wird über den Boden versickert.

Bei Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind grundsätzlich gebietseigene Gehölzarten gemäß der Pflanzliste Anhang I aus regionaler Produktion zu verwenden.

## **10.2 Umweltschutzziele der für das Vorhaben relevanten Fachgesetze und Fachplanungen**

### **10.2.1 Fachgesetze**

#### **Baugesetzbuch**

Gemäß § 1 (6) Nr. 7 des Baugesetzbuch (BauGB) sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz finden sich in § 1a BauGB. Gemäß § 2 (4) BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Dabei werden mögliche erhebliche Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist Teil der Begründung. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

#### **Bundesnaturschutzgesetz**

Rechtliche Grundlage ist zudem das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert am 04. März 2020). Es wird ergänzt durch das Hessische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010 (GVBl I S. 629, 2011 I S. 43, zuletzt geändert am 28. Mai 2018).

Gemäß § 14 (1) BNatSchG stellen „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können“, Eingriffe in Natur und Landschaft dar. Der Verursacher eines Eingriffs ist gem. § 15 (1) und (2) BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Eingriffsregelung). Die Eingriffsregelung ist in der Bauleitplanung auf Grundlage des § 1a (3) BauGB umzusetzen. Nach Absatz 3 sind die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen als Belang in die Abwägung über die Bauleitplanung einzustellen. Die für die Umsetzung der Eingriffsregelung erforderlichen Inhalte werden im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (REGIOKONZEPT 2021A) dargestellt, der als gesondertes Gutachten zum Bebauungsplan angelegt ist. Die gesetzlichen Anforderungen werden mit entsprechenden Festsetzungen erfüllt.

#### **Bundes-Bodenschutzgesetz**

Eine weitere maßgebliche gesetzliche Grundlage bildet das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG). Zweck des BBodSchG ist der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt. Hierzu ist der Boden vor schädlichen Bodenveränderungen zu schützen, schädliche Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachte Gewässerverunreinigungen sind zu sanieren und es ist Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

## **Bundes-Immissionsschutzgesetz**

Aus Sicht des Immissionsschutzes gibt das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) die maßgeblichen Umweltqualitätsziele vor. Zweck des Gesetzes ist der Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen. Ein weiteres Ziel besteht darin, dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

### **10.2.2 Fachplanungen**

#### **Regionalplan Nordhessen**

Gemäß Regionalplan Nordhessen (RP KASSEL 2009) befindet sich das Plangebiet innerhalb eines „Vorranggebiets für Forstwirtschaft“ und eines „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ sowie eines „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“. Südlich und östlich des Plangebiets ist eine „Fernverkehrsstrecke Bestand (Schienenverkehr)“ sowie nördlich eine „Bundesfernstraße zwei- oder dreistreifig Bestand“ ausgewiesen.

#### **Flächennutzungsplan**

Das westliche Plangebiet liegt laut Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Heringen (PG FREIRAUM UND SIEDLUNG 1999) in einer ausgewiesenen Waldfläche, während der östliche Bereich als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt wird. Da Bebauungspläne gem. § 8 (2) S. 1 BauGB aus dem FNP zu entwickeln sind, steht die hier vorliegende Planung der Darstellung des FNP entgegen und erfordert somit eine Änderung des FNP. Der FNP wird gem. § 8 (3) S. 1 BauGB im Parallelverfahren geändert.

#### **Landschaftsplan**

Ein Landschaftsplan lag zum Zeitpunkt der Bearbeitung nicht vor.

#### **Schutzgebiete**

##### Natura 2000-Gebiete

Im Plangebiet befinden sich keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete oder europäische Vogelschutzgebiete). Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist mit über 1,2 km Entfernung das FFH-Gebiet „Werra zwischen Philippsthal und Herleshausen“ (Gebiets-Nr. 5125-350). Aufgrund der großen Distanz sind erhebliche Beeinträchtigungen für das genannte Natura 2000-Gebiet durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten.

##### Naturschutzrechtliche Schutzgebiete nach BNatSchG

Das Plangebiet liegt außerhalb von festgesetzten naturschutzrechtlichen Schutzgebieten nach §§ 23-29 ff. BNatSchG (HMUKLV 2020).

Auch gesetzlich geschützte Biotop gem. § 30 BNatSchG sind von der Planung nicht betroffen.

Etwa 450 m südöstlich des Plangebiets befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Köhlersgrund und Semgesgraben“ (Natureg-Nr. 2632035) (HMUKLV 2020).

##### Heilquellen- und Trinkwasserschutzgebieten; Überschwemmungsgebiete

Das Plangebiet liegt sowohl außerhalb von Heilquellen- und Trinkwasserschutzgebieten (HLNUG 2017B) als auch außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete (GEOPORTAL HESSEN 2019).

## Denkmale

Geschützte Denkmale nach § 19 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) sind innerhalb des Plangebiets nicht bekannt. Die allgemeinen Hinweise der archäologischen Denkmalpflege finden in Teil A (Begründung) Berücksichtigung.

## Flächen mit rechtlicher Bindung

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß §§ 14 ff. BNatSchG ist auf Grundlage des BauGB, hier insbesondere nach § 1a (3) BauGB abzuarbeiten. Im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags zum Bebauungsplan (REGIOKONZEPT 2021A) wird auf die Eingriffsregelung eingegangen. Die gesetzlichen Anforderungen werden mit entsprechenden Festsetzungen erfüllt.

# **11 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

## **11.1 Derzeitiger Umweltzustand und Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

In diesem Kapitel wird der derzeitige Umweltzustand, der sich aus der heutigen Nutzung, der Nutzungsintensität und den natürlichen Faktoren zusammensetzt, schutzgutbezogen dargestellt. Auf dieser Basis werden die möglichen Umweltauswirkungen ebenfalls schutzgutbezogen prognostiziert.

### **11.1.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt**

Im Vordergrund steht hier der Schutz der Lebensräume und -bedingungen für die Tier- und Pflanzenarten und ihrer Lebensgemeinschaften. Hierbei sind vor allem Lebensräume zu betrachten, die besondere Funktionen für Tiere und Pflanzen sowie ihre Ausbreitung erfüllen.

### Bestandsbeschreibung und Bewertung des derzeitigen Zustands

#### **Flora**

Zur Erfassung der Biotoptypen fand im Mai 2020 und im September 2020 eine Geländebegehung statt. Die Bestandsaufnahme wurde in Anlehnung an die „Werteliste nach Nutzungstypen“ in Anlage 3 der Kompensationsverordnung Hessen (KV 2018) durchgeführt. Die Ergebnisse der Kartierung werden nachfolgend beschrieben. Die kartographische Darstellung kann der Karte 2 „Realnutzung 2020“ des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags (REGIOKONZEPT 2021A) entnommen werden.

Das Plangebiet ist im südlichen Bereich durch teilversiegelte und versiegelte Flächen geprägt. Dem Gebäudekomplex der Ausflugsgaststätte ist eine gepflasterte Terrasse vorgelagert. Die Zufahrt und der Teil der Pkw-Parkflächen zwischen Gaststätte und Lagerhalle sind als stark versiegelte Flächen zu werten. Die im nördlichen Hangbereich gelegene Pkw-Parkfläche ist als Schotterfläche angelegt. Ein bewachsener Schotterweg führt in den anschließenden Wald. Zwischen den versiegelten Flächen liegen Riegel mit Ruderalvegetation überschirmt von einer Baumreihe. Der Lagerplatz im Westen ist als Schotterfläche angelegt. Dort steht eine Lagerhalle. Die Fläche des Tiergeheges südlich anschließend hinter der Gaststätte wurde als extensiv genutzte Weide mit einem linearen Gehölzbestand kartiert, der die Weidefläche hier überschirmt. Östlich an das Gaststättengebäude schließt eine intensiv genutzte Weide und ein Waldrand an, der dem Biotoptyp „bodensaurer Buchenwald“ zugeordnet wird.

Schutzgebiete (z.B. Natura 2000, Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete) und Schutzobjekte (z.B. gesetzlich geschützte Biotope, Naturdenkmale) sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht betroffen. Auch im Rahmen der Hessischen Biotopkartierung (1992-2006) wurden im Plangebiet keine wertvollen oder schutzwürdigen Biotoptypen erfasst.

Laut Auskunft von Hessen Forst hat die Abteilung 602.1 Stadtwald Heringen, in der das Planungsgebiet liegt, den Status eines Biotopkomplexes.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird der aktuelle Ausstattungszustand des Geltungsbereichs fixiert, sodass es, bei Einhaltung der Vorgaben des B-Plans, zu keiner Verschlechterung der Biotopausstattung kommen wird.

### **Fauna**

Durch die regelmäßige Frequentierung der Ausflugsgaststätte durch Besucher, auch mit Pkw-Verkehr, und dadurch bedingten regelmäßigen Störeinflüssen, ist das Spektrum an potenziell vorkommenden **Vogelarten** als eingeschränkt zu bewerten. Ein Vorkommen störungsempfindlicher Brut- und Nahrungsgäste ist unwahrscheinlich. Zu erwarten sind eher allgemein vorkommende Vogelarten der Siedlungs-, Wald- und Saumstrukturen wie Kohlmeise, Blaumeise, Amsel, Feldsperling, Mönchsgrasmücken und Buchfink. Auch Neuntöter und Goldammer können im Randbereich das strukturreiche Umfeld nutzen. Die hohen Baumstrukturen bieten theoretisch auch im Geltungsbereich Bruthabitate zum Beispiel für Ringeltauben oder Turmfalken. Durchaus können Individuen dieser Arten, die sich an die Störungsintensität wie sie im Geltungsbereich schon vorhanden ist, angepasst haben, hier vorkommen. Laut Auskunft von Hessen Forst nutzt der Schwarzstorch die benachbarten Wiesen als Nahrungsgast.

Zur Ermittlung der potenziell vorkommenden **Fledermausfauna** erfolgte eine Potenzialabschätzung anhand einer Datenrecherche (HLNUG 2020A und Auskunft durch Hessen Forst) sowie der vorhandenen Habitatausstattung des Gebiets. Demnach kann eine Nutzung des Plangebiets durch die folgenden in Anhang IV der FFH-Richtlinie gelisteten Arten nicht ausgeschlossen werden:

- Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)
- Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*)
- Großes Mausohr (*Myotis myotis*)
- Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*)
- Braunes Langohr (*Plecotus auritus*)
- Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*)

Die Quartiere der Zwergfledermaus finden sich meist in Siedlungsbereichen. Das Jagdgebiet liegt meist in einem Radius von 2 km um das Quartier (EICHSTÄDT & BASSUS 1995, SIMON ET AL. 2003). Sie bevorzugt Waldränder, Hecken und ähnliche Grenzstrukturen als Jagdhabitat. Bei der Zwergfledermaus handelt es sich um eine der häufigsten Arten in Hessen.

Der Große Abendsegler ist eine baumbewohnende Fledermausart, die Baumhöhlen als Wochenstube sowie Winter- und Zwischenquartier nutzt. Die Art verlässt ihr Quartier bereits in der frühen Dämmerung und jagt in einem Umkreis von meist 6 km über dem Kronendach von Wäldern und abgemähten Flächen oder auch über Gewässern.

Das Große Mausohr besetzt typischerweise Quartiere in Gebäuden. Mitunter kommt es aber vor, dass Baumhöhlen als Zwischenquartiere genutzt werden (SCHROER ET. AL. 2019). Als Jagdgebiet bevorzugt es unterwuchsarme Waldtypen wie auch Wiesen, Weiden und Ackerflächen. Es nutzt als Orientierungshilfe lineare Strukturen wie Hecken und Waldränder.

Die Breitflügelfledermaus ist eine typische Gebäudefledermaus. Als Jagdgebiete dienen vor allem Offenlandbereiche, oft mit Gehölzanteilen (baumbestandene Weiden, Parklandschaften, Waldränder u.ä.) (SCHROER ET. AL. 2019).

Das Braune Langohr gilt als Waldfledermaus. Sie bevorzugt Quartiere in Baumhöhlen. Typische Jagdhabitats sind unterschiedlich strukturierte Laubwälder auch mit eingestreuten Nadelholzbeständen, Obstwiesen und an Gewässern. Gejagt wird im Flug aber auch von Blättern und vom Boden abgesammelt. Die Art ist in Hessen weit verbreitet und in nahezu jedem Naturraum anzutreffen.

Die Fransenfledermaus ist eine typische Waldfledermaus, kann aber auch in Siedlungen vorkommen. Im Frühjahr jagt sie bevorzugt im Offenland, an Hecken und Gewässern. Im Sommer zieht es sie in die Wälder. Sie pickt ihre Beute von Blättern und vom Boden, ohne auf bestimmte Tiergruppen spezialisiert zu sein. Laut Hessen Forst (2019) gilt sie als bestätigte Art im Waldgebiet an dessen Rand die Ausflugsgaststätte „Knallhütte“ liegt. Gerade in Nordosthessen konnte nach langjährigen Untersuchungen festgestellt werden, dass es sich um die zweithäufigste Art in der Untersuchungsregion handelt (ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR FLEDERMAUSSCHUTZ IN HESSEN 2002, SIMON ET AL. 2003).

Das Plangebiet und die angrenzenden Flächen haben eine hohe Eignung als Nahrungshabitat. Die halboffene Landschaft, die das Areal der Ausflugsgaststätte prägt, bieten ideale Bedingungen als Nahrungshabitat für die genannten Fledermausarten. Das angrenzende Waldgebiet ist forstlich „außer Betrieb gestellt“ mit der Auflage, die Dauerbestockung zu erhalten. Diese Struktur bietet sehr gute Quartiermöglichkeiten für die genannten Fledermausarten.

#### Potenzielle Auswirkungen auf die Fauna

Für die Fauna wird es zu einer Zunahme der visuellen und akustischen Beeinträchtigungen, vor allem durch Pkw-Verkehr und durch die wiederkehrende Anwesenheit von Menschen kommen. Jedoch ist hierbei zu berücksichtigen, dass die Ausflugsgaststätte seit den 1960er Jahren besteht und sich über die Jahre zu ihrem jetzigen Umfang entwickelt hat. Erhebliche betriebsbedingte Veränderungen der Lärmsituation sind nicht zu erwarten.

Eine nächtliche Beleuchtung von Gebäuden und deren zugehörigen Außenanlagen kann vor allem Insekten, aber auch Fledermäuse und Vögel nachhaltig beeinträchtigen. Insekten werden von Leuchtmitteln angezogen, was zu einem unnötig hohen Energieverbrauch führt und notwendige Handlungen (Paarung, Eiablage etc.) verhindern kann. Außerdem kommt es je nach Leuchtmittel zu Individuenverlusten bzw. Verletzungen durch Verbrennung und Anprallen am Lampengehäuse. Bei entsprechend hoher Beleuchtungsdauer und -intensität können sich auch bei anderen Tiergruppen tages- oder jahreszeitliche Aktivitätsrhythmen ändern (z. B. SCHMIDT & STEINBACH 1983 für Vögel). Für Vögel und Fledermäuse ist nicht nur Meideverhalten sondern auch eine anlockende Wirkung der Lichtquellen denkbar, weil die vom Licht angezogenen Insekten eine verlässliche Nahrungsquelle darstellen.

Um erheblichen Beeinträchtigungen durch Licht entgegen zu wirken, ist die komplette Beleuchtung der Außenanlagen mit insektenschonenden Leuchtmitteln wie Natrium-Dampfdrucklampen oder Amber LED auszustatten. Das von diesen Leuchtmitteln emittierte

Farbspektrum (unter 3000 Kelvin) mit sehr wenig bis keinen Blauanteilen kann von nachtaktiven Insekten nur schwer wahrgenommen werden. Dies vermeidet eine Anlockwirkung von Insekten, was wiederum ein Anlocken von Vögeln oder Fledermäusen als Prädatoren verhindert. Es sollte zudem darauf geachtet werden, dass die Lichtquellen ausreichend abgeschirmt und gezielt ausgerichtet sind (Schutz von Nachtfaltern und Fledermäusen). Hinweise zum Vorgehen liefern die Empfehlungen des Leitfadens „Nachhaltige Außenbeleuchtung“ des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (<http://umwelt.hessen.de>) oder das BfN-Skript 543 (SCHROER ET. AL. 2019).

In die vorhandenen Gehölzstrukturen werden keine Eingriffe stattfinden. Nach Forstrecht ist das Waldstück Abteilung 602.1 Stadtwald Heringen aus dem regelmäßigen Betrieb herausgenommen und die Dauerbestockung zu erhalten. Habitatverluste in Bezug auf in Bäumen und Baumhöhlen brütende Vogelarten sind deshalb nicht zu erwarten. Eine Beeinträchtigung von ggf. vorhandenen Quartierstrukturen von Fledermäusen (ältere Bäume mit Höhlen oder Spalten) kann dadurch ebenfalls ausgeschlossen werden. Eine Nutzung des Plangebiets durch Bodenbrüter ist nicht anzunehmen. Bei einer Betrachtung von Arten, die den Geltungsbereich als Nahrungsgebiet nutzen, kann von einer unerheblichen Beeinträchtigung ausgegangen werden, da von einem möglichen Ausweichen in Umgebungsbiotope auszugehen ist.

Ein Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 (1) BNatSchG ist insgesamt nicht zu erwarten.

#### Biologische Vielfalt

Entsprechend den vorangehenden Ausführungen ist bei Realisierung der Planung voraussichtlich nur mit einer sehr geringen nachteiligen Wirkung auf die biologische Vielfalt zu rechnen. Es besteht keine unmittelbare Bindung von Arten oder speziellen Lebensräumen ausschließlich an das Plangebiet. Das Gebiet ist zudem bereits vom Menschen deutlich beeinflusst.

#### Prognose über die Entwicklung des Zustands bei Durchführung der Planung

Die Planung hat die baurechtliche Sicherung des aktuellen Zustands im Geltungsbereich als Ziel. 1962 wurde an dieser Stelle durch den Landkreis Hersfeld die Baugenehmigung für eine Trinkhalle mit Toilettenanlage genehmigt. Daraus hat sich die Ausflugsgaststätte in ihrer aktuellen Erscheinungsform entwickelt.

Die Festsetzungen des B-Plans lassen keine weiteren Versiegelungen und baulichen Erweiterungen zu. Der Bestand wird fixiert. Vielmehr werden Möglichkeiten zur Verbesserung der ökologischen Situation aufgezeigt.

Durch die Bauleitplanung ist somit keine Verschlechterungen für die Biotopausstattung im Geltungsbereich zu erwarten.

Die ökologischen Veränderungen des Plangebiets zur genehmigten Situation von 1962 werden im Landschaftspflegerischen Begleitplan (REGIOKONZEPT 2021A) bewertet.

#### **11.1.2 Schutzgut Boden**

Das Schutzgut Boden als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen erfüllt unterschiedlichste Funktionen im Naturhaushalt. So ist es z. B. für die Wasser- und Nährstoffkreisläufe, die Filterung und Pufferung, die Stoffumwandlung, die

Grundwasserschutzfunktion sowie als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte von besonderer Bedeutung.

### Bestandsbeschreibung und Bewertung des derzeitigen Zustands

Nach der Geologischen Übersichtskarte von Hessen (GÜK 300, HLOG 2007) liegt das Plangebiet im Bereich von „Sandstein, z. T. mit Geröllen, Ton-Schluffstein“ des mittleren und unteren Buntsandsteins aus dem Untertrias.

Gemäß den Auskünften des BodenViewer Hessen (HLNUG 2017A) ist der Boden des Plangebiets der Untergruppe „6.2.4 Böden aus lössleharmen Soliflukationsdecken mit sauren Gesteinsanteilen“ und der Bodeneinheit „Braunerden mit Podsol-Braunerden“ zuzuordnen. Braunerden sind ein häufiger Bodentyp innerhalb der gemäßigten Klimazone und entwickeln sich auf kalkarmen bis -freien, silicatischen Ausgangsgesteinen (HINTERMAIER-ERHARD & ZECH 1997). Kennzeichnend für Braunerden ist die durch Silicatverwitterung hervorgerufene Verbraunung und Verlehmung (AMELUNG et al. 2018). Podsol-Braunerden sind ein Übergangstyp zwischen Braunerde und Podsol bei dem neben der Verbraunung zudem der Prozess der Podsolierung kennzeichnend ist. Bei der Auswaschung sowie Verlagerung von Eisen und Aluminium (Podsolierung) entsteht der typische Bleichhorizont (HINTERMAIER-ERHARD & ZECH 1997).

Der Hessische BodenViewer (HLNUG 2017A) bietet für die Bauleitplanung eine Gesamtbewertung zum Funktionserfüllungsgrad des betroffenen Bodens an.

Die Methode "Bodenfunktion: Gesamtbewertung für die Raum- und Bauleitplanung" beruht auf der Aggregation folgender Methoden:

- „Bodenfunktion: Lebensraum für Pflanzen, Kriterium Standorttypisierung für die Biotopentwicklung"
- „Bodenfunktion: Lebensraum für Pflanzen, Kriterium Ertragspotenzial"
- „Bodenfunktion: Funktion des Bodens im Wasserhaushalt, Kriterium Feldkapazität"
- „Bodenfunktion: Funktion des Bodens als Abbau-, Ausgleichs- u. Aufbaumedium, Kriterium Nitratrückhalt"

Aus den daraus resultierenden verschiedenen Stufen werden die Klassen des Gesamt-Bodenfunktionserfüllungsgrades von sehr gering bis sehr hoch zugeordnet. Eine Ausnahme bilden die verschiedenen Ausschluss- und Fehlerflächen wie z. B. Waldflächen, für die keine Bodenfunktionsbewertung ermittelt werden kann.

Das Plangebiet liegt zum größten Teil im Bereich einer Waldfläche. Aus diesem Grund stehen für diese Flächen im Kartenwerk BodenViewer keine Daten zur Verfügung.

Dem östlichen, landwirtschaftlich genutzten Teil des Plangebiets, kann eine Gesamtbewertung nach dem Hessischen Bodenvviewer mit einem geringem Bodenfunktionserfüllungsgrad zugewiesen werden.

Das Gebiet gilt als Standort mit geringem Wasserspeichungsvermögen und schlechtem bis mittlerem natürlichem Basenhaushalt. Die Erosionsgefährdung ist im Plangebiet als sehr gering zu bewerten.

Im Bereich der Erschließungswege, des Parkplatzes sowie des Bestandsgebäudes ist der Boden bereits teilversiegelt, vollversiegelt bzw. überbaut.

Im Bereich des Tiergeheges ist im Hangbereich eine extensiv genutzte Weide entstanden.

In den derzeit unversiegelten Bereichen des Plangebiets ist von einer relativ hohen Naturnähe der Böden mit unbeeinträchtigten Bodenfunktionen auszugehen. Den Böden in Bereichen von befestigten Flächen (bauliche Anlagen, Straße, Parkplatz) kann, aufgrund von Versiegelung und Verdichtung, nur eine sehr geringe Naturnähe zugewiesen werden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Böden mit Archivfunktion der Natur- und Kulturgeschichte, Böden mit besonderen Standorteigenschaften oder seltene Böden betroffen. Innerhalb des Plangebiets sind keine Bodendenkmäler verzeichnet (GEOPORTAL HESSEN 2019). Laut GEOPORTAL HESSEN (2019) befinden sich jedoch etwa 160 m südwestlich bzw. ca. 260 m nordwestlich des Geltungsbereichs zwei Bodendenkmäler nach § 2 (2) HDSchG, in deren Umkreis von 500 m mit weiteren Bodendenkmälern zu rechnen ist. Wenn im Rahmen von Erdarbeiten Bodendenkmäler bzw. archäologische Funde bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Archäologie und Paläontologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich anzuzeigen. In diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 18 HDSchG erforderlich werden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

Bodenkontaminationen wie Altlasten oder Ablagerungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt. Werden im Geltungsbereich dennoch Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend das zuständige Dezernat des Regierungspräsidiums als technische Fachbehörde, die nächste Polizeidienststelle oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises zu benachrichtigen.

#### Prognose über die Entwicklung des Zustands bei Durchführung der Planung

Durch die bereits vorhandene Infrastruktur der Ausflugsgaststätte Knallhütte sind bereits voll- und teilversiegelte Flächen in einem nicht unerheblichen Umfang vorhanden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Ausflugsgaststätte Knallhütte“ wird der derzeitige Zustand baurechtlich fixiert. Es sind keine weiteren Voll- oder Teilversiegelungen zulässig, sodass es zu keinen weiteren Beeinträchtigungen der Bodenfunktion kommen wird.

Bei intakter Grasnarbe im Bereich des Tiergeheges ist von einem stabilen Bodengefüge im Hinblick auf evtl. Abschwemmungen bei Starkregenereignissen auszugehen.

#### **11.1.3 Umweltbelang Fläche, Bedarf an Grund und Boden**

Gemäß § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Diese Grundsätze sind in der bauleitplanerischen Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen.

In Hessen beträgt der tägliche Flächenverbrauch durch neue Siedlungs- und Verkehrsflächen rund 3 ha. Im Zuge der Nachhaltigkeitsstrategie Hessen hat sich die Landesregierung zum Ziel gesetzt, die Flächeninanspruchnahme bis 2020 auf maximal 2,5 ha pro Tag zu begrenzen (HMUKLV 2019).

#### Bestandsbeschreibung und Bewertung des derzeitigen Zustands

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt rund 0,96 ha. Davon entfallen auf das sonstige Sondergebiet Zweckbestimmung „Ausflugsgaststätte“ ca. 0,11 ha, auf das sonstige

Sondergebiet Zweckbestimmung „Lagerbereich“ 0,09 ha und auf die Verkehrsflächen ca. 0,24 ha. Die restliche Fläche von 0,52 ha ist für private Grünfläche Zweckbestimmung „Sonstige Grünanlage“ vorgesehen. Eine Fläche von 0,04 ha der private Grünfläche Zweckbestimmung „Sonstige Grünanlage“ wird zusätzlich mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Gehölzen belegt. Durch die rechtliche Sicherung zum „Sondergebiet Ausflugsgaststätte Knallhütte“ wird eine Fläche von rund 0,17 ha im Vergleich zum genehmigten Zustand von 1962 vollständig oder nahezu vollständig versiegelt.

#### Prognose über die Entwicklung des Zustands bei Durchführung der Planung

Die schutzgutbezogene Betrachtung der Auswirkungen der Flächenversiegelung ist im Kapitel 11.1.2 Schutzgut Boden enthalten, da Flächenversiegelungen i. d. R. einen gänzlichen Verlust der Bodenfunktionen bedingen. Die Auswirkungen von Flächenversiegelungen werden deshalb dort kumulativ mitbetrachtet. Auf eine Wiederholung wird an dieser Stelle verzichtet.

#### **11.1.4 Schutzgut Wasser**

Das Schutzgut Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt. Zu unterscheiden sind die Teilbereiche Grundwasser und Oberflächengewässer. Schutzziele sind die Sicherung der Quantität und Qualität des Grundwassers sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Oberflächengewässer.

#### Bestandsbeschreibung und Bewertung des derzeitigen Zustands

Außerhalb des Geltungsbereichs verlaufen etwa 130 m nördlich der Herfabach und ca. 1,2 km östlich der Fluss Werra. Innerhalb sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Für das Plangebiet liegt keine wasserrechtliche Zuordnung als festgesetztes Überschwemmungsgebiet vor (GEOPORTAL HESSEN 2019). Zudem befinden sich im gesamten Plangebiet laut Fachinformationssystem Wasserrahmenrichtlinie (WRRL-Viewer) Hessen (HLNUG 2017B) keine Heilquellen- und Trinkwasserschutzgebiete.

Das Plangebiet gehört zum hydrogeologischen Teilraum „Fulda-Werra Bergland und Solling“ (4150\_5201) (HLNUG 2017c). Der Teilraum ist überwiegend aus Buntsandstein aufgebaut und weist daher überwiegend Kluftgrundwasserleiter auf. Da das Grundwasser im Plangebiet teilweise mit Salzwässern vermischt ist, kann dieses nur begrenzt genutzt werden (SCHRAFT et al. 2002). Nach den Angaben aus dem WRRL-Viewer (HLNUG 2017B) ist der Grundwasserkörper mengenmäßige als „gut“, der chemische Zustand des Grundwassers des betreffenden Grundwasserkörpers hingegen als „schlecht“ zu bewerten. Die Durchlässigkeit wird als mäßig bis gering beschrieben (HLNUG 2017c). Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung und damit auch die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers werden im Gebiet jeweils als „mittel“ bewertet (HLNUG 2017B).

Die derzeit noch offenen Flächen (Tiergehege, Schotterflächen zum Parken und Lagern) des Plangebietes stehen für eine Versickerung des Niederschlagswassers uneingeschränkt zur Verfügung.

#### Prognose über die Entwicklung des Zustands bei Durchführung der Planung

Durch Versiegelungen kommt es zu Einschränkung der Niederschlagsversickerung und es ergibt sich zudem ein geringeres Wasserrückhaltepotenzial und damit ein erhöhter Oberflächenabfluss innerhalb des Plangebiets. Dies kann zu einer Erhöhung von Hochwasserspitzen beitragen. Der Eingriff in den Wasserhaushalt durch Versiegelung erfolgt dauerhaft.

Der Planbereich unterliegt dagegen bereits in weiten Teilen einer Voll- oder Teilversiegelung. Die vorhandenen Parkplätze wurde zum Teil als Schotterfläche angelegt. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans sind zur Eingriffsminimierung auch künftig alle Stellplätze im Plangebiet mit wasserdurchlässigen Belagsarten (Rasengitter, Schotterrasen, Ökopflaster, o. ä.) zu befestigen. Auf den teilversiegelten Flächen kann das anfallende Niederschlagswasser dem Wasserkreislauf direkt wieder zugeführt werden.

Eine weitere Möglichkeit die Abflussmenge bei Niederschlag zu verringern und direkt durch Verdunstung dem Wasserkreislauf wieder zuzuführen, ist eine extensive Dachbegrünung. Durch Bewuchs und Substrat wird das Regenwasser gespeichert und verzögert wieder an die Atmosphäre abgegeben.

Die Abwasserbeseitigung des Plangebiets erfolgt über eine mechanisch-biologische Abwasserreinigungsanlage (12 EW). Für die Genehmigung der Anlage liegt ein Bescheid vom 26.07.2011 vor. Das gereinigte Wasser wird anschließend in einer Versickerungsanlage, bestehend aus verschiedenen Kiesschichten, versickert.

Durch den Betrieb der Ausflugsgaststätte ist ein potenzielles Verschmutzungsrisiko durch mögliche Unfälle und den dadurch bedingten Austritten von wassergefährdenden Stoffen nicht zu erwarten.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Ausflugsgaststätte Knallhütte“ wird der derzeitige Zustand baurechtlich fixiert. Es sind keine weiteren Voll- oder Teilversiegelungen zulässig, sodass es zu keinen weiteren Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes kommen wird.

#### **11.1.5 Schutzgut Klima und Luft**

Das Schutzgut Klima und Luft umfasst im Wesentlichen die Leistungen des Naturhaushaltes hinsichtlich der Luftreinhaltung, der Frischluftregeneration und des Klimaausgleichs.

##### Bestandsbeschreibung und Bewertung des derzeitigen Zustands

Makro- und großklimatisch kann der gesamte Regierungsbezirk Kassel dem Bereich des Mittelgebirgsklimas zugeordnet werden. In den Mittelgebirgen fällt der Hauptteil der Niederschläge vorwiegend in den Wintermonaten (RP KASSEL 2000). Kleinräumig wird das Regionalklima durch die topographischen Gegebenheiten und die Flächennutzungen beeinflusst. Veränderungen des Regionalklimas werden hauptsächlich durch das Relief, die Hangneigung, die Vegetation und durch vorhandene Bebauung beeinflusst.

Das Plangebiet weist für die Referenzperiode 1981-2010 eine durchschnittliche Jahresniederschlagsmenge von 674 mm auf (Mittelwert für Wetterstation Schenkklengfeld-Wüsthof, nach DWD 2019). Die Jahresdurchschnittstemperatur (gleitendes 11-Jahresmittel) der nächstgelegenen Wetterstation Bad Hersfeld beträgt 10°C (HLNUG 2020).

Nach der Klimafunktionskarte von Hessen (KATZSCHNER 2003A) liegt das Plangebiet innerhalb einer potentiellen Luftleit- bzw. Luftsammelbahn. Nach der 5-stufigen Klimabewertungskarte (KATZSCHNER 2003B) wird das Gebiet mit „bedeutsamer“ bis „hoher“ Bedeutung und Schutzwürdigkeit hinsichtlich des Klimas bewertet. Wärmeinseln oder Überwärmungsräume sind dagegen nicht verzeichnet. Nach der Bioklimakarte des Umweltatlas Hessen (HLNUG 2019) ist im Plangebiet mit ca. 15,1-17,5 Tagen mit Wärmebelastung zu rechnen. Das Plangebiet ist vor allem durch Waldbereiche gekennzeichnet. Während Waldflächen im Allgemeinen eine Bedeutung als Frischluftentstehungsgebiete aufweisen, gelten offene,

landwirtschaftlich genutzte Bereiche, wie angrenzend vorhanden, als typische Kaltluftentstehungsgebiete (RP KASSEL 2000).

Hinsichtlich der Luftqualität ist gemäß Luftgütekarte des Umweltatlas Hessen (HLNUG 2019) von einer sehr hohen lufthygienischen Belastung (Luftverschmutzung) auszugehen.

Laut den Informationen des Online-Service Emissionskataster Hessen des HLNUG (2016) wird die Feinstaubbelastung des Stadtgebiets Heringen mit 0-70 kg/km<sup>2</sup>a angegeben und ist somit als gering zu bewerten.

#### Prognose über die Entwicklung des Zustands bei Durchführung der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Ausflugsgaststätte Knallhütte“ wird der derzeitige bauliche Zustand baurechtlich gesichert. Es sind keine weiteren Voll- oder Teilversiegelungen zulässig, sodass es zu keinen weiteren Beeinträchtigungen der Klimafunktion kommen wird. Jedoch sind Maßnahmen zur Verbesserung des Klimas im Planungsgebiet planungsrechtlich fixiert.

Infolge von Bebauung und Erschließung wird das Kleinklima beeinflusst, da weniger gewachsener Boden für die Verdunstung und Wasserspeicherung vorhanden ist. Durch die Flächenversiegelungen, den geringeren Freiflächenanteil, die schnellere bzw. geringere Verdunstung und die Wärmespeicherung der Gebäude und versiegelten Flächen kommt es zu einem Temperaturanstieg und einer lokalen Abnahme der Luftfeuchtigkeit.

Eine Eingriffsminimierung kann durch eine Überstellung der Freiflächen mit Laubgehölzen erfolgen. Diese tragen zu einer Verbesserung des Mikroklimas durch Temperatenausgleich und Luftbefeuchtung (Schattenwurf, Verdunstungsleistung) bei. Bedingt durch die Waldrandlage ist das Plangebiet gut mit Bäumen 1. und 2. Ordnung ausgestattet. Dieser Zustand soll erhalten werden. Für die Umsetzung der Planung sind keine weiteren Rodungen notwendig.

Auch die festgesetzte wasserdurchlässige Flächenbefestigung der Stellplätze im Plangebiet trägt zu einer Eingriffsminimierung bei. Aufgrund der feuchteren Umgebungsbedingungen im Vergleich zu vollversiegelten Flächen kann zumindest zeitweise eine Kühlung des Umfeldes befördert werden.

Eine weitere Möglichkeit das Kleinklima zu verbessern, ist eine extensive Dachbegrünung. Durch die Evaporation und Transpiration der begrüneten Dachfläche verdunstet das zurückgehaltene Regenwasser über einen längeren Zeitraum und kühlt so die Luft in der Umgebung. Außerdem kommt es zur Bindung von Feinstaub und Luftschadstoffen sowie CO<sub>2</sub>. Diese werden durch die begrünete Dachfläche herausgefiltert und im Substrat gebunden, abgebaut und von den Pflanzen aufgenommen. Das Wachstum der Pflanzen senkt die CO<sub>2</sub>-Belastung, indem das Treibhausgas dauerhaft gebunden wird.

Eine wesentliche Zunahme von Schadstoffen und sonstigen Immissionen ist nicht zu erwarten.

Insgesamt sind durch das geplante Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen der klimatischen oder lufthygienischen Verhältnisse zu erwarten.

#### Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Hinsichtlich der Nutzung erneuerbarer Energien sowie der Energieeinsparung als Beitrag zum Klimaschutz wird auf die bestehenden gesetzlichen Regelungen des EEWärmeG (Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz) und der EnEV (Energiesparverordnung) verwiesen, die in ihrer jeweils gültigen Fassung zu beachten sind.

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Natriumdampflampen und Amber LED-Leuchtmittel zugelassen. Diese tragen neben den Vorteilen in Bezug auf den Artenschutz, zur effizienten Nutzung von Energie bei.

#### **11.1.6 Schutzgut Landschaftsbild**

Das Landschaftsbild ist die äußere, sinnlich wahrnehmbare Wesenserscheinung, die Gestalt von Natur und Landschaft. Bei deren Bewertung werden nicht nur objektive, messbare Sachverhalte wie das Vorhandensein von Vegetation und Wasser beschrieben, sondern auch subjektive Elemente haben dabei eine wichtige Bedeutung, da das Landschaftsbild vom jeweiligen Betrachter und seinen subjektiven Bedürfnissen wahrgenommen und bewertet wird. Die Bewertung von Außenweltphänomenen als schön oder hässlich stellt eine sehr sensible Beurteilung komplexer Sachverhalte dar, in der die Vielfalt, Eigenart und Schönheit einer Landschaft, wie sie in § 1 BNatSchG in besonderem Maße unter Schutz gestellt sind, zusammenfassend bewertet werden.

##### Bestandsbeschreibung und Bewertung des derzeitigen Zustands

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit „357.20 Seulingswald“ innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit „Fulda-Werra-Bergland (357)“ (HLNUG 2019). Das Plangebiet liegt etwa 600 m westlich der Ortslage Wölfershausen und befindet sich innerhalb einer Waldfläche in Waldrandlage. Im Plangebiet befinden sich bereits eine Bestandsbebauung (Gaststätte und Lagerhalle) sowie eine befestigte Fläche, die derzeit als Parkplatz genutzt wird. Die vorhandene Gaststätte befindet sich dabei an der Schnittstelle zwischen Wald und Offenland in Hanglage. Das gesamte Gelände fällt in nördliche Richtung zum Herfabach hin ab. Das Plangebiet ist vor allem in den bewaldeten Bereichen mäßig bis stark reliefiert. Im südlichen Hangbereich an die Gebäude anschließend wurde ein Tiergehege etabliert. Im Nordosten schließt eine intensiv genutzte Weidefläche mit temporärer Einzäunung an. Diese geht nach Süden in Wald über, der vor allem durch Buchen und Pappeln geprägt ist.

Die an den Geltungsbereich angrenzende Flächen im Norden, Süden und Osten unterliegen vorwiegend landwirtschaftlicher Nutzung. Im Westen schließt hingegen direkt ein Waldgebiet an. Nördlich des Plangebiets verlaufen die L 3255 sowie der Herfabach. Vom Plangebiet zu der Ortslage Wölfershausen bestehen derzeit nur geringfügige Sichtbezüge, da das Plangebiet in diesen Bereichen weitestgehend von Waldbestand umgeben ist. Weitere landschaftsbildprägende Elemente wie Hecken und Gehölze finden sich wegbegleitend entlang der Zufahrtsstraße. Als Vorbelastungen sind die nördlich bzw. östlich außerhalb des Geltungsbereichs verlaufenden Landstraßen L 3255 und L 3306 wie auch eine Bahnstrecke in ca. 170 m nördlicher Richtung zu nennen. Weiterhin verlaufen außerhalb des Plangebiets sowohl nördlich als auch südöstlich Stromleitungen. Von der Gaststätte aus besteht zudem eine Sichtbeziehung zur in etwa 2 km entfernten Abraumhalde der Firma K+S Minerals and Agriculture GmbH. Zwischen dem Plangebiet und der Abraumhalde liegen vier Wasser-Beckenanlagen in ca. 700 m Entfernung, die vom Planungsgebiet aus kaum, je nach Belaubung der Gehölze, wahrgenommen werden.

Das Plangebiet bietet eine landschaftlich reizvolle hohe Relief- und Strukturvielfalt. Waldgebiete, Bachlauf, Gebüsch- und Saumstrukturen wechseln sich mit landwirtschaftlichen Flächen, sowohl Ackerbau als auch Grünland, ab. Das Plangebiet fügt sich am östlichen Rande des Waldgebiets harmonisch in die Hanglage ein.

Deutlich vorbelastet ist das Plangebiet durch die starken anthropogenen Einflüsse. Vor allem durch die Anlagen des Industriebetrieb K+S Minerals and Agriculture GmbH mit der weithin sichtbaren Abraumhalde und den Industrieanlagen.



**Abb. 3: Blick von der Terrasse nach Norden**

#### Prognose über die Entwicklung des Zustands bei Durchführung der Planung

Die Ausflugsgaststätte Knallhütte hat sich seit den 1960er Jahren zu der Anlage entwickelt, wie sie im vorgelegten Bauleitplan rechtlich gesichert werden soll. Die Baukörper der Ausflugsanlage sind am Waldrand gelegen. Sie fügen sich gut in das Relief des Geländes ein und gehören zum gewohnten Landschaftsbild.

Durch textliche Festsetzungen kann die Beeinträchtigungsintensität minimiert werden. So sollen z. B. bei der Farbgestaltung der Fassaden gedeckte Töne zur Verwendung kommen und als straßenseitige Einfriedung sind nur Zäune zulässig, die eine Durchsicht ermöglichen. Nicht zulässig sind glasierte oder hochglänzende Dacheindeckungen. Eine extensive Dachbegrünung ist möglich und wird empfohlen. Des Weiteren können Eingriffe in das Landschaftsbild durch eine Höhenbegrenzung der Bebauung auf 3,50 m und durch die reglementierte Zulässigkeit von Werbeanlagen reduziert werden. Ferner sind zur Eingrünung des Plangebiets Pflanzbindungen und Pflanzgebote vorgesehen.

Abschließend kann festgehalten werden, dass bei Durchführung der Planung unter Berücksichtigung der gegebenen Vorbelastung mit keiner erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu rechnen ist.

#### **11.1.7 Schutzgut Mensch und Erholung**

In unserer Gesellschaft wird dem Menschen als Bestandteil der Umwelt, seiner Gesundheit und seinem Wohlbefinden eine hohe Bedeutung beigemessen. Neben dem unmittelbaren

Schutz des Menschen ist insbesondere auch der Erhalt der Lebensqualität an seinem Wohnort wesentlich. Dies beinhaltet z. B. den Schutz vor übermäßigen Schadstoff- oder Schallimmissionen und die Gestaltung und Sicherung eines adäquaten Wohnumfeldes, z. B. durch siedlungsnahe Flächen mit Erholungseignung.

#### Bestandsbeschreibung und Bewertung des derzeitigen Zustands

Das Plangebiet liegt außerhalb des Heringer Stadtteils Wölfershausen in westlicher Richtung. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Wohnnutzungen oder sensiblen Nutzungen vorhanden. Jedoch werden die bestehenden Anlagen (Gebäude, Freisitz, Parkplatz) derzeit im Rahmen eines Gaststättenbetriebs genutzt. Im Norden des Geltungsbereichs verläuft eine Straße, die als Zufahrt zur Ausflugsgaststätte dient. In etwa 300 m Entfernung verläuft zudem die L 3255 sowie ca. 170 m entfernt eine Bahnstrecke. Als weitere technogene Elemente in der näheren Umgebung des Geltungsbereichs sind Stromleitungen, Beckenanlagen sowie die Abraumhalde der Firma K+S Minerals and Agriculture GmbH zu nennen. Das Plangebiet selbst sowie das direkte Umfeld sind durch die Landwirtschaft sowie Waldflächen geprägt. Die Ortslage von Wölfershausen ist vom Plangebiet aus nur teilweise sichtbar.

Die nächste Wohnbebauung im Osten (In der Liede) befindet sich ca. 260 m entfernt. Etwa 300 m nordwestlich befindet sich zudem eine Teichanlage mit Gebäude, welche vermutlich als Vereinsanlagen genutzt werden. Schutzbedürftige Einrichtungen wie Grundschule oder Kindergarten sind ca. 990 m bzw. ca. 720 m entfernt. Der Friedhof von Wölfershausen liegt etwa 1 km nordöstlich des Plangebiets.

Das Plangebiet eignet sich aufgrund seiner Zweckbestimmung „Sondergebiet Ausflugsgaststätte“ und der Lage sowie vorhandenen Strukturen zur landschaftsorientierten Erholung. Obwohl technisch überprägende Elemente im Landschaftsraum vorhanden sind, wird aufgrund der Lage des Plangebiets die Erholungsfunktion nur geringfügig eingeschränkt. Zumal der Kali- und Salzabbau die Landschaft seit Jahrzehnten prägen und die Menschen in dieser Region eng damit verbunden sind. Nicht zuletzt ist der „Monte Kali“ mit seinem 530 m hohen Gipfelplateau eine touristische Attraktion.

#### Prognose über die Entwicklung des Zustands bei Durchführung der Planung

Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind nicht zu erwarten. Die Zufahrtsregelung für dieses Gebiet bleibt identisch. Es ist nicht mit einer deutlichen Zunahme des Verkehrsaufkommens zu rechnen und somit auch von keinen wesentlichen Erhöhungen der Schadstoff- oder Schallimmissionen. Nachteilige Auswirkungen sind daher nicht ersichtlich.

Auf die Erholung der ortsansässigen Bevölkerung hat das geplante Vorhaben keine nachteiligen Auswirkungen, da durch die Planung kein Gebiet in Anspruch genommen wird, dass bezüglich der Erholungs-/ Freiraumnutzung eine besondere Funktion übernimmt. Vielmehr ist das Plangebiet Teil der Erholungs-/Freizeitinfrastruktur in dieser Region.

Insgesamt sind durch die Umsetzung des Vorhabens keine negativen Auswirkungen auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der Bevölkerung zu erwarten.

#### **11.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Kulturgüter im Sinne der Umweltgesetzgebung können definiert werden als Zeugnisse menschlichen Handelns ideeller, geistiger und materieller Art, die als solche für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind und die sich als Sachen, als Raumdispositionen oder als Orte

in der Kulturlandschaft beschreiben und lokalisieren lassen. Der Begriff Kulturgut umfasst damit sowohl Einzelobjekte oder Mehrheiten von Objekten, einschließlich ihres notwendigen Umgebungsbezugs, als auch flächenhafte Ausprägungen sowie räumliche Beziehungen bis hin zu kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftsteilen und Landschaften. Hinzuzurechnen sind auch noch Güter, die die prähistorische Entwicklung dokumentieren (archäologische Funde, Bodendenkmäler etc.).

#### Bestandsbeschreibung und Bewertung des derzeitigen Zustands

Innerhalb des Plangebiets sind keine Bau- und/oder Kulturdenkmäler bekannt. Auch Bodendenkmäler sind im Geltungsbereich nicht verzeichnet (GEOPORTAL HESSEN 2019). Laut GEOPORTAL HESSEN (2019) befinden sich jedoch etwa 160 m südwestlich bzw. ca. 260 m nordwestlich des Geltungsbereichs zwei Bodendenkmäler nach § 2 Abs. 2 HDSchG, in deren Umkreis von 500 m mit weiteren Bodendenkmälern zu rechnen ist.

Als Sachgut ist die seit den 1960er Jahren existierende Bestandsbebauung (Gaststätte) mit zugehörigen Anlagen (Freisitz, Parkplatz, Tiergehege), welche Gegenstand dieser Planung sind, zu nennen. Weitere besondere Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

#### Prognose über die Entwicklung des Zustands bei Durchführung der Planung

Kultur- oder sonstige Sachgüter werden nachzeitigem Kenntnisstand durch die Planung nicht berührt. Die vorhandene Bausubstanz bleibt erhalten.

Grundsätzlich wird in diesem Zusammenhang auf die denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß § 21 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) verwiesen. Sollten im Rahmen von Erdarbeiten Bodendenkmäler bzw. archäologische Funde bekannt werden, so ist dies der Denkmalfachbehörde unverzüglich anzuzeigen. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

Das Plangebiet ist nachzeitigem Kenntnisstand ohne besondere Bedeutung für Kultur- und Sachgüter. Demnach ist keine Beeinträchtigung der Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

### **11.2 Entwicklungsprognose ohne das Vorhaben („Nullvariante“)**

Bei einer Nichtverwirklichung des Vorhabens wäre nur die Bebauung, wie sie im Jahr 1962 genehmigten Bauantrag für eine Trinkhalle vorgesehen ist, baurechtlich gesichert. Der jetzige bauliche Umfang müsste deutlich reduziert werden. Die regional bekannte und für die Naherholung sowie den Tourismus bedeutsame Ausflugsgaststätte „Knallhütte“ könnte im aktuellen Maß nicht mehr betrieben werden.

In der Planung von 1962 waren Gebäude in geringerem Umfang vorgesehen und keine Pkw-Parkflächen. Die Fläche der Voll- und Teilversiegelung wäre in der Nullvariante somit geringer und die Waldfläche größer. Ein kleineres Gebäude in Bewaldung würde sich in das Landschaftsbild harmonisch unauffällig einfügen.

### **11.3 Art und Menge an Emissionen sowie deren Vermeidung**

#### **11.3.1 Schadstoffe und Lärm**

Da es sich bei der hier vorgelegten Planung um die rechtliche Sicherung der bestehenden Ausflugsgaststätte „Knallhütte“ handelt, ist keine Erhöhung des Pkw-Verkehrsaufkommen/

Besucherzahlen und eine damit einhergehende Erhöhung der Emissionen zu erwarten. Die Ausflugsgaststätte ist zudem fußläufig und radtouristisch gut zu erreichen.

### **11.3.2 Licht und Wärme**

Durch die Planung sind keine weiteren Emissionen von Licht und Wärme zu erwarten. Um die Emissionen grundsätzlich zu vermeiden ist im Bebauungsplan die Verwendung von Amber-LED oder Natriumdampf-Niederdrucklampen für die Außenbeleuchtung festgesetzt (Artenschutz). Zudem sind die Leuchten so anzubringen, auszurichten und abzuschirmen, dass eine Abschirmung nach oben und in die Landschaft verhindert wird. Helligkeit und Beleuchtungszeit sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Im Plangebiet sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem Licht sowie Booster (Lichtwerbung am Himmel) von der Zulässigkeit ausgeschlossen.

Eine Eingriffsminimierung kann zudem durch eine Überstellung der Freiflächen mit großkronigen Laubbäumen erzielt werden. Da sich der Planungsbereich in Waldrandlage befindet ist der Bestand an Laubbäumen zu erhalten bzw. entsprechend der Pflanzbindung in Anlage I bei Bedarf zu ersetzen.

### **11.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Sämtliche entstehenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Neben Verpackungsmaterial jeglicher Art aus Karton, Kunststoff und Holz ist auch der Anfall von Hausmüll zu erwarten. Im Außenbereich ist für die Besucher eine ausreichende Menge an Abfallbehältern zugänglich zu machen. Hinweise auf die Entstehung von Sonderabfällen ergeben sich aus der künftigen Nutzung des Plangebiets nicht.

Das Plangebiet wird vom lokalen Abfallunternehmen zur Abholung der Abfälle angefahren.

Die Abwasserbeseitigung des Plangebiets erfolgt über eine mechanisch-biologische Abwasserreinigungsanlage (12 EW). Für die Genehmigung der Anlage liegt ein Bescheid vom 26.07.2011 vor. Das gereinigte Wasser wird anschließend in einer Versickerungsanlage, bestehend aus verschiedenen Kiesschichten, versickert.

Das auf den Dachflächen im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird über Regenrinnen aufgefangen und in den Boden versickert.

### **11.5 Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber schweren Unfällen und Katastrophen**

Die Planung soll die bestehenden Ausflugsgaststätte „Knallhütte“ rechtlich sichern. Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben. Eine Gefahr des Austretens umweltgefährdender Stoffe infolge von Leckagen oder Unfällen kann durch entsprechende Vorsichtsmaßnahmen sowie durch die Einhaltung der gesetzlichen Auflagen und Sicherheitsbestimmungen vermindert werden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter, die menschliche Gesundheit oder das kulturelle Erbe durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind aus den genannten Gründen nicht zu erwarten.

## **11.6 Wechselwirkungen und kumulierende Auswirkungen**

Wechselwirkungen definieren das umfassende, strukturelle und funktionale Beziehungsgeflecht zwischen den Schutzgütern und ihren Teilkomponenten. Sie können z. B. struktureller, energetischer oder stofflicher Art sein und sie bestehen letztlich innerhalb und zwischen den Schutzgütern in unterschiedlichen Kombinationen. Die betrachteten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichen Maßen.

Unmittelbar verknüpft sind z. B. die Schutzgüter Boden und Wasser. Im Allgemeinen führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung unterbunden wird. Versiegelung und Überdeckung des Bodens beeinflussen außerdem die Verdunstungsrate sowie die nächtliche Kaltluftbildung. Eine Veränderung der Standortfaktoren hat zudem Einfluss auf das Arten- und Biotopotenzial bzw. die aktuelle Vegetation und Fauna.

Soweit bestimmbar, wurden bekannte Wechselwirkungen in diesem Umweltbericht im Rahmen der schutzgutbezogenen Bestandsbeschreibungen und Prognosen berücksichtigt. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine wesentlichen, über die bereits beschriebenen Aspekte hinausgehenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und anderen Planungen zu erwarten.

## **11.7 Auswirkungen der Planung auf das Klima und Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Die Auswirkungen der Planung auf das Klima besteht vor allem in einer leichten Erhöhung der Durchschnittstemperatur durch gesteigerte Wärmerückstrahlung bei einer gleichzeitigen Verminderung der Frischluftproduktion. Jedoch führt dies nicht zu einer erheblichen Veränderung der lokalklimatischen Verhältnisse.

Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit insofern erkennbar, dass in Folge eines Starkregenereignisses Wassermassen den hinter dem Gebäudekomplex ansteigenden Hang bzw. Boden von der oberhalb gelegenen Hügelkuppe anschwemmen könnten. Aktuell ist die Gefahr als relativ gering einzustufen, da der Hang zumindest oberhalb bewaldet ist und die Kuppe als Grünland genutzt wird. Auf weitere Rodungen sollte verzichtet werden. Im Tiergehege oberhalb der Gebäude ist es von Bedeutung auf eine geschlossene Grasnarbe zu achten um keine Angriffsstellen für Bodenerosion zu bieten.

## **11.8 Eingesetzte Techniken und Stoffe**

Die verwendeten Techniken und Stoffe werden nicht über den allgemein gebräuchlichen Rahmen hinausgehen und dem Stand der Technik entsprechen. Aktuelle Richtlinien sind zu beachten.

## **12 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich**

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB i. V. m. § 18 (1) BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und

Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen innerhalb oder außerhalb des Gebiets mittels geeigneter Maßnahmen auszugleichen.

### **12.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung**

Ein wesentlicher Aspekt zur Vermeidung von Eingriffen stellt die Standortwahl eines geplanten Vorhabens dar. Für den gewählten Standort spricht, dass das Areal am Waldrand liegt und das Plangebiet schon in den 1960 Jahren für den Bau einer Trinkhalle genehmigt wurde. Auf dieser Grundlage hat sich die Ausflugsgaststätte entwickelt, die nun baurechtlich gesichert werden soll. Zudem spricht für den Standort, dass es sich aus naturschutzfachlicher Sicht nicht um einen sehr hochwertigen und ungestörten Bereich handelt. Das Plangebiet ist durch die bestehende Nutzung entsprechend vorbelastet.

Das Ausmaß unvermeidbarer Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sowie des Orts- und Landschaftsbildes kann darüber hinaus durch folgende Maßnahmen so weit wie möglich minimiert werden:

- Um den Verlust an unbebautem Boden möglichst gering zu halten und zur Minimierung der Eingriffe in den Wasserhaushalt, sind Versiegelungen insgesamt auf das absolut notwendige Maß zu beschränken.
- Zur Verminderung des Versiegelungsgrades und der hierdurch bedingten Beeinträchtigung des Boden- und Wasserhaushaltes sind Pkw-Stellplätze mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.
- Unterhalb der Terrassenanlage der Ausflugsgaststätte erfolgt die Festsetzung einer Fläche zum Zweck des Erhalts von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
- Für die Bepflanzung sind einheimische und standortgerechte Laubgehölze gem. Pflanzliste Anhang I zu verwenden. Heimische Gehölze stellen typische Elemente unserer Kulturlandschaft dar, sind Teil des Naturhaushalts und bieten einer Vielzahl von Tieren Nahrung und Lebensraum. Die Bepflanzung mit heimischen Gehölzen fördert die biologische Vielfalt.
- Um den Eingriff in das Landschaftsbild zu minimieren, sollen zur Einfriedung nur Holz- und Metallzäune verwendet werden, die eine Durchsicht ermöglichen. Zudem ist eine Bodenfreiheit von 15 cm einzuhalten, um die Durchgängigkeit z. B. für Kleinsäuger zu gewährleisten. Alternativ ist eine Heckenpflanzung gemäß der Pflanzliste Anhang I möglich.
- Zur Schonung des Landschaftsbildes sind bei der Farbgestaltung der Fassaden und der Dacheindeckung nicht glänzende, gedeckte graue und grüne Farbtöne und Materialien zu verwenden.
- Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zur Höhenbegrenzung der Bebauung sowie zur Gestaltung von Werbeanlagen, um Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu minimieren.
- Die Außenbeleuchtung des Gebietes ist so einzurichten, dass nachtaktive Insekten möglichst wenig beeinträchtigt werden. Es sind ausschließlich Leuchtmittel zulässig, die eine geringe Lockwirkung aufgrund ihres Farbspektrums (keine Blauanteile) gegenüber

Insekten aufweisen (z.B. Natriumdampflampen und Amber LED-Leuchtmittel). Die Abstrahlung hat vertikal zum Boden hin zu erfolgen.

- In Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz sind Anlagen zur extensiven Dachbegrünungen ausdrücklich erwünscht.

Die Anforderungen mit dem Ziel einer Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans soweit möglich als eingriffsmindernde Festsetzungen berücksichtigt oder als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen. Sie werden sowohl in der Begründung als auch bei den Ausführungen zu den einzelnen Schutzgütern im vorliegenden Umweltbericht näher erläutert.

## 12.2 Ausgleichsmaßnahmen

§ 1a (3) Satz 1 BauGB verpflichtet die Gemeinde zu entscheiden, wie unvermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen als Folge der Umsetzung eines Bauleitplans kompensiert werden können. Da der Kompensation in der Bauleitplanung gemäß § 200a BauGB ein umfassender Ausgleichsbegriff zu Grunde liegt, ist eine Unterscheidung zwischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht geboten.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt im vorliegenden Fall im Rahmen eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrags zum Bebauungsplan „Sondergebiet Ausflugsraststätte Knallhütte“ (REGIOKONZEPT 2021A), auf den an dieser Stelle verwiesen wird. Darin werden im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsermittlung die Eingriffe in Natur und Landschaft detailliert aufgezeigt. Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt in Anlehnung an die Biotopwertermittlung nach der Hessischen Kompensationsverordnung (KV 2018).

Da sich der Eingriff in Natur und Landschaft im Geltungsbereich durch grünordnerische Maßnahmen nicht ausgleichen lässt, müssen zur Kompensation der verbleibenden Beeinträchtigungen externe Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden. Nach der Biotopwertermittlung ergibt sich bei Umsetzung des Bebauungsplans ein verbleibender Kompensationsbedarf von 6.777 Biotopwertpunkten (BWP).

Die Kompensationsplanung sieht die Anlage einer strukturreichen Hecke mit heimischen Gehölzarten vor. Die vorgesehene Fläche liegt ca. 500 m südwestlich des Geltungsbereiches. Dort erfolgt die Anlage einer Hecke in zwei Teilbereichen auf einer brachliegenden Frischwiese als Ergänzung einer vorhandenen Hecke/Baumreihe. Durch die Maßnahme kann eine Aufwertung der Fläche von 8.946 BWP erreicht werden. Das Kompensationsdefizit, das durch den Bebauungsplan entsteht, kann somit vollständig ausgeglichen werden.

## 13 Darstellung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Grundsätzliche Planungsalternativen kommen nicht in Betracht, da es bei diesem Vorhaben um die baurechtliche Sicherung einer Ausflugsraststätte handelt, die sich aus einer 1962 an diesem Standort genehmigten Trinkhalle entwickelt hat.

Für den Standort spricht, dass das Areal direkt am Waldrand liegt und sich über die vergangenen Jahrzehnte dort entwickelt und etabliert hat. Die Verkehrsinfrastruktur ist für diesen Standort bereits gegeben und ausreichend dimensioniert. Die Planung berührt an dieser Stelle weder Strukturen mit naturschutzfachlich hoher Wertigkeit noch sind naturschutzrechtlich ausgewiesene Schutzgebiete betroffen.

## 14 Verfahren und Vorgehensweise

Die Gliederung des Umweltberichtes und die Vorgehensweise ergeben sich aus den gesetzlichen Grundlagen gemäß BauGB (insbesondere §§ 2 (4) und 2a BauGB mit der zugehörigen Anlage). Durch den Umweltbericht wird die Methodik der Umweltprüfung dokumentiert. Sie orientiert sich dabei an der klassischen Vorgehensweise innerhalb einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Dafür wurde der jetzige Zustand eines jeden Schutzguts betrachtet und mit der voraussichtlichen zukünftigen Betroffenheit des Schutzguts verglichen. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ. Der Umweltbericht ist entsprechend dem derzeitigen Kenntnisstand erstellt.

Hinsichtlich der als Grundlage für die Bestandsdarstellung und Bewertung verwendeten Planungen, Gutachten und Regelwerke wird an dieser Stelle auf das Literaturverzeichnis verwiesen. Für genauere Aussagen über den aktuellen (Nutzungs-)Zustand des betroffenen Gebiets und der unmittelbar anschließenden Umgebung wurde eine örtliche Bestandsaufnahme durchgeführt. Die Ermittlung des betroffenen Artenspektrums erfolgte mittels einer Potenzialanalyse. Grundlage dafür bildet insbesondere die Habitatausstattung des Plangebiets. Relevante Defizite bei der Zusammenstellung des Datenmaterials werden aus heutiger Sicht nicht gesehen. Besondere Schwierigkeiten sind bei der Bearbeitung nicht aufgetreten.

## 15 Überwachung (Monitoring)

Die Kommunen sind gemäß § 4c BauGB verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, zu überwachen. Durch diese Überwachung sollen unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermittelt werden, um damit in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Als „unvorhergesehen“ gelten dabei Auswirkungen, die nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Zu den gesetzlichen Vorgaben zum Monitoring ist anzumerken, dass den Kommunen hierbei ein nicht unerheblicher Gestaltungsspielraum eingeräumt wird, da lediglich die Pflicht zum Monitoring normiert wird. Bindende Vorgaben hinsichtlich der Überwachungszeitpunktes und des Umfangs existieren dagegen nicht. Da es im Rahmen des Monitorings insbesondere darum geht, prognostische Unwägbarkeiten aufzufangen, soll sich die Überwachung hauptsächlich auf Umweltauswirkungen konzentrieren, deren Prognose unsicher ist.

In der praktischen Ausgestaltung des Monitorings sind Städte und Gemeinden im Wesentlichen auch auf die Informationen der Fachbehörden angewiesen. Zu diesem Zweck haben die Behörden gemäß der §§ 4(3) und 4c BauGB die Stadt Heringen zu unterrichten, sofern und soweit ihnen Erkenntnisse vorliegen, die auf unvorhergesehene, nachteilige Umweltauswirkungen hinweisen. Auch Hinweise von Bürgern sind von der Stadt Heringen auszuwerten. Im Bedarfsfall sind geeignete Maßnahmen zur Abhilfe einzuleiten.

Drei Jahre nach Baubeginn wird die Stadt Heringen die vollständige Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen überprüfen. Außerdem ist zu beurteilen, ob sich die Ausgleichsflächen zielkonform entwickeln. Bei festgestellten Defiziten sind geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Für weitere spezifische Überwachungsmaßnahmen wird derzeit kein Erfordernis gesehen.

## 16 Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichts

Die Stadt Heringen beabsichtigt die baurechtliche Sicherung der westlich des Stadtteils Wölfershausen gelegenen Ausflugsgaststätte „Knallhütte“. Die Entwicklung der Ausflugsgaststätte basiert auf einer Genehmigung aus dem Jahr 1962 über die Errichtung einer Trinkhalle.

Die Schaffung des notwendigen Baurechts für die Umsetzung des Vorhabens soll über die Aufstellung eines Bebauungsplans gem. § 8 BauGB erfolgen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren ist erforderlich.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt rund 0,96 ha. Davon entfallen auf das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ausflugsgaststätte“ ca. 0,11 ha, auf das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lagerbereich“ 0,096 ha und auf die Verkehrsflächen ca. 0,24 ha. Die restliche Fläche von 0,52 ha ist für private Grünfläche Zweckbestimmung „Sonstige Grünanlage“ vorgesehen. Eine Fläche von 0,04 ha der private Grünfläche Zweckbestimmung „Sonstige Grünanlage“ wird zusätzlich mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Gehölzen belegt. Durch die Legalisierung zum „Sondergebiet Ausflugsgaststätte Knallhüte“ wird eine Fläche von rund 0,17 ha im Vergleich zum genehmigten Zustand von 1962 vollständig oder nahezu vollständig versiegelt.

Für das geplante sonstige Sondergebiet Zweckbestimmung „Ausflugsgaststätte“ wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Für das geplante sonstige Sondergebiet Zweckbestimmung „Lagerplatz“ wird ebenfalls eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Die Erschließung des Geltungsbereichs erfolgt über einen befestigten Wirtschaftsweg der in den Stadtteil Wölfershausen führt. Dort trifft er auf die Erschließungsstraße „In der Liede“.

Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichts werden die in Folge der Durchführung der Planung voraussichtlich entstehenden Umweltauswirkungen schutzgutbezogen aufgezeigt.

### Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die Auswirkungen auf Pflanzen und Biotoptypen sind gering, da keine naturnahen oder besonderes schutzwürdigen Biotope neu überplant werden. Der aktuelle Bestand wird baurechtlich fixiert. Auch Eingriffe in Gehölzstrukturen werden nicht stattfinden. Schutzgebiete gem. §§ 23-29 BNatSchG sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden. Auch zu einer Flächenbeanspruchung von FFH-Gebieten und/ oder europäischen Vogelschutzgebieten kommt es durch das Vorhaben nicht.

Für einige Tierarten stellen der Eingriffsbereich bzw. der östlich angrenzende Waldrand einen nutzbaren Lebensraum dar. Im Planungsgebiet ist im Rahmen der faunistischen Potentialabschätzung von sechs planungsrelevante Fledermausarten auszugehen. Eine planungsrelevante Vogelart nutzt die an das Planungsgebiet angrenzenden Wiesen entlang des Herfabach als Nahrungshabitat.

### Schutzgut Boden und Wasser

Durch die Überbauung mit Gebäuden und Nebenanlagen sowie durch die Stellplätze und Zufahrten kommt es zu Flächenversiegelungen und damit zu einem Verlust von Bodenfunktionen. Das Plangebiet wird von Böden des Typs Braunerden mit Podsol-Braunerden eingenommen. Die Böden weisen nach den Angaben im Boden-Viewer Hessen (HLNUG 2017A) insgesamt eine geringe Bodenfunktionsbewertung auf.

Die Fläche der vollversiegelten und teilversiegelten Flächen belaufen sich auf ca. 1.848 m<sup>2</sup>.

Aufgrund der Versiegelungen kommt es durch eine Einschränkung der Niederschlagsversickerung auch zu einem Eingriff in den Wasserhaushalt. Die vorhandenen Böden weisen jedoch nur eine schwache Durchlässigkeit auf. Die Eingriffswirkungen können zudem dadurch minimiert werden, dass Pkw-Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise angelegt werden.

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser wird im Boden versickert. Das anfallende Abwasser wird über eine mechanisch-biologische Abwasserreinigungsanlage gereinigt und über eine Versickerungsanlage vor Ort versickert.

Oberirdische Gewässer befinden sich keine innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der Bauleitplanung. Trinkwasserschutzgebiete werden durch die Planung ebenfalls nicht berührt.

### **Schutzgut Klima und Luft**

Flächenversiegelungen führen auch zu einer Veränderung der kleinklimatischen Verhältnisse. Zu den Auswirkungen zählen insbesondere eine stärkere Erwärmung am Tag, eine schwächere nächtliche Abkühlung und eine relativ geringere Luftfeuchtigkeit. Die klimatischen Effekte werden sich aber insgesamt nur kleinräumig auswirken und bleiben vorwiegend auf das Plangebiet beschränkt. Bedeutsame Klimafunktionen sind für das Plangebiet nicht anzunehmen.

Aufgrund dieser gegebenen Vorbelastung wird nur von einer geringen zusätzlichen Immissionsbelastung ausgegangen.

### **Schutzgut Landschaftsbild**

Das Plangebiet ist an einem Richtung Norden abfallenden Hang in Waldrandlage gelegen. Als Vorbelastung sind die bestehenden Gebäude der Ausflugsgaststätte zu nennen, die sich seit der ursprünglichen Genehmigung einer Trinkhalle 1962 in den letzten Jahrzehnten dort entwickelt haben. Das aktuelle Gebäude fügt sich in Form und Gestalt in das Gelände ein.

Die Eingriffe in das Landschaftsbild werden durch textliche Festsetzungen (u. a. zur Höhenbegrenzung und Farbgebung der zukünftigen Gebäude) minimiert. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind mit der Umsetzung des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

### **Schutzgut Mensch und Erholung**

Als „Sondergebiet Ausflugsgaststätte“ ist das Plangebiet Teil der Naherholung und Freizeitnutzung in der Region. Es sind keine Erhöhungen der Schadstoff- und Schallimmissionen zu erwarten, da die vorhandene Nutzung baurechtlich gesichert werden soll.

Insgesamt sind durch die Umsetzung des Vorhabens keine negativen Auswirkungen auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der Bevölkerung zu erwarten.

### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Für Kultur- und Sachgüter ist das Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand ohne besondere Bedeutung. Beeinträchtigungen sind demnach nicht zu erwarten.

### **Eingriffsregelung**

Die Bearbeitung der Eingriffs-/ Ausgleichsplanung erfolgt im vorliegenden Fall im Rahmen eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrags (REGIOKONZEPT 2021A). Darin erfolgt die

Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Anlehnung an die Biotopwertermittlung nach der Hessischen Kompensationsverordnung (KV 2018). Die unvermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft können durch die Zuordnung einer externen Kompensationsmaßnahme vollständig ausgeglichen werden.

## 17 Quellenverzeichnis

### 17.1 Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

BAUGB - BAUGESETZBUCH in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728).

BAUNVO - BAUNUTZUNGSVERORDNUNG in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

BBODSCHG - BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).

BBODSCHV – BUNDES-BODENSCHUTZ- UND ALTLASTENVERORDNUNG vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).

BlmSchG – BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist.

BNatSchG - BUNDES-NATURSCHUTZGESETZ: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 3434).

EEWärmeG – ERNEUERBARE-ENERGIEN-WÄRMEGESETZ: Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich vom 7. August 2008 (BGBl. I S. 1658), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).

EnEV – ENERGIEEINSPARVERORDNUNG: Verordnung über energieeinsparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden vom 24. Juli 2007 (BGBl. I S. 1519), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 24. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1789).

FFH-RL – FFH-RICHTLINIE: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Abl. Nr. L 206 S. 7), zuletzt geändert durch Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 (ABl. Nr. L 158 S. 193-229).

HAGBNatSchG - HESSISCHES AUSFÜHRUNGSGESETZ ZUM BUNDES-NATURSCHUTZGESETZ vom 28. Dezember 2020 (GVBl. I S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 07. Mai 2020 (GVBl. S. 318).

HBO - HESSISCHE BAUORDNUNG vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Juli 2020 (GVBl. S. 378).

HDSchG – HESSISCHES DENKMALSCHUTZGESETZ vom 28. November 2016 (GVBl. S. 211).

HWG - HESSISCHES WASSERGESETZ vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. August 2018 (GVBl. S. 366).

KV – HESSISCHE KOMPENSATIONSVERORDNUNG (2018): Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 26. Oktober 2018 (GVBl. S. 652, 2019 S. 19).

### 17.2 Literatur

AMELUNG, W., BLUME, H.-P., FLEIGE, H., HORN, R., KANDELER, E., KÖGEL-KNABNER, I., KRETZSCHMAR, R., STAHR, K., WILKE, B.-M. (2018): Scheffer/Schachtschabel Lehrbuch der Bodenkunde – 17., überarbeitete und ergänzte Auflage. Springer Spektrum, Berlin, Heidelberg.

ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR FLEDERMAUSSCHUTZ IN HESSEN (HRSG.) (2002): DIE FLEDERMÄUSE HESSENS II. KARTENBAND ZU DEN FLEDERMAUSNACHWEISEN VON 1995-1999.

- EICHSTÄDT, H. & BASSUS, W. (1995): UNTERSUCHUNGEN ZUR NAHRUNGSÖKOLOGIE DER ZWERGFLEDERMAUS (PIPISTRELLUS PIPISTRELLUS). – NYCTALUS (N. F.) 5: 561-584.
- HINTERMAIER-ERHARD, G. & ZECH, W. (1997): Wörterbuch der Bodenkunde. Ferdinand Enke Verlag, Stuttgart.
- HLUG - HESSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE (2007): Geologische Übersichtskarte von Hessen 1:300 000, 5. überarbeitete, digitale Ausgabe, Wiesbaden. URL: <https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/geologie/geologie/guek300.pdf>.
- KATZSCHNER (2003 A): Klimafunktionskarte Hessen. Universität Kassel, Fachgebiet Umweltmeteorologie. Kassel.
- KATZSCHNER (2003 B): Klimabewertungskarte Hessen. Universität Kassel, Fachgebiet Umweltmeteorologie. Kassel.
- PG FREIRAUM UND SIEDLUNG (1999): Flächennutzungsplan Stadt Heringen, Heringen
- REGIOKONZEPT (2021A): Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Sondergebiet Ausflugsgaststätte Knallhütte“, Stadt Heringen, Stadtteil Wölfershausen, Heringen.
- RP (REGIERUNGSPRÄSIDIUM) KASSEL (2009): Regionalplan Nordhessen 2009, Kassel.
- RP (REGIERUNGSPRÄSIDIUM) KASSEL (2001): Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000, Kassel.
- SCHMIDT, K.-H., & J. STEINBACH (1983): NIEDRIGER BRUTERFOLG DER KOHLMEISE (PARUS MAJOR) IN STÄDTISCHEN PARKS UND FRIEDHÖFEN. J. ORN. 124: 81–83.
- SCHROER S., HUGGINS B., BÖTTCHEN M., HÖLKER F. (2020): Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen. Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung. Bundesamt für Naturschutz [Hrsg.].
- STADT HERINGEN (1999): Flächennutzungsplan 1999, Heringen.

### 17.3 Internetquellen und Onlineabfragen

- BfN (Bundesamt für Naturschutz) (2019): ARTEN ANHANG IV FFH-RICHTLINIE; SÄUGETIERE - FLEDERMÄUSE. ONLINE VERFÜGBAR UNTER: [HTTPS://FFH-ANHANG4.BFN.DE/ARTEN-ANHANG-IV-FFH-RICHTLINIE/SAEUGETIERE-FLEDERMAEUSE.HTML](https://ffh-anhang4.bfn.de/arten-anhang-iv-ffh-richtlinie/saeugetierte-fledermaeuse.html); ABGERUFEN IM JUNI 2020.
- GEOPORTAL HESSEN (2019): KARTENVIEWER DER GDI-HESSEN UNTER: [HTTP://WWW.GEOPORTAL.HESSEN.DE/PORTAL/KARTEN.HTML?LAYER\[ZOOM\]=1&LAYER\[ID\]=42410&LAYER\[VISIBLE\]=0&LAYER\[QUERYLAYER\]=0](http://www.geoportal.hessen.de/portal/karten.html?layer[zoom]=1&layer[id]=42410&layer[visible]=0&layer[querylayer]=0), ZULETZT ABGERUFEN IM MÄRZ 2020.
- HLNUG - Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2016): ONLINE-SERVICE EMISSIONSKATASTER HESSEN UNTER: [HTTP://EMISSIONSKATASTER.HLUG.DE/](http://emissionskaster.hlug.de/), ZULETZT ABGERUFEN IM MÄRZ 2020.
- HLNUG - Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2017A): BODENVIEWER UNTER: [HTTP://BODENVIEWER.HESSEN.DE](http://bodenviewer.hessen.de/), ZULETZT ABGERUFEN IM MÄRZ 2020.
- HLNUG - Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2017B): WRRL-VIEWER UNTER: [HTTP://WRRL.HESSEN.DE/MAPAPPS/RESOURCES/APPS/WRRL/INDEX.HTML?LANG=DE](http://wrll.hessen.de/mapapps/resources/apps/wrll/index.html?lang=de), ZULETZT ABGERUFEN IM MÄRZ 2020.
- HLNUG - Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2017C): GRUSCHU HESSEN UNTER: [HTTP://GRUSCHU.HESSEN.DE/MAPAPPS/RESOURCES/APPS/GRUSCHU/INDEX.HTML?LANG=DE](http://gruschu.hessen.de/mapapps/resources/apps/gruschu/index.html?lang=de), ZULETZT ABGERUFEN IM MÄRZ 2020.

HLNUG – Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2019): UMWELTATLAS HESSEN UNTER: [WWW.ATLAS.UMWELT.HESSEN.DE](http://WWW.ATLAS.UMWELT.HESSEN.DE); ZULETZT ABGERUFEN IM MÄRZ 2020.

HLNUG – Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2020): WITTERUNGS- UND KLIMADATEN – WETTEREXTREME UNTER: [HTTPS://WWW.HLNUG.DE/?ID=11522](https://WWW.HLNUG.DE/?ID=11522), ZULETZT ABGERUFEN IM MÄRZ 2020.

HLNUG – Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2020A): [HTTPS://WWW.HLNUG.DE/?ID=12976](https://WWW.HLNUG.DE/?ID=12976), ZULETZT ABGERUFEN IM JUNI 2020.

HMU KL V – HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMASCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (2020): NATURSCHUTZINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZREGISTER HESSEN UNTER: [HTTP://NATUREG.HESSEN.DE/](http://NATUREG.HESSEN.DE/), ZULETZT ABGERUFEN IM MÄRZ 2020.

HV BG - HESSISCHE VERWALTUNG FÜR BODENMANAGEMENT UND GEOINFORMATION (2020): Geoportal Hessen (GDI-Hessen) unter: <http://www.geoportal.hessen.de/portal/karten.html>, zuletzt abgerufen im August 2020.

## Anhang I: Artenliste

### Bäume 1. Ordnung (über 25 m), Pflanzgröße STU 16/18

Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Buche	<i>Fagus sylvatica</i>

### Bäume 2. Ordnung (bis 25 m), Pflanzgröße STU 16/18

Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Sand-Birke	<i>Betula pendula</i>

### Sträucher, Pflanzgröße 80/100

Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>