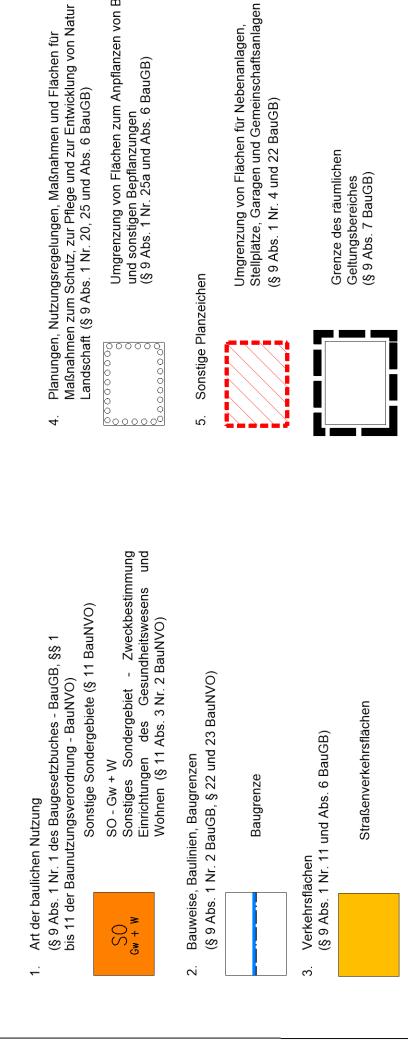
PLAN UND PLANZEICHEN

Bebauungsplan Nr. 13 "Unterfeld III A", Gemarkung Bottendorf, Ortsteil Bottendorf (gleichzeitig 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 "Unterfeld III")



PLANZEICHENERKLÄRUNG PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN



Landschaft (§ §	Landschaff (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäuund sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
5. Sonstige Planzeichen	eichen
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (\$ 9 Abs. 7 BauGB)

Die im Bebauungsplan Nr. 10 "Unterfeld III" in Hinblick auf den Artenschutz festgesetzten CEF- Maßnahmen und unter Hinweise aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen, auch in Hinblick auf das Themenfeld Bodenschutz gelten für den Änderungsbereich fort.

Die CEF-Maßnahme muss je nach Baubeginn im zeitlichen Vorlauf zu diesem geschaffen sein (bis Mitte März des jeweiligen Jahres). Falls der Baubeginn in die Brutzeit der Feldlerche fallen sollte, werden Vergrämungsmaßnahmen für gesamten Brutzeitraum von Mitte März bis Mitte August jedoch mindestens bis zum Baubeginn nötig (Ausbringen von Flatterband oder z.B. regelmäßiges Grubbern). maximale Gebäude-höhe (Hmax)

HINWEIS Planzeichen Übernahme	HINWEISE DUKCH PLANZEICHEN Planzeichen ohne Festsetzungscharakter - Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme
Flur 23	Flur
	Flurgrenze
	Flurstücksgrenzen
90/10	Flurstücksbezeichnung
	Vorhandene Gebäude
1	Fließgewässer
10.0 m	Bemassung

Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches mit Ausnahme der Nutzungsschablone sind nur nachrichtlich.

RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBI 2023 I Nr 394) geändert worden ist
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des
Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBI, 1.S. 1802) geandert worden ist Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBI, 1.S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes
vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist Bunder Bereich Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBI. I S. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBI. I S.
1274; 2021 IS. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Öktober 2022 (BGBI. I S. 1792)
geandert Worden ist Wasserhaitshaltsnesetz (WHG) vom 31 - Inii 2009 (BGRI 1.S. 2585). das zinletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22
Dezember 2023 (BGBI, 2023 I Nr. 409) geändert worden ist"
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021
(BGBI. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG) vom 25. Mai 2023, bekanntgemacht im Gesetz- und Verordnungsblatt für
das Land Ressen, Nr. 18 zuzs, m. 15614 am 7. Juni 2025 Hessische Banordning (HBO) in der Eassing der Bekanntmaching vom 06.06.2018 (GVBLS, 198) zum Gesetz zur
Neufassung der Hessischen Bauordnung und zur Änderung landesplanungs-, ingenieurberufs- und straßenrechtlicher
Vorschriften vom 28. Mai 2018, Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2023 (GVBI. S. 582)
Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) in der Fassung vom 28. November 2016 (GVBI. S. 211)
Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBI. I S. 142),
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Februar 2023 (GVBI. S. 90)
Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung vom 14. Dezember 2010 (GVBI. I S. 548), das zuletzt durch Artikel
7 des Gesetzes vom 19. Juli 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 197) geändert worden ist
Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (HVGG) in der Fassung vom
6. September 2007 (GVBI. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBI. S.
602)

HINWEISE PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BaugB/Baunvo)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)
SO - Gw + W
Sonstiges Sondergebiet - Zweckbestimmung Einrichtungen des Gesundheitswesens und Wohnen
(§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)
Das Gebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Einrichtungen des Gesundheitswesens sowie
Zulässig sind:

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Zulässig sind:

- Einrichtungen des Gesundheitswesens wie Arztpraxen, Therapiepraxen, Apotheken sowie Nutzungen, die dem Zweck "Gesundheitswesen" dienen (z.B. Beratung zum Themenfeld Ge: Krankenkassenfilialen, Flächen für Büro- und Verwaltungen mit Bezug zum Gesundheitswesen et - Die Wohnnutzung

- Nicht störende Betriebe mit Bezug zu Körperpflege / Kosmetik wie Friseurbetriebe, Fusspfle

Boden
Die bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten. Abgehobener Oberboden ist
Die bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten und vor Vernichtung oder
Vergeudung zu schützen. Bei temporärer Nutzung von Böden (Anlage von Baustelleneinrichtungsflächen
und Baustraßen) sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um das Bodengefüge vor schädlichen
Verdichtungen zu schützen, zudem sind ggf. Tabuzonen auszuweisen. Der Boden ist nach DIN 18915 zu
behandeln, so Abschieben und getrennte Lagerung des humosen Oberbodens, Wiederherstellung des
typischen Bodenprofils, Lockerung offen gefahrener verdichteter Flächen und Rekultivierung aller
Bauflächen. Bei Versiegelungen sind möglichst hohe Anteile mit wasserdurchlässigen
Oberflächenmaterialien auszuführen.

Bodendenkmale

Im Plangebiet muss mit archäologischen Bodenfunden und -befunden gerechnet werden. Bei Erdarbeiten entdeckte Bodendenkmäler und Bodenfunde, z. B. Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen, Scherben, Steingeräte, Skelettreste u.a., sind nach § 21 Abs. 1 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Landesamt für Denkmalpflege, Ketzerbach 10, 35037 Marburg, Tel.: 06421-685150) anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

werden, so dass bereits im Vorfeld der Planungen Möglichkeiten Anfallen unbelasteten Materials minimiert wird bzw. eine sinnvol **Erdaushub** Unbelasteter Erdaushub soll verwertet Betracht zu ziehen sind, durch die ein Verwertung gewährleistet ist.

Leuchtmittel / Insektenfreundliche Beleuchtung
Für Außenbeleuchtung und Werbeanlagen sollen möglichst energiesparende Leuchtmittel mit starker
Bodenausrichtung und geringer Seitenstrahlung mit einem Licht-Farbspektrum unterhalb von 2.700 Kelvin
(warmes Weißlicht mit 2.700 Kelvin oder gelbes bzw. bernsteinfarbenes Licht mit ca. 1.800 Kelvin)
verwendet werden.

en z.B. **Nist- und Unterschlupfmöglichkeiten für Fledermäuse und Vögel** Es wird empfohlen, an den Fassaden der entstehenden Gebäude Nist-für Fledermäuse und Vögel zu schaffen. Stellplätze und Garagen Stellplätze und Garagen sind gem. d Fassung anzulegen.

Die Fläche ist mit einem Flächenanteil von mind. 50 % mit Sträuchern gem. Pflanzliste zu bepflanzen, zu erhalten und dauerhaft zu pflegen.

5. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Grundstücksfreiflächen

Freiflächen.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Die Grünflächen haben eine Baum- und Strauchpflanzung aufzuweisen.

Je 450 m² der Grundstücksfreiflächen ist mindestens ein Laubbaum (gem. unten aufgeführter Pflanzung einen Stammumfang von mindestens 12 cm – gemessen in 1 m Höhe über Bodenoberfläche – haben.

Die nicht überbauten bzw. nicht versiegelten Flächen sind als Grün- bzw. Gartenfläche – haben.

Die nicht überbauten bzw. nicht versiegelten Flächen sind als Grün- bzw. Gartenflächen (Pflanz- und Einsaafflächen) anzulegen. Freiflächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege genutzt werden, sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch anzulegen. Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind im Bereich der Freiflächen nicht zulässig.

Stellplatzflächen

Auf den Stellplatzflächen ist mindestens je 4 Stellplätze ein Laubbaum (gem. unten aufgeführter Pflanzung einen Stammumfang von mindestens 12 cm – gemessen in 1 m Höhe über Bodenoberfläche – haben.

4. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

3. Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr.14 BauGB) Unbegrünte Dachflächen sind an Zisternen anzuschließen. Das Wasser ist als Brauchwasser

zulässige Anzahl der Vollgeschosse

Art der baulichen Nutzung

Geschoss (GFZ)

Grundflächer (GRZ)

Nutzungsschablone

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)
 Maximale Höhe der baulichen Anlagen
 Der Bezugspunkt liegt in der jeweiligen Gebäudemitte (Längsachse), gemessen Geländeoberkante.

aktuell gültigen

der

Burgwald in

Gemeinde

er Stellplatzsatzung der

Nutzung von Dachflächenwasser für Brauchwasserzwecke Die Nutzung von unbelastetem Niederschlagswasser für Brauchwasser und zur Gartenb empfohlen. Die technischen Bestimmungen zum Bau, Betrieb und der Kontrolle von Brauch (hier: DVGW-Arbeitsblatt W 555, DIN 1989) sind zu beachten. Eine Inbetriv Brauchwassernutzung ist dem Kreisgesundheitsamt des Landkreises Waldeck

haben. **Oberflächenbefestigungen Oberflächenbefestigungen** Die Verwendung wasserundurchlässiger Flächen ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Stellplätze sind wasserdurchlässig herzustellen (wassergebundene Decke, Drainpflaster, Fugenpflaster mit Abstandhalter, Rasenschotter etc.).

cht zulässig.

mit Ausnahme einer breitflächigen Versickerung über die belebte em Niederschlagswasser, das auf Feld- und Forstwegen sowie auf n von Grundstücken bzw. Gebäuden mit überwiegender Nutzung für er ähnlicher Nutzung anfällt, ist nicht zulässig.

enden Stoffen/Flüssigkeiten sind die diesbezüglich jeweils geltenden ien Regelwerke - derzeit insbesondere die Vorgaben nach der gang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) - einzuhalten. Wasserschutzgebiet / Erdwärmesonden / Umgang mit Oberflächenwasser
Wasserschutzgebiet WSG-ID 635-042 für den TB (Tiefbrunnen) Bottendorf.

Die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen mit Ausnahme von flachen Erdwärmekollektoren oder geothermischen Brunnenanlagen ist nicht zulässig.

Die Versickerung von Abwasser mit Ausnahme einer breitflächigen Versickerung über die belebte Bodenzone von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser, das auf Feld- und Forstwegen sowie auf Dach-, Terrassen-, und Hofflächen von Grundstücken bzw. Gebäuden mit überwiegender Nutzung für Wohn- und Verwaltungszwecke oder ähnlicher Nutzung anfällt, ist nicht zulässig.

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen/Flüssigkeiten sind die diesbezüglich jeweils geltenden Rechtsvorschriften und technischen Regelwerke - derzeit insbesondere die Vorgaben nach der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) - einzuhalten.

VERFAHRENSVERMERKE

lan Nr. 13 "Unterfeld III A"

Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 10 "Unterfeld III" mit Änderungsbereich durch Bebauungsp

BauGB 01.02.2024, 2 BauGB in Zeit vom Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § der Zeit vom _______ bis einschließlich ______, Anschreiben vom _______ § 4 Abs. Burgwald Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der einschließlich _____, ortsüblich öffentlich bekanntgemacht am _____ Burgwald Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____, ortsüblich öffentlich bekanntgemacht am ______. er öffentlicher Belange gem. Anschreiben vom Der Bebauungsplan wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde als Satzung beschlossen. ge Ge ndevorstand der Gemeinde Burgwald Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger _____bis einschließlich _____, ^A Gen der Der Gemeindev Burgwald, den

RRB

30

29

26

27

20

28

Beschlüssen t maßgeben hierzu ergangenen l Rechtswirksamkeit s mit den für die Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplan
Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die
Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind. vorstand der Ge Der Ge

VERMERK ÜBER DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 13 "Unterfeld III A", Gemarkung Bottendorf, Ortsteil Bottendorf (gleichzeitig 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 "Unterfeld III") wurde am gem. § 10 Abs. 3 BauGB von der Gemeindevertretung der Gemeinde Burgwald ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Nr. 13 "Unterfeld III A", Gemarkung Bottendorf, Ortsteil Bottendorf, mit Begründung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

50 m

stab 1:1.000

Maß

44/1

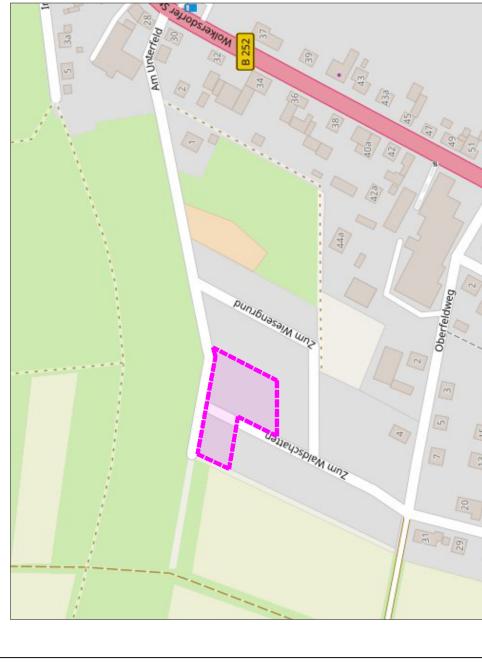
WA2

46

m 0,8

47

de Burgw Burgwald, den



Lage im Raum (genordet, ohne Maßstab, Kartengrundlage: OSM, Open Street Map)

gleichzeitig 1. Änd. Bebauungsplan Nr. 10 "Unterfeld III" Bebauungsplan Nr. 13 "Unterfeld III A", Bauleitplanung der Gemeinde Burgwald **Gemarkung Bottendorf** VORENTWURF



Im Auftrag der GEMEINDE BURGWALD Hauptstraße 73 35099 Burgwald

Maßstab 1:1.000

März 2024

Einfriedungen
Einfriedungen sind als Zäune oder lebende Hecken mit standortgerechten Laubgehölzen zulässig, zu Einfriedungen sind als Zäune oder lebende Hecken max. 0,50 m. Bezugshöhe ist die Oberkante der fertiggestellten Verkehrsfläche.

Stellplätze
Abweichend von der Stellplatzsatzung der Gemeinde Burgwald wird für Mikrowohnungen bis 40 m²
Wohnfläche je 1 KFZ-Stellplatz und je 1 Fahrradabstellplatz festgesetzt.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BaugB/HBO) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Obstbaumhochstämme in lokalen Sorten

Sorbus aucuparia Carpinus betulus Acer campestre Acer platanoides Tilia cordata Prunus avium

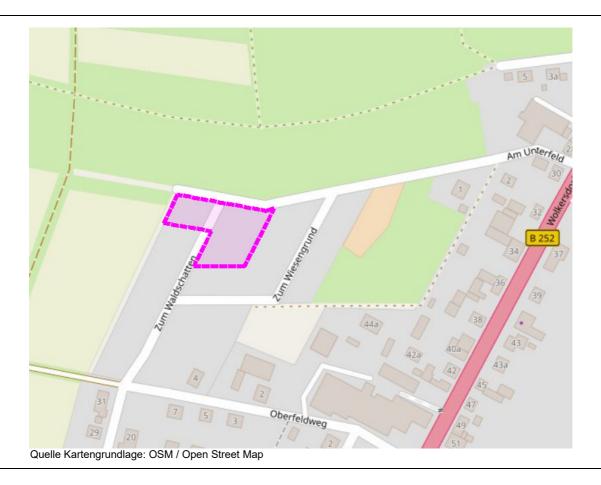
Bauleitplanung der Gemeinde Burgwald Bebauungsplan Nr. 13 "Unterfeld III A",

gleichzeitig 1. Änd. Bebauungsplan Nr. 10 "Unterfeld III",

Gemarkung Bottendorf

Begründung mit Umweltbericht

VORENTWURF



Aufgestellt im Auftrag der **Gemeine Burgwald** durch:



Planungsbüro Rupp

Büro für Stadt- und Landschaftsplanung

Schulstraße 43 63654 Büdingen Tel. 06041 3899645 planung@buero-rupp.de

Inhalt

TEIL 1: Begründung

1.	Anlass und Begründung	2
2.	Lage im Raum	2
3. 3.1 3.2	Bebauungsplanverfahren	3 r
4. 4.1 4.2 4.3 4.4 4.5	Rechtsgrundlagen / Planerische Vorgaben / Übergeordnete Planungen	4 5
5.	Vorhabenbeschreibung	5
6.1 6.2 6.3 6.4 6.5 Bau 6.6 6.7 6.8	Bauweise Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl Gebäudehöhen Grünordnung ordnungsrechtliche Festsetzungen (BauGB/HBO) Einfriedungen 6.7 Stellplätze Verkehrliche Erschließung Ver- und Entsorgung. Hinweise Städtebauliche Werte	6 6 6 7 7 7 7
9. TEII	Bodenordnung	. 10
1.	Rechtliche Grundlage	11
2. 2.1	Planungsvorhaben Ziel der Bauleitplanung, Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden	11 11 12

3.	Planungsbezogene Ziele des Umweltschutzes	13
3.1	Bundesimmissionsschutzgesetz	13
3.2	Bundesnaturschutzgesetz	13
3.3	Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	13
3.4	Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Hessisches Wassergesetz (HWG)	
3.5	Bundeswaldgesetz (BWaldG), Hessisches Waldgesetz (HWaldG)	14
3.6	Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)	14
3.7	Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN2009)	14
3.8	Flächennutzungsplan und Landschaftsplan	
3.9	Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Baugesetzbuch (BauGB)	
4.	Alternativen und Nullvariante	
4.1	Alternativen	_
4.2	Voraussichtliche Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung, Nullvariante	15
5.	Bestand, Prognose und Bewertung der Auswirkungen bei Durchführung der Planung	15
5.1	Vorhabenbedingte Wirkfaktoren der Planung	15
	5.1.1 Baubedingt	15
	5.1.2 Anlagebedingt	
	5.1.3 Betriebsbedingt	
5.2	Auswirkungen auf spezifische naturschutzfachliche Schutzgüter	
	5.2.1 Schutzgut Fläche	
	5.2.2 Schutzgut Boden	
	5.2.3 Schutzgut Wasser	
	5.2.4 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	
	5.2.5 Schutzgut Klima / Luft	
	5.2.7 Schutzgut Mensch / Bevölkerung	
	5.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	
	5.2.9 Wechselwirkungen innerhalb der Schutzgüter	
5.3	Prüfung kumulativer Wirkungen	
	5.3.1 Summationswirkungen	
	5.3.2 Wechselwirkungen	
5.4	Eingriff und Maßnahmen	21
5.5	Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen	21
5.6	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	
5.7	Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des Vorhab	
	gegenüber den Folgen des Klimawandels	22
5.8	Artenschutz	22
6.	Methodik sowie Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung bzw. Beschaffung von	
Info	rmationen	22
7.	Monitoring gem. § 4c BauGB	
8.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	
9.	Literatur- und Quellenverzeichnis	23

TEIL 1

Begründung

1. Anlass und Begründung

Die Gemeinde Burgwald beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 "Unterfeld III A", gleichzeitig 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 "Unterfeld III" der Gemeinde Burgwald im Ortsteil Bottendorf ein Ärztehaus mit entsprechender Nutzung zu ermöglichen sowie weitere Nutzungen im obersten Geschoss des geplanten Gebäudes bauleitplanerisch zu ermöglichen.

Hierzu ist u.a. vorgesehen, die bisher zulässige Nutzung (Allgemeines Wohngebiet) für den überplanten Bereich anzupassen. Es ist eine Ausweisung als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Einrichtungen des Gesundheitswesens und Wohnen" geplant.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als "Wohnbaufläche" dargestellt.

Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern.

2. Lage im Raum

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 10 "Unterfeld III" am Westrand des Ortsteils Bottendorf der Gemeinde Burgwald im Landkreis Waldeck – Frankenberg in einer Höhenlage von ca. 310 m NHN. Die Fläche ist nahezu eben.

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb der naturräumlichen Untereinheit des sogenannten 'Großen Burgwaldes', einer waldreichen Buntsandsteintafelscholle.

Als Böden sind Pseudogley-Parabraunerden mit Parabraunerden aus Löss anzutreffen.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 38/12 und 187/1 (teilw.) von Flur 11 und das Flurstück 46/1 von Flur 23 in der Gemarkung Bottendorf (3.085 m²).



Abb. 1: Lage des Geltungsbereiches Bebauungsplan Nr. 13 "Unterfeld IIIA, genordet, ohne Maßstab, der Bebauungsplan Nr. 10 ist farbig hinterlegt.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Der Geltungsbereich ist im rechtsgültigen Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen

- nach Norden von der Straße "Am Unterfeld und anschließendem Grünland
- nach Süden und Osten durch Ackerflächen
- nach Westen durch Grünland und Ackerflächen.

Realnutzung

Die Flächen werden aktuell noch überwiegend als Grünland (Mähwiesen) mit mittlerer Intensität sowie im Süden zu einem kleinen Teil ackerbaulich genutzt. genutzt. Es sind keine Gehölzstrukturen oder andere Strukturelemente anzutreffen.

3. Bebauungsplanverfahren

3.1 Aufstellungsbeschluss

Für den Bebauungsplan Nr. 13 "Unterfeld III A" im Ortsteil Bottendorf erfolgte die förmliche Aufstellung am 01.02.2024 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Burgwald, bekannt gemacht am
3.2 Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich (Bekanntmachung am).
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 2022 bis einschließlich (Bekanntmachung am)
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Auf- gabenbereich durch die Planung berührt werden kann, erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich, Anschreiben am
Die Gemeinde Burgwald holte die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung innerhalb einer Frist von einem Monat ein (bis einschließ-lich, Anschreiben am).

4. Rechtsgrundlagen / Planerische Vorgaben / Übergeordnete Planungen

4.1 Regionalplanung

Im Regionalplan Nordhessen 2009 ist der Geltungsbereich als "Vorranggebiet Siedlung Planung" dargestellt.

Seite 3

Planungsbüro Rupp

4.2 Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Burgwald stellt den Änderungsbereich als Wohnbaufläche dar. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.



Abb. 3: Ausschnitt Flächennutzungsplan mit Änderungsbereich (in magenta umgrenzt)
Der rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 10 "Unterfeld III" setzt im zu ändernden Bereich als Allgemeines Wohngebiet fest.

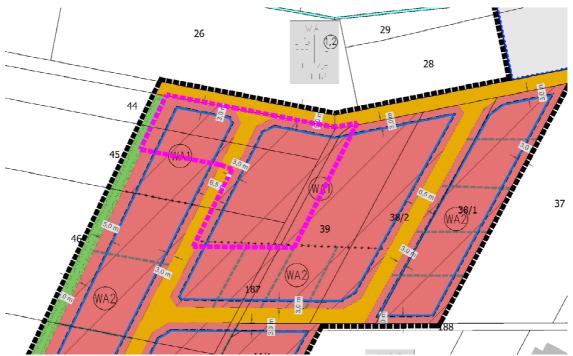


Abb. 4: Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 10 "Unterfeld III" mit Änderungsbereich (in magenta umgrenzt)

4.3 Satzungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Burgwald in ihrer jeweils neuesten Form.

Abweichend von der Stellplatzsatzung der Gemeinde Burgwald wird jedoch im Bebauungsplan als bauordnungsrechtliche Festsetzung für Mikrowohnungen bis 40 m² Wohnfläche je 1 KFZ-Stellplatz und je 1 Fahrradabstellplatz festgesetzt.

4.4 Schutzausweisungen, ausgewiesene Schutzgebiete und geschützte Objekte

Hessisches Wassergesetz (HWG)

Der Geltungsbereich liegt innerhalb Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlage Tiefbrunnen (TB) Bottendorf (WSG-ID 635--042). Die entsprechende Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

Oberflächengewässer (Fließ- und Stillgewässer) sind nicht vorhanden.

Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)

Archäologische Fundstellen und Bodendenkmale sind nicht bekannt. Kulturdenkmale und kulturhistorisch bedeutsame Objekte sind im Geltungsbereich des geplanten Wohngebietes und dessen Außenrändern nicht vorhanden.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG) Im Geltungsbereich befinden sich keine Geschützten Teile von Natur- und Landschaft gem. § 23 – 29 BNatSchG.

Natura 2000

Im Geltungsbereich und im näheren Umfeld des Planungsgebietes sind keine Natura 2000 - Gebiete (Europäisches Vogelschutz-, FFH-Gebiete) It. § 31 und 32 BNatSchG vorhanden. Dies gilt auch für gesetzlich geschützte Biotope It. § 30 BNatSchG und § 25 HeNatG. Außerhalb des Geltungsbereichs: Das Vogelschutzgebiet 5018-401 Burgwald liegt ca. 350 m östlich außerhalb des Geltungsbereichs (östlich der B 252 und der Ortslage von Bottendorf) und ca. 900 m westlich außerhalb des Geltungsbereichs.

4.5 Vorbelastungen durch Altlasten und Kampfmittel

Es sind weder Altablagerungen oder Altstandorte im Sinne von § 2 Bundes- Bodenschutzgesetz vom 17.03.1998 (BGBI. 98 Nr.16, S. 502), noch Grundwasserschadensfälle (Gewässerverunreinigungen im Sinne von § 48 des Hessischen Wassergesetzes vom 06.05.2005, GVBI. I S.305, zuletzt geändert am 19. November 2007, GVBI. S. 792) bekannt.

5. Vorhabenbeschreibung

Die konkrete Planung sieht für den Änderungsbereich ein Ärztehaus mit entsprechender Nutzung (u.a. Hausarzt, Zahnarzt und Physiotherapie) sowie Micro-Appartements im obersten Geschoss des geplanten Gebäudes vor (Vermietung z.B. an Umweltschüler oder Soldaten der Burgwald-Kaserne). Die Option der Nutzung für eine Apotheke sowie weiterer dem Zweck "Gesundheitswesen" dienender Angebote sowie Angeboten mit Bezug zu Körperpflege / Kosmetik wie Friseurbetriebe, Fußpflege oder Nagelstudios soll bauleitplanerisch offengehalten werden. Eine größere Zahl an Parkplatzflächen sind auf Flurstück 46/1 vorgesehen. Mit signifikant erhöhten Verkehrsmengen ist nicht zu rechnen (siehe hierzu auch Kap. 6.8).

Durch die Ansiedlung des Ärztehauses am äußersten nördlichen Rand des Baugebietes wird eine evtl. Beeinträchtigung der Wohnbereiche weitestgehend ausgeschlossen. Zudem entsteht

durch die direkte Verbindung zwischen dem Ärztehaus, der Tagespflege (östlich) und den Einzelhäusern aus dem Projekt "betreutes Wohndorf" (südlich sowie weiter östlich) eine "Quartierslösung Gesundheit", die Pilotcharakter in der Region haben dürfte.

6. Inhalte des Bebauungsplans

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (BauGB/BauNVO)

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

SO - Gw + W

Sonstiges Sondergebiet - Zweckbestimmung Einrichtungen des Gesundheitswesens und Wohnen (§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

Das Gebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Einrichtungen des Gesundheitswesens sowie dem Wohnen.

Zulässig sind:

- Einrichtungen des Gesundheitswesens wie Arztpraxen, Therapiepraxen, Apotheken sowie weitere Nutzungen, die dem Zweck "Gesundheitswesen" dienen (z.B. Beratung zum Themenfeld Gesundheit, Krankenkassenfilialen, Flächen für Büro- und Verwaltungen mit Bezug zum Gesundheitswesen etc.).
- Die Wohnnutzung
- Nicht störende Betriebe mit Bezug zu Körperpflege / Kosmetik wie Friseurbetriebe, Fußpflege oder Nagelstudios.

Die Festsetzung entspricht der angestrebten Nutzung.

6.2 Bauweise

Im SO ist die offene Bauweise festgesetzt.

Die Festsetzung bleibt unverändert

6.3 Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,6 festgesetzt (unverändert). Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird von 1,2 auf 1,6 erhöht.

Die Erhöhung der GFZ wird städtebaulich für vertretbar erachtet.

6.4 Gebäudehöhen

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wurde in Anbetracht dessen, dass auf die Festlegung von Dachformen verzichtet wurde, auf 10,0 m reduziert.

Der Bezugspunkt liegt in der jeweiligen Gebäudemitte (Längsachse), gemessen ab der natürlichen Geländeoberkante.

6.5 Grünordnung

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die Fläche ist mit einem Flächenanteil von mind. 50 % mit Sträuchern gem. Pflanzliste zu bepflanzen, zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Die Festsetzung dient der Einbindung der Fläche für Stellplätze.

Die weiteren grünordnerischen Festsetzungen sowie Festsetzungen bzgl. Oberflächenbefestigungen bleiben unverändert.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (BauGB/HBO)

6.6 Einfriedungen

Die Festsetzung in Bezug auf Einfriedungen bleibt unverändert.

6.7 6.7 Stellplätze

Abweichend von der Stellplatzsatzung der Gemeinde Burgwald wird jedoch im Bebauungsplan als bauordnungsrechtliche Festsetzung für Mikrowohnungen bis 40 m² Wohnfläche je 1 KFZ-Stellplatz und je 1 Fahrradabstellplatz festgesetzt.

6.8 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt unverändert über die Straße "Am Unterfeld" an die "Wolkersdorfer Straße (B 252)"

Auswirkungen durch Zunahme des Ziel- und Quellverkehrs durch die geänderte Planung im Änderungsbereich:

Grundsätze bei der Beurteilung der verkehrlichen Auswirkungen eines Plangebietes

Im Geltungsbereich von Bebauungsplänen sind nach der Art der baulichen Nutzung an sich zulässige Vorhaben, insbesondere Anlagen, "im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen. Sie sind auch unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen, die nach der Eigenart des Baugebietes im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind" (§ 15 Abs. 1 BauNVO).

Die Vermeidung einer unzumutbaren Verkehrslärmbelastung im Sinn einer schädlichen Umwelteinwirkung stellt einen solchen öffentlichen Belang dar. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für verkehrserzeugende Anlagen und Gebiete werden die Geräusche des durch sie verursachten Verkehrs auf den öffentlichen Verkehrsflächen anhand der im Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 genannten Orientierungswerte für Verkehrslärm beurteilt. Solange die Verkehrsgeräusche insgesamt die für sie geltenden Orientierungswerte nicht überschreiten, sind Lärmschutzmaßnahmen insoweit entbehrlich. Treten an untergeordneten Straßen Überschreitungen aufgrund des zusätzlichen Verkehrs erstmalig auf, oder erhöhen sich vorhandene Überschreitungen wesentlich, ist das in der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zu berücksichtigen.

Neben den Möglichkeiten geeigneter Schallschutzmaßnahmen und Vorkehrungen an der Straße oder an der schutzbedürftigen Bebauung sollten auch alternative Standorte für die geplanten Baugebiete oder eine andere Verkehrsanbindung untersucht werden. Wo die Grenze des Zumutbaren liegt, muss im Einzelfall entschieden werden. In der Regel geben für nicht stärker vorbelastete Gebiete die in § 2 der 16. BImSchV aufgeführten Immissionsgrenzwerte einen Anhalt, welche hier aufgeführt werden:

Seite 7

Es gelten folgende	Immissionsgrenzwerte nach	& 2 А	\bs. 1	der 1	16. BlmSchV:

		Tag	Nacht
1.	an Krankenhäusern, Schulen, Kurheimen und Altenheimen	57 dB(A)	47 dB(A)
2.	in reinen und allgemeinen Wohngebieten und Klein- siedlungsgebieten	59 dB(A)	49 dB(A)
3.	in Kerngebieten, Dorfgebieten, Mischgebieten und Urbanen Gebieten	64 dB(A)	54 dB(A)
4. in Gewerbegebieten		69 dB(A)	59 dB(A)

Mit dem Verweis auf die 16. BlmSchV werden für schutzbedürftige (Wohn)gebäude die Immissionsgrenzwerte des Schutzkategorie 2 herangezogen.

Bei einer höheren Vorbelastung sollte wenigstens eine Überschreitung der in der höchstrichterlichen Rechtsprechung genannten enteignungsgleichen Schwellenwerte von ca.

70 dB(A) zwischen 06.00 und 22.00 Uhr (tags)

60 dB(A) zwischen 22.00 und 06.00 Uhr (nachts).

in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Kleinsiedlungsgebieten sowie an Krankenhäusern, Schulen, Kur- und Altenheimen vermieden oder, wenn diese schon gegeben ist, die Belastung nicht mehr signifikant erhöht werden.

Diese Schwellenwerte sind mit den Auslösewerten der Lärmschutz-Richtlinien-StV vom 23.11.2007 (siehe auch Erläuterungen in den Anlagen 8 – 12) vergleichbar, bei deren Überschreitung straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Lärm möglich sind.

Im Zusammenhang mit dem Plangebiet und dessen verkehrlicher Anbindung kann auch ohne weitere Untersuchungen sicher davon ausgegangen werden, dass die geänderten Planungen auf der beschriebenen Teilfläche des Wohngebietes Unterfeld III zu keiner signifikanten Änderung der Verkehrsmengen führen.

Die verkehrlichen Auswirkungen können somit als unerheblich im Sinne des Planungs- und nachgeordneten Immissionsschutzrechts angesehen werden. Ein weiterer Untersuchungsbedarf wird daher nicht gesehen.

6.9 Ver- und Entsorgung

Abwasserableitung

Der Anschluss kann an das vorhandene bzw. auszubauende Kanalnetz im Trennsystem erfolgen.

Behandlung des Niederschlagswassers

§ 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) legt fest, dass Niederschlagswasser "ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen".

Seite 8

Das auf den überbauten und versiegelten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen zur Versickerung zu bringen oder zu sammeln und z.B. für Brauchwasserzwecke zu nutzen oder gedrosselt in die Vorflut abzuleiten, sofern wasserwirtschaftliche Belange dem nicht entgegenstehen.

Der Bebauungsplan begrenzt über die grünordnerischen Festsetzungen den Anteil an versiegelten Flächen (Festsetzung zu Grundstücksfreiflächen sowie zu Oberflächenbefestigungen) und setzt für die auf Nebenanlagen zulässigen Flachdächer eine Dachbegrünung fest.

Der Bebauungsplan setzt des Weiteren fest, dass unbegrünte Dachflächen an Zisternen anzuschließen sind und das Wasser als Brauchwasser zu nutzen ist.

Bei der Versickerung von Oberflächenwasser (z.B. über eine Mulde oder Mulde-Rigole Systeme) wird die Erstellung von Versickerungsgutachten gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 empfohlen. Auf ausreichenden Abstand der Versickerungsanlagen zu benachbarten Fundamenten ist zu achten.

Die Ableitung von nicht vor Ort genutztem oder versickerten Niederschlagswasser (z.B. nach Starkregenereignissen) erfolgt im Trennsystem, ein Rückhaltebecken ist gemäß des rechtsgültigen Bebauungsplans nördlich der Straße "Am Unterfeld" vorgesehen (FISt. 30 und 31). Das hier eingeleitete Niederschlagswasser kann versickern bzw. wird bei entsprechenden Mengen gedrosselt an die Vorflut abgegeben.

Durch die Planänderung erfolgt hier keine Änderung

Abfallbeseitigung

Der anfallende Hausmüll wird im Auftrag der Gemeinde Burgwald beseitigt.

Energieversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie kann durch den Anschluss an das Versorgungsnetz der EWF sichergestellt werden.

Telekommunikation

Zur Versorgung neu zu errichtender Gebäude wird ein Anschluss an das vorhandene Telekommunikationsnetz erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, bzw. mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

7. Hinweise

Die Hinweise gelten unverändert weiter.

8. Städtebauliche Werte

Bebauungsplan Nr. 13 "Unterfeld III A"	Bestand	Planung
	3.085 m²	3.085 m²
Allgemeines Wohngebiet	2.902 m ²	
- davon überbaubar (GRZ 0,6)	1.741 m²	
Straßenverkehrsfläche	183 m²	183 m²
Sonstiges Sondergebiet - Zweckbestimmung Einrichtungen des Gesundheitswesens und Wohnen	-	2.428 m²
- davon überbaubar (GRZ 0,6)		1.457 m²
- Fläche zum Anpflanzen		245 m²
Fläche für Stellplätze, versickerungsoffen		474 m²

9. Bodenordnung

Es sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich

Aufgestellt

im Auftrag der Gemeinde Burgwald

TEIL 2

Umweltbericht

1. Rechtliche Grundlage

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Aufgabe der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungen und Vorhaben. Der Umweltbericht mit den ermittelten und bewerteten Belangen des Umweltschutzes ist dem Bebauungsplan als Anlage beizufügen.

Der Konkretisierungsgrad der Aussagen im Umweltbericht erfolgt gemäß dem jeweiligen Planungsstand, hier der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Die Umweltprüfung ist obligatorischer Teil des Regelverfahrens für alle Bebauungspläne, sowie für die Änderungen von Bebauungsplänen. Voraussetzung ist, dass die Bebauungspläne bzw. ihre Änderungen nicht im vereinfachten oder beschleunigten Verfahren gemäß § 13 BauGB bzw. § 13a BauGB (§ 13b entsprechend) durchgeführt werden.

2. Planungsvorhaben

2.1 Ziel der Bauleitplanung, Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden

Die Gemeinde Burgwald beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 "Unterfeld III A", gleichzeitig 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 "Unterfeld III" der Gemeinde Burgwald im Ortsteil Bottendorf ein Ärztehaus mit entsprechender Nutzung zu ermöglichen sowie weitere Nutzungen im obersten Geschoss des geplanten Gebäudes bauleitplanerisch zu ermöglichen.

Hierzu ist u.a. vorgesehen, die bisher zulässige Nutzung (Allgemeines Wohngebiet) für den überplanten Bereich anzupassen. Es ist eine Ausweisung als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Gesundheit und Wohnen" geplant.

Standort und planerische Vorgaben

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 38/12 und 187/1 (teilw.) von Flur 11 und das Flurstück 46/1 von Flur 23 in der Gemarkung Bottendorf (3.085 m²).

Es wird ggü. dem rechtsgültigen Bebauungsplan keine zusätzliche Fläche in Anspruch genommen oder mehr Boden versiegelt.

Zur Lage im Raum siehe Kap. 4 der Begründung in Teil I.

2.1.1 Naturräumliche Situation

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 10 "Unterfeld III" am Westrand des Ortsteils Bottendorf der Gemeinde Burgwald im

Landkreis Waldeck – Frankenberg in einer Höhenlage von ca. 310 m NHN. Die Fläche ist nahezu eben.

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb der naturräumlichen Untereinheit des sogenannten 'Großen Burgwaldes', einer waldreichen Buntsandsteintafelscholle.

Als Böden sind Pseudogley-Parabraunerden mit Parabraunerden aus Löss anzutreffen.

2.1.2 Realnutzung

Die Flächen werden aktuell noch überwiegend als Grünland (Mähwiesen) mit mittlerer Intensität sowie im Süden zu einem kleinen Teil ackerbaulich genutzt. genutzt.

Es sind keine Gehölzstrukturen oder andere Strukturelemente anzutreffen.

2.1.3 Umweltrelevante planerische Vorgaben

Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009 und Flächennutzungsplan Der Geltungsbereich ist im RPN 2009 als "Vorranggebiet Siedlung Planung" und im Flächennutzungsplan als "Wohnbaufläche" dargestellt.

Landschaftsrahmenplan Nordhessen (LRP) 2000

Darstellungen in der Karte: Zustand und Bewertung – Westblatt: Strukturvielfalt der Raumtypen

 Geringe Vielfalt, gering strukturierter ackerbaulich geprägter Raum Darstellungen in der Karte: Entwicklungskarte – Westblatt: Keine Aussagen

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan von 1983 weist bzgl. der realen Natur- und Landschaftsausstattungen keinen aktuellen Bezug auf.

Hessisches Wassergesetz (HWG)

Der Geltungsbereich liegt mit einem geringen Flächenanteil an der östlichen Grenze innerhalb der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlage Tiefbrunnen (TB) Bottendorf (WSG-ID 635--042). Die entsprechende Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

Oberflächengewässer (Fließ- und Stillgewässer) sind nicht vorhanden.

Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)

Archäologische Fundstellen und Bodendenkmale sind nicht bekannt. Kulturdenkmale und kulturhistorisch bedeutsame Objekte sind im Geltungsbereich des geplanten Wohngebietes und dessen Außenrändern nicht vorhanden.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG) Im Geltungsbereich befinden sich keine Geschützten Teile von Natur- und Landschaft gem. § 23 – 29 BNatSchG.

Natura 2000

Im Geltungsbereich und im näheren Umfeld des Planungsgebietes sind keine Natura 2000 - Gebiete (Europäisches Vogelschutz-, FFH-Gebiete) It. § 31 und 32 BNatSchG vorhanden. Dies gilt auch für gesetzlich geschützte Biotope It. § 30 BNatSchG und § 25 HeNatG. Außerhalb des Geltungsbereichs

Das Vogelschutzgebiet 5018-401 Burgwald liegt ca. 450 m östlich außerhalb des Geltungsbereichs (östlich der B 252 und der Ortslage von Bottendorf) und ca. 850 m westlich außerhalb des Geltungsbereichs.

3. Planungsbezogene Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend werden die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind.

Es wird ausgeführt, wie diese Ziele und die betroffenen Umweltbelange im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung Berücksichtigung gefunden haben:

3.1 Bundesimmissionsschutzgesetz

Vorhabenrelevante Ziele des Umweltschutzes:

Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, dem Boden, dem Wasser, der Atmosphäre sowie Kultur- und sonstigen Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugen dem Entstehen schädlichen Umwelteinwirkungen.

Berücksichtigung: Auswirkungen zusätzlichen Ziel- und Quellverkehrs wurden betrachtet.

3.2 Bundesnaturschutzgesetz

Vorhabenrelevante Ziele des Umweltschutzes:

Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild sind zu vermeiden, zu minimieren und falls erforderlich auszugleichen.

Bauleitplanerische Berücksichtigung:

Keine Veränderungen ggü. dem rechtskräftigen Bebauungsplan, auch in Hinblick auf den Artenschutz. Die dort getroffenen Aussagen sowie festgesetzten Kompensationsmaßnahmen, auch in Hinblick auf das Themenfeld Bodenschutz in der Bauleitplanung sowie CEF-Maßnahmen gelten fort.

3.3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Vorhabenrelevante Ziele des Umweltschutzes:

Nachhaltige Sicherstellung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. Für den Bodenschutz von besonderer Bedeutung sind:

Natürliche Funktionen als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (Lebensraumfunktion), Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (Filter- und Pufferfunktion), Archivfunktion (Archiv für Natur- und Kulturgeschichte), Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten, Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen.

Bauleitplanerische Berücksichtigung:

Keine Veränderungen ggü. rechtskräftigem Bebauungsplan.

3.4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Hessisches Wassergesetz (HWG)

WHG: Nachhaltige Gewässerbewirtschaftung mit dem Ziel, die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. In § 6 sind allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung mit entsprechenden Zielen zur nachhaltigen Bewirtschaftung aufgeführt.

Oberflächengewässer sind nicht betroffen.

Festsetzungen zur Niederschlagswasserversickerung.

3.5 Bundeswaldgesetz (BWaldG), Hessisches Waldgesetz (HWaldG)

Vorhabenrelevante Ziele des Umweltschutzes:

Eingriffe in den Waldbestand sind zu vermeiden, zu minimieren und falls erforderlich auszugleichen.

Bauleitplanerische Berücksichtigung:

Es werden keine Waldflächen in Anspruch genommen.

3.6 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)

Vorhabenrelevante Ziele:

Denkmalschutz und Denkmalpflege, Schutz und Erhalt der Kulturdenkmäler als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und Entwicklung.

Bauleitplanerische Berücksichtigung:

Keine Betroffenheit durch die Planung.

3.7 Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN2009)

Keine Konflikte

3.8 Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Der gültige Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Burgwald stellt den Bereich als "Wohnbaufläche" dar.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Die Aussagen des Landschaftsplans weisen keinen aktuellen Bezug mehr auf.

3.9 Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Baugesetzbuch (BauGB)

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz).

Ein, Soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gewesen wären (§ 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB), ist ein Ausgleich nicht erforderlich.

Im konkreten Fall ist keine Verschlechterung ggü. dem rechtskräftigen Bebauungsplan in Hinblick auf den naturschutzrechtlichen Eingriff gegeben. Die im Bebauungsplan Nr. 10 "Unterfeld III" festgesetzten Kompensationsmaßnahmen, CEF-Maßnahmen und Maßnahmen zum Bodenschutz gelten fort.

Ein zusätzlicher naturschutzrechtlicher Ausgleich ist aus den genannten Gründen nicht erforderlich.

4. Alternativen und Nullvariante

4.1 Alternativen

Räumlich wurde eine Alternativfläche im nördlich gelegenen Gewebegebiet innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 5 "Im Steggrund / Die süßen Baumäcker", Gemarkung Bottendorf geprüft.

Für den gewählten Standort spricht die direkte Verbindung zwischen dem geplanten Ärztehaus, der Tagespflege (östlich) und den Einzelhäusern aus dem Projekt "betreutes Wohndorf" (südlich sowie weiter östlich) eine "Quartierslösung Gesundheit", die Pilotcharakter in der Region haben dürfte.

4.2 Voraussichtliche Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung, Nullvariante

Die Fläche würde für eine Wohnnutzung genutzt werden.

5. Bestand, Prognose und Bewertung der Auswirkungen bei Durchführung der Planung

5.1 Vorhabenbedingte Wirkfaktoren der Planung

Wirkfaktoren sind Bestandteile der Planung, die geeignet sind, Veränderungen/Wirkungen in Bezug auf die Schutzgüter der Umweltprüfung auszulösen.

Geplant ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes, überbaubar mit Hochbauten und Anlage von Stellplätzen, Nebenanlagen usw.

5.1.1 Baubedingt

- Temporäre Geräusch- und Staubentwicklungen mit entsprechenden Störwirkungen,
- Verunreinigung von Boden und Luft durch Schadstoffemissionen,
- Flächeninanspruchnahmen durch Baustelleneinrichtung, Baufeldfreimachung mit entsprechender Beeinträchtigung des Bodengefüges (Verdichtung, Veränderung) und Verlust vorhandener Biotoptypen und Tierlebensräume.

5.1.2 Anlagebedingt

- Dauerhafte Flächenbeanspruchung und -versiegelung durch bauliche Anlagen mit entsprechendem Biotopverlust/-degeneration und Lebensraumverlust und Veränderung der Standortverhältnisse in Bezug auf Boden, Wasserhaushalt und Lokalklima,
- Errichtung von baulichen Anlagen, Stellflächen usw. mit Veränderung des Landschaftsbildes

5.1.3 Betriebsbedingt

- erhöhtes Verkehrsaufkommen im/zum Plangebiet (Ziel- und Quellverkehr) mit vermehrten Abgas- und Lärmemissionen,
- Lichtemissionen durch nächtliche Beleuchtung
- Lärm, Staub- und Schadstoffemissionen

5.2 Auswirkungen auf spezifische naturschutzfachliche Schutzgüter

5.2.1 Schutzgut Fläche

Bestand	Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist aktuell als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
	Die Planung ist noch nicht umgesetzt, die Flächen werden noch landwirtschaftlich genutzt.
Wertigkeit Schutzgut Fläche	Hohe Bedeutung
Prognose der Auswir- kungen	Kein zusätzlicher Flächenverbrauch
Erheblichkeit	Kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Fläche.

5.2.2 Schutzgut Boden

Bestand	Mächtige Lössdecken stellen die geologische Situation für die Bo-
	denbildung und –entwicklung dar. Als Böden sind Pseudogley- Parabraunerden mit Parabraunerden aus Löss mit mittlerem bis ho- hem Produktionspotential verbreitet.
	Auf die biotische Ertragsfunktion bzw. das Produktionspotenzial bezogen ist generell von einer sehr hohen Empfindlichkeit (z.B. Versiegelung, Bodenabtrag) auszugehen.
	Lt. Standortkarte – Natürliche Standorteignung für landbauliche Nutzung (Blatt L 4918 Frankenberg 1:50.000) weisen die Böden eine gute Nutzungseignung für Acker (A 1) auf.
	Lt. Standortkarte von Hessen – Gefahrenstufenkarte Bodenerosion durch Wasser (Blatt L 4918 Frankenberg 1:50.000) – ist im Geltungsbereich eine schwache und im Norden mäßige Erosionsgefährdung (E 2 und E 3) vorhanden.
	Bezüglich des Schutzgutes Boden wurde für den rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 10 "Unterfeld III" ein Beitrag Bodenschutz (planungsgruppe stadt + land, 12.11.2021) erstellt. Dieser dient dem vorsorgenden Bodenschutz in der Bauleitplanung und beinhaltet die Ermittlung des Ausmaßes des Eingriffs in die und die anschließende Ermittlung des bodenschutzbezogenen Kompensationsbedarfs nach Einbeziehung von Minderungsmaßnahmen für das Schutzgut Boden. Diese Ermittlungen erfolgten anhand der "Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz: Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB" (Miller et. al. 2019). Der Beitrag Bodenschutz ist nach wie vor relevant für das Vorhaben.
Bodenfunktionen	Die schluffig-lehmigen Böden weisen ein mittleres bis hohes Filter- und Puffervermögen auf (z.B. hohes Nitratrückhaltevermögen). Bzgl. der Grundwasserneubildung weisen die Böden eine geringe bis mittlere bis hohe Durchlässigkeit auf. Seltene Böden bzw. Böden mit besonderer Lebensraumfunktion: Lt. einer Karte der Bodenfunktionsbewertung für die Raum- und Bauleitplanung (HLNUG 2019) werden die Bodenfunktionen im Än- derungsbereich zusammengefasst als "mittel" (Stufe 3) und in ei- nem kleinen westlichen Teilbereich des Geltungsbereichs zusam-

mengefasst als "gering" (Stufe 2) eingestuft. Detaillierte Bewertungen zum Ertragspotential, zum Nitratrückhaltevermögen und zur Feldkapazität sind dem Beitrag Bodenschutz (planungsgruppe stadt + land, 12.11.2021) zu entnehmen. Vorbelastungen Einwirkungen auf den Bodenhaushalt intensiv überwiegend ackerbaulich genutzten Flächen eine Strukturveränderung durch Bodenhaushalt intensiv überwiegend ackerbaulich genutzten Flächen eine Strukturveränderung durch Bodenbearbeitung und ein Eintrag von Agrochemikalien (Dünger, Herbizide/Pestizide, Bodenverdichtung) gegeben. Archäologische Fundstellen Wertigkeit Schutzgut Boden Prognose der Auswirkungen Wertigkeit Schutzgut Boden Durch das geplante Sondergebiet werden auf ca. 0,2 ha die Böden mit ihren charakteristischen Bodenprofilen überbaut und versiegelt bzw. teilversiegelt. Dies führt auch zum Verlust von Regelungsfunktionen (Filter-, Puffervermögen). Besonders seltene Böden bzw. Böden mit besonderer Lebensraumfunktion sowie kulturhistorisch bedeutsame Böden sind nicht betroffen. Wegen des ebenen bis schwach geneigten Geländes sind geringe Eingriffe in das Relief zu erwarten. Alle im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10 "Unterfeld III" erfolgten Festsetzungen zur Eingriffsminimierung und Kompensation für den Verlust von Bodenfunktionen gelten weiterhin. Gem. Beitrag Bodenschutz (planungsgruppe stadt + land, 12.11.2021) wurden die nach Berücksichtigung von Minderungsmaßnahmen verbleibenden Bodenwerteinheiten, die das Defizit bzw. den Kompensationsverordnung umgerechnet und entsprechend kompensiert. Auf den Beitrag Bodenschutz, Kap. 8.2 wird in Hinblick auf Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Beachtung verwiesen		
und der Bundesbodenschutzverordnung sind nicht bekannt. Bzgl. von Einwirkungen auf den Bodenhaushalt ist auf den bisher intensiv überwiegend ackerbaullich genutzten Flächen eine Strukturveränderung durch Bodenbearbeitung und ein Eintrag von Agrochemikalien (Dünger, Herbizide/Pestizide, Bodenverdichtung) gegeben. Archäologische Fundstellen Wertigkeit Schutzgut Boden Prognose der Auswirkungen Durch das geplante Sondergebiet werden auf ca. 0,2 ha die Böden mit ihren charakteristischen Bodenprofilen überbaut und versiegelt bzw. teilversiegelt. Dies führt auch zum Verlust von Regelungsfunktionen (Filter-, Puffervermögen). Besonders seltene Böden bzw. Böden mit besonderer Lebensraumfunktion sowie kulturhistorisch bedeutsame Böden sind nicht betrofen. Wegen des ebenen bis schwach geneigten Geländes sind geringe Eingriffe in das Relief zu erwarten. Alle im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10 "Unterfeld III" erfolgten Festsetzungen zur Eingriffsminimierung und Kompensation für den Verlust von Bodenfunktionen gelten weiterhin. Gem. Beitrag Bodenschutz (planungsgruppe stadt + land, 12.11.2021) wurden die nach Berücksichtigung von Minderungsmaßnahmen verbleibenden Bodenwerteinheiten, des Defizit bzw. den Kompensationsbedarf bezüglich des Verlustes von Bodenfunktionen darstellen, in Biotopwertpunkte gem. Hessischer Kompensationsverordnung umgerechnet und entsprechend kompensiert. Auf den Beitrag Bodenschutz, Kap. 8.2 wird in Hinblick auf Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Beachtung verwiesen		gen zum Ertragspotential, zum Nitratrückhaltevermögen und zur Feldkapazität sind dem Beitrag Bodenschutz (planungsgruppe stadt + land, 12.11.2021) zu entnehmen.
Chäologische Fundstel- JenWertigkeit Schutzgut BodenHohe BedeutungPrognose der Auswir- kungenDurch das geplante Sondergebiet werden auf ca. 0,2 ha die Böden mit ihren charakteristischen Bodenprofilen überbaut und versiegelt bzw. teilversiegelt. Dies führt auch zum Verlust von Regelungsfunk- tionen (Filter-, Puffervermögen). Besonders seltene Böden bzw. Böden mit besonderer Lebensraum- funktion sowie kulturhistorisch bedeutsame Böden sind nicht betrof- fen.Wegen des ebenen bis schwach geneigten Geländes sind geringe Eingriffe in das Relief zu erwarten.Alle im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10 "Unterfeld III" erfolg- ten Festsetzungen zur Eingriffsminimierung und Kompensation für den Verlust von Bodenfunktionen gelten weiterhin. Gem. Beitrag Bodenschutz (planungsgruppe stadt + land, 12.11.2021) wurden die nach Berücksichtigung von Minderungs- maßnahmen verbleibenden Bodenwerteinheiten, die das Defizit bzw. den Kompensationsbedarf bezüglich des Verlustes von Bo- denfunktionen darstellen, in Biotopwertpunkte gem. Hessischer Kompensationsverordnung umgerechnet und entsprechend kom- pensiert. Auf den Beitrag Bodenschutz, Kap. 8.2 wird in Hinblick auf Vermei- dungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Beachtung verwiesen	Einwirkungen auf den	und der Bundesbodenschutzverordnung sind nicht bekannt. Bzgl. von Einwirkungen auf den Bodenhaushalt ist auf den bisher intensiv überwiegend ackerbaulich genutzten Flächen eine Strukturveränderung durch Bodenbearbeitung und ein Eintrag von Agrochemikalien (Dünger, Herbizide/Pestizide, Bodenverdichtung) ge-
Prognose der Auswirkungen Durch das geplante Sondergebiet werden auf ca. 0,2 ha die Böden mit ihren charakteristischen Bodenprofilen überbaut und versiegelt bzw. teilversiegelt. Dies führt auch zum Verlust von Regelungsfunktionen (Filter-, Puffervermögen). Besonders seltene Böden bzw. Böden mit besonderer Lebensraumfunktion sowie kulturhistorisch bedeutsame Böden sind nicht betroffen. Wegen des ebenen bis schwach geneigten Geländes sind geringe Eingriffe in das Relief zu erwarten. Alle im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10 "Unterfeld III" erfolgten Festsetzungen zur Eingriffsminimierung und Kompensation für den Verlust von Bodenfunktionen gelten weiterhin. Gem. Beitrag Bodenschutz (planungsgruppe stadt + land, 12.11.2021) wurden die nach Berücksichtigung von Minderungsmaßnahmen verbleibenden Bodenwerteinheiten, die das Defizit bzw. den Kompensationsbedarf bezüglich des Verlustes von Bodenfunktionen darstellen, in Biotopwertpunkte gem. Hessischer Kompensationsverordnung umgerechnet und entsprechend kompensiert. Auf den Beitrag Bodenschutz, Kap. 8.2 wird in Hinblick auf Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Beachtung verwiesen	chäologische Fundstel-	Archäologische Bodendenkmale sind nicht bekannt.
mit ihren charakteristischen Bodenprofilen überbaut und versiegelt bzw. teilversiegelt. Dies führt auch zum Verlust von Regelungsfunktionen (Filter-, Puffervermögen). Besonders seltene Böden bzw. Böden mit besonderer Lebensraumfunktion sowie kulturhistorisch bedeutsame Böden sind nicht betroffen. Wegen des ebenen bis schwach geneigten Geländes sind geringe Eingriffe in das Relief zu erwarten. Alle im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10 "Unterfeld III" erfolgten Festsetzungen zur Eingriffsminimierung und Kompensation für den Verlust von Bodenfunktionen gelten weiterhin. Gem. Beitrag Bodenschutz (planungsgruppe stadt + land, 12.11.2021) wurden die nach Berücksichtigung von Minderungsmaßnahmen verbleibenden Bodenwerteinheiten, die das Defizit bzw. den Kompensationsbedarf bezüglich des Verlustes von Bodenfunktionen darstellen, in Biotopwertpunkte gem. Hessischer Kompensationsverordnung umgerechnet und entsprechend kompensiert. Auf den Beitrag Bodenschutz, Kap. 8.2 wird in Hinblick auf Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Beachtung verwiesen		Hohe Bedeutung
Erheblichkeit Keine Änderungen ggü. dem rechtskräftigen Bebauungsplan	Prognose der Auswir-	mit ihren charakteristischen Bodenprofilen überbaut und versiegelt bzw. teilversiegelt. Dies führt auch zum Verlust von Regelungsfunktionen (Filter-, Puffervermögen). Besonders seltene Böden bzw. Böden mit besonderer Lebensraumfunktion sowie kulturhistorisch bedeutsame Böden sind nicht betroffen. Wegen des ebenen bis schwach geneigten Geländes sind geringe Eingriffe in das Relief zu erwarten. Alle im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10 "Unterfeld III" erfolgten Festsetzungen zur Eingriffsminimierung und Kompensation für den Verlust von Bodenfunktionen gelten weiterhin. Gem. Beitrag Bodenschutz (planungsgruppe stadt + land, 12.11.2021) wurden die nach Berücksichtigung von Minderungsmaßnahmen verbleibenden Bodenwerteinheiten, die das Defizit bzw. den Kompensationsbedarf bezüglich des Verlustes von Bodenfunktionen darstellen, in Biotopwertpunkte gem. Hessischer Kompensationsverordnung umgerechnet und entsprechend kompensiert. Auf den Beitrag Bodenschutz, Kap. 8.2 wird in Hinblick auf Vermei-
	Erheblichkeit	Keine Änderungen ggü. dem rechtskräftigen Bebauungsplan

5.2.3 Schutzgut Wasser

Schutzgebiete	Der Geltungsbereich liegt in einem kleinen östlichen Teilbereich innerhalb Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlage Tiefbrunnen (TB) Bottendorf (WSG-ID 635042). Die entsprechende Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.
	Oberflächengewässer (Fließ- und Stillgewässer) sind nicht vorhanden bzw. betroffen.
Bestand und Bewer-	Oberflächennahe Grundwasserschichten sind nicht zu erwarten.

tung Grundwasser	Die Hauptgrundwasserstöcke befinden sich in tieferen Schichten des unter den Lössdecken liegenden Mittleren Buntsandsteins. Letzterer ist ein bedeutender Hauptgrundwasserspeicher bzw. Grundwasserlieferant. Die schluffig-lehmigen Böden weisen eine geringe bis mittlere Wasserdurchlässigkeit auf. Die Grundwasserergiebigkeit wird It. Standortkarte von Hessen – Hydrogeologische Karte (Blatt L 4918 Frankenberg 1:50.000) als gering und die Verschmutzungsempfindlichkeit tiefer liegender Grundwasserleiter als mittel gewertet. Auf den Geltungsbereich bezogen wir die Verschmutzungsempfindlichkeit tiefer liegender Grundwasserstöcke wegen der Lösslehm-Deckschichten und deren Schutz- und Filterschicht als gering eingestuft. Altablagerungen sind nicht bekannt.
Wertigkeit Schutzgut Wasser	geringe bis mittlere Bedeutung
Prognose der Auswir- kungen	Durch die Planänderung findet keine höhere Versiegelung oder stärkere Beeinträchtigung des Grundwasserhaushaltes statt.
Erheblichkeit	Keine Änderungen ggü. dem rechtskräftigen Bebauungsplan

5.2.4 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Bestand und Bewer- tung Pflanzen	Die Flächen werden aktuell noch überwiegend als Grünland (Mähwiesen) mit mittlerer Intensität sowie im Süden zu einem kleinen Teil ackerbaulich genutzt. genutzt. Es sind keine Gehölzstrukturen oder andere Strukturelemente anzutreffen. Planungsrechtlich besteht ein Allgemeines Wohngebiet.
Wertigkeit Schutzgut Pflanzen/Biotope	Mittlere Bedeutung für den Biotop-/Artenschutz.
Vorbelastungen	Nicht relevant
Schutzgegenstände lt. BNatSchG bzw. HeNatG	keine
Bestand und Bewer- tung Fauna / Artenschutz / Lebensräume	Die im rechtsgültigen Bebauungsplan getroffenen Aussagen einschließlich Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen gelten weiterhin und sind zu beachten bzw. umzusetzen.
Prognose der Auswir- kungen	Keine Änderungen ggü. rechtsgültigem Bebauungsplan, s. o.
Erheblichkeit	Keine Änderungen ggü. dem rechtskräftigen Bebauungsplan

5.2.5 Schutzgut Klima / Luft

Bestand und Bewer-	Bedeutung des Klimas
tung	Das Planungsgebiet ist Teil eines flächenhaften Kaltluftentste-

	hungsgebietes mit schwach nach Osten/Nordosten abfließender Kaltluft. Östlich angrenzende Siedlungsflächen stellen Barrieren dar. Die Kaltluftentstehungs- und Kaltluftabflussflächen weisen eine untergeordnete Bedeutung auf die klimaökologische Bedeutung für die benachbarten Siedlungsflächen aus Die klimafunktionale Bedeutung für den stärker verdichteten Ortskern einschließlich der Bundesstraße werden als gering eingestuft.
Wertigkeit Schutzgut Klima / Luft	Geringe Bedeutung
Prognose der Auswir- kungen	Durch die Planänderung sind keine Änderungen in Bezug auf Eingriffswirkungen auf Klima und Klimafunktionen zu erwarten.
Erheblichkeit	Keine Änderungen ggü. dem rechtskräftigen Bebauungsplan

5.2.6 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung

Bestand und Bewer- tung	Das Landschafts-/Ortsbild ist aktuell durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und den Siedlungsrand geprägt <u>Erholungspotential:</u> Der Geltungsbereich weist eine geringe Bedeutung für die Erholungs-/ Freiraumnutzung auf.
Wertigkeit Orts-/Landschaftsbild	Mittlere Bedeutung.
Prognose der Auswir- kungen	Durch die Planänderung sind keine relevanten zusätzlichen Eingriffswirkungen auf das Landschafts-/Ortsbild gegeben.
Erheblichkeit	Keine relevanten Änderungen ggü. dem rechtskräftigen Bebau- ungsplan

5.2.7 Schutzgut Mensch / Bevölkerung

Bestand und Bewer- tung	Die Flächen werden landwirtschaftlich genutzt, planungsrechtlich besteht ein Allgemeines Wohngebiet.
Wertigkeit Schutzgut Mensch	Mittel
Prognose der Auswir- kungen	Nachteilige Auswirkungen auf benachbarte Siedlungsflächen sind nicht zu erwarten. Auswirkungen der Planung bzgl. der Anfälligkeit für schwere Unfälle sind nicht erkennbar.

Erheblichkeit	Keine relevanten Änderungen ggü. dem rechtskräftigen Bebau- ungsplan

5.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand und Bewer- tung	Es sind keine archäologischen Fundstätten bzw. Bodendenkmale bekannt. Kulturdenkmale und kulturhistorisch bedeutsame Objekte sind nicht vorhanden.
Wertigkeit Kultur- und Sachgü- ter	Keine relevante Bedeutung.
Prognose der Auswir- kungen	Keine Auswirkungen.
Erheblichkeit	nicht relevant

5.2.9 Wechselwirkungen innerhalb der Schutzgüter

Bestand und Bewer- tung	Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge zu betrachten. Wechselwirkungen bestehen insbesondere zwischen den Schutzgütern Landschaftsbild – Mensch/Erholung, Boden – Wasser und Biotope – Tiere, Pflanzen.
	Eine besondere Bedeutung wird der Beeinflussung des Schutzgutes Boden zugemessen, da Wechselwirkungen mit fast allen anderen Schutzgütern bestehen.
Wertigkeit Wechselwirkungen	siehe Bedeutung bei den einzelnen Schutzgütern, keine darüber hinaus gehende Bedeutung.
Prognose der Auswir- kungen	Keine relevanten Änderungen ggü. dem rechtskräftigen Bebau- ungsplan
Erheblichkeit	Keine relevanten Änderungen ggü. dem rechtskräftigen Bebau- ungsplan

5.3 Prüfung kumulativer Wirkungen

5.3.1 Summationswirkungen

Die Umweltauswirkungen der Planung sind wurden schutzgutbezogen sowie bau- und betriebsbedingt analysiert.

Unter bestimmten Bedingungen kann es zu Summationswirkungen kommen, welche insgesamt eine höhere Gesamtbeeinträchtigung bewirken als bei der Einzelbetrachtung.

Bei Berücksichtigung der Summenwirkung (Wechselwirkung) aller beschriebenen Beeinträchtigungsfaktoren sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu prognostizieren, welche über die beschriebenen Wirkungen hinausgehen.

5.3.2 Wechselwirkungen

Kumulationswirkung mit benachbarten Vorhaben und Plänen (Wechselwirkungen)

Sofern ein gemeinsamer Einwirkungsbereich vorliegt, können auch Vorhaben und Pläne im Zusammenwirken mit der vorliegenden Planung durch kumulative Wirkungen zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen.

Es sind keine Vorhaben im Umfeld bekannt, welche Kumulationswirkungen auslösen würden.

5.4 Eingriff und Maßnahmen

Eingriffe in Natur und Landschaft, im Sinne des BNatSchG § 14, sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Beeinträchtigungen

gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan ergeben sich keine relevanten zusätzlichen Beeinträchtigungen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation sind nur notwendig, wenn ein Eingriff vorliegt (gem. § 15 BNatSchG).

Ein Eingriff ist ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist.

In Bezug auf Vermeidung, Minimierung und Kompensation ergeben sich keine Veränderungen ggü. dem rechtskräftigen Bebauungsplan, auch in Hinblick auf den Artenschutz. Die dort getroffenen Aussagen sowie festgesetzten Kompensationsmaßnahmen, auch in Hinblick auf das Themenfeld Bodenschutz in der Bauleitplanung sowie CEF-Maßnahmen gelten fort.

Ein zusätzlicher naturschutzrechtlicher Ausgleich ist aus den genannten Gründen nicht erforderlich.

5.5 Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen

Schwere Unfälle und Katastrophen sind aufgrund der aktuell vorkommenden und künftig geplanten Nutzungen im Plangebiet nicht zu erwarten.

5.6 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Baubedingte Abfälle sind ordnungsgemäß entsprechend der jeweiligen Materialien zu beseitigen und / oder verwerten.

Über die üblichen, zu erwartenden Abfälle hinausgehend sind keine aus der künftigen Nutzung entstehenden Sonderabfallformen absehbar.

Die entstehenden Schmutzwassermengen werden über vorhandene und zu ergänzende Abwasserkanäle ordnungsgemäß abgeführt.

5.7 Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die Aspekte Klimaschutz und Klimawandel bzw. Maßnahmen zur Klimaanpassung sind im Zusammenhang mit der geplanten Überbauung und Versiegelung auf den bisher unversiegelten Flächen betroffen. Es ergeben sich keine Veränderungen ggü. dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

5.8 Artenschutz

Die im rechtsgültigen Bebauungsplan festgesetzten CEF-Maßnahmen sowie beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen haben weiterhin Gültigkeit.

6. Methodik sowie Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung bzw. Beschaffung von Informationen

Es bestanden keine nennenswerten Schwierigkeiten bei der Erstellung des vorliegenden Umweltberichtes.

7. Monitoring gem. § 4c BauGB

Während der Bauphase ist durch die Bauleitung sicher zu stellen:

- Vermeidung baubedingter Verstöße gegen die Grundsätze des Bodenschutzes,
- Vermeidung von baubedingten Belastungen des mit geringem Schutzpotenzial überdeckten Grundwassers.

Nach Realisierung des Bebauungsplanes (jedoch spätestens nach 3 Jahren) ist zu überprüfen:

Haben sich die grünordnerisch bzw. landschaftsplanerisch festgesetzten Flächen bzgl. ihrer Funktionen entsprechend der formulierten Zielsetzungen entwickelt?

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Burgwald beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 "Unterfeld III A", gleichzeitig 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 "Unterfeld III" der Gemeinde Burgwald im Ortsteil Bottendorf ein Ärztehaus mit entsprechender Nutzung zu ermöglichen sowie weitere Nutzungen im obersten Geschoss des geplanten Gebäudes bauleitplanerisch zu ermöglichen.

Hierzu ist u.a. vorgesehen, die bisher zulässige Nutzung (Allgemeines Wohngebiet) für den überplanten Bereich anzupassen. Es ist eine Ausweisung als sonstiges Sondergebiet mit der Zweck-bestimmung "Einrichtungen des Gesundheitswesens und Wohnen" geplant.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als "Wohnbaufläche" dargestellt.

Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern.

Mit der Umweltprüfung werden alle umweltrelevanten Belange zusammengefasst und im Umweltbericht den Behörden zur Stellungnahme vorgelegt. Wesentliche Arbeitsschwerpunkte sind:

- a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes
- b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

- c) Prüfung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
- d) Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind

Beeinträchtigungen

gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan ergeben sich keine relevanten zusätzlichen Beeinträchtigungen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation sind nur notwendig, wenn ein Eingriff vorliegt (gem. § 15 BNatSchG).

Ein Eingriff ist ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist.

In Bezug auf Vermeidung, Minimierung und Kompensation ergeben sich keine Veränderungen ggü. dem rechtskräftigen Bebauungsplan, auch in Hinblick auf den Artenschutz. Die dort getroffenen Aussagen sowie festgesetzten Kompensationsmaßnahmen, auch in Hinblick auf das Themenfeld Bodenschutz in der Bauleitplanung sowie CEF-Maßnahmen gelten fort.

Ein zusätzlicher naturschutzrechtlicher Ausgleich ist aus den genannten Gründen nicht erforderlich.

9. Literatur- und Quellenverzeichnis

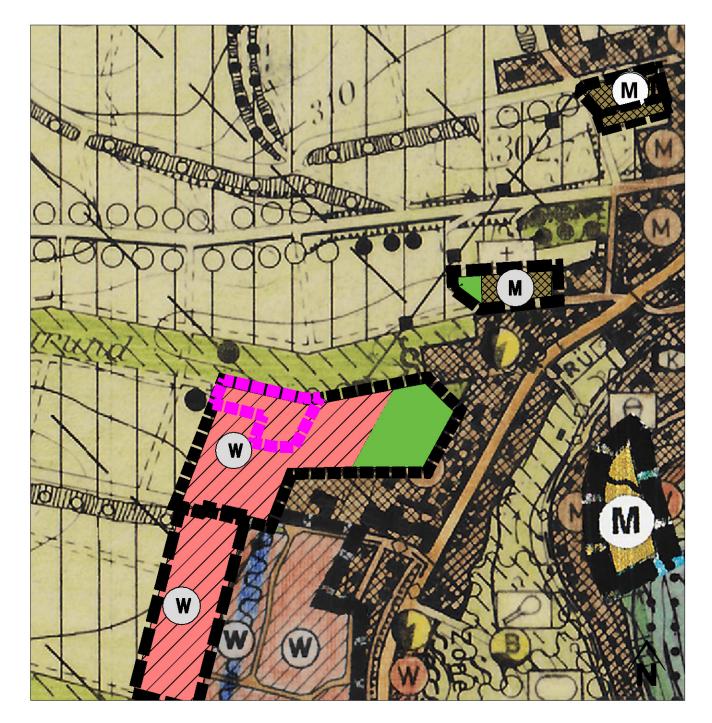
Internetquellen

https://gruschu.hessen.de/ https://bodenviewer.hessen.de https://geoportal.hessen.de https://natureg.hessen.de/ https://wrrl.hessen.de

http://www.rpkshe.de/lrp2000 https://rp-kassel.hessen.de/sites/rp-kassel.hessen.de/files/content-

downloads/WESTblatt RP.pdf

ALTER ZUSTAND - VOR DER ÄNDERUNG



LEGENDE - ALTE AUSWEISUNG

Grenze Änderungsbereich der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes



Wohnbaufläche

LEGENDE - NEUE AUSWEISUNG

Grenze Änderungsbereich der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes



Sonstige Sonderbaufläche Gw + W, Zweckbestimmung Gesundheitswesen und Wohnen

GEPLANTE 23. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES "Unterfeld III A"



BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE BURGWALD

23. Flächennutzungsplanänderung "Unterfeld III A", Ortsteil Bottendorf

RECHTSGRUNDLAGEN:

BauGB - Baugesetzbuch in der jeweils gültigen Fassung BauNVO - Baunutzungsverordnung in der jeweils gültigen Fassung

PlanZV - Planzeichenverordnung in der jeweils gültigen Fassung

AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Burgwald vom 10.09.2020, ortsüblich öffentlich bekannt gemacht am __

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____, ortsüblich öffentlich bekannt gemacht am _____.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom ______ bis einschließlich _____, Anschreiben vom

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _, ortsüblich öffentlich bekannt gemacht am ______.

Beteiligung der Behörden und sonstigenTräger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der zeit vom ______ bis einschließlich ______, Anschreiben vom _____.

Die 23.. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Burgwald am _____ beschlossen.

Burgwald, den Lothar Koch

(Bürgermeister)

GENEHMIGUNGSVERMERK

Das Regierungspräsidium in Kassel

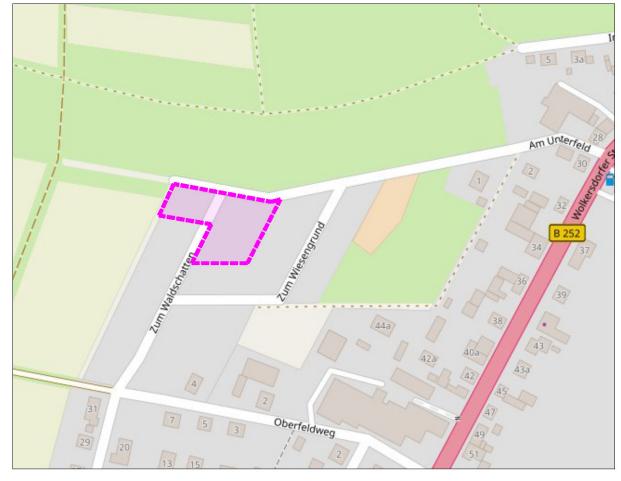
Die Genehmigung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gem. Hauptsatzung am öffentlich bekannt gemacht.

Die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Burgwald wurde mit dieser Bekanntmachung wirksam.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Burgwald

Burgwald, den

Lothar Koch (Bürgermeister)



Lage im Raum (genordet, ohne Maßstab, Kartengrundlage: OSM, Open Street Map)

BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE BURGWALD 23. Flächennutzungsplanänderung "Unterfeld III A", **Ortsteil Bottendorf**

VORENTWURF



Planungsbüro Rupp Büro für Stadt- und Landschaftsplanung

Schulstraße 43 63654 Büdingen Tel. 06041 3899645 planung@buero-rupp.de

Im Auftrag der **GEMEINDE BURGWALD** Hauptstraße 73 35099 Burgwald



März 2024

Maßstab: 1 : 5.000

Bauleitplanung der Gemeinde Burgwald 23. Änderung des Flächennutzungsplanes

"Unterfeld III A"

im OT Bottendorf Begründung mit Umweltbericht

VORENTWURF



Aufgestellt im Auftrag der **Gemeinde Burgwald**

durch:



Planungsbüro Rupp

Büro für Stadt- und Landschaftsplanung

Schulstraße 43 63654 Büdingen Tel. 06041 3899645 planung@buero-rupp.de

Inhalt

Teil 1: Begründung

1.	Anlass und Ziel der Planung	3
2.	Planverfahren	3
3.	Lage und Erschließung	
3.1	Räumlicher Änderungsbereich	
3.2	Realnutzung	
4.	Planerische Rahmenbedingungen	
4.1 4.2	RegionalplanungFlächennutzungsplan	
4.3	Satzungen	
4.4	Schutzausweisungen, ausgewiesene Schutzgebiete und geschützte Objekte	
4.5	Vorbelastungen durch Altlasten und Kampfmittel	6
5.	Planungsalternativen	6
6.	Umweltprüfung / Umweltbericht	6
7.	Flächenbilanz	7
8.	Zusammenfassung	7
	I 2: Umweltbericht Grundlage Inhalt Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	8
0.	Grundlage, Inhalt, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	
0. 1.	Grundlage, Inhalt, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung Planungsvorhaben	8
0.	Grundlage, Inhalt, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	8 8
0. 1.	Grundlage, Inhalt, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung Planungsvorhaben	8 8 8
0. 1.	Grundlage, Inhalt, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Planungsvorhaben Standort 1.1.1 Naturräumliche Situation 1.1.2 Realnutzung 1.1.3 Umweltrelevante planerische Vorgaben	8 8 8
0. 1. 1.1	Grundlage, Inhalt, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Planungsvorhaben	8 8 8 9
0. 1. 1.1 2. 2.1	Grundlage, Inhalt, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Planungsvorhaben	8 8 9 9
0. 1. 1.1 2. 2.1 2.2	Grundlage, Inhalt, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Planungsvorhaben	8 8 9 9
0. 1. 1.1 2. 2.1 2.2 2.3	Grundlage, Inhalt, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Planungsvorhaben	8 8 9 9 10
0. 1. 1.1 2. 2.1 2.2 2.3 2.4	Grundlage, Inhalt, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Planungsvorhaben	8 8 9 9 10 10
0. 1. 1.1 2. 2.1 2.2 2.3	Grundlage, Inhalt, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Planungsvorhaben	8 8 9 10 10 10
0. 1. 1.1 2. 2.1 2.2 2.3 2.4 2.5 2.6 2.7	Grundlage, Inhalt, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung Planungsvorhaben Standort 1.1.1 Naturräumliche Situation 1.1.2 Realnutzung 1.1.3 Umweltrelevante planerische Vorgaben Planungsbezogene Ziele des Umweltschutzes Bundesimmissionsschutzgesetz Bundesnaturschutzgesetz Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Hessisches Wassergesetz (HWG) Bundeswaldgesetz (BWaldG), Hessisches Waldgesetz (HWaldG)	8 8 9 10 10 10
0. 1. 1.1 2. 2.1 2.2 2.3 2.4 2.5 2.6	Grundlage, Inhalt, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	8 9 10 10 10 11

3.	Alternativen und Nullvariante	11
3.1	Alternativen	11
3.2	Voraussichtliche Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung, Nullvariante	12
4.	Bestand, Prognose und Bewertung der Auswirkungen bei Durchführung der Planung.	12
4.1	Vorhabenbedingte Wirkfaktoren der Planung	12
	4.1.1 Baubedingt	12
	4.1.2 Anlagebedingt	12
	4.1.3 Betriebsbedingt	12
4.2	Auswirkungen auf spezifische naturschutzfachliche Schutzgüter	12
	4.2.1 Schutzgut Fläche	12
	4.2.2 Schutzgut Boden	13
	4.2.3 Schutzgut Wasser	
	4.2.4 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	
	4.2.5 Schutzgut Klima / Luft	
	4.2.6 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung	
	4.2.7 Schutzgut Mensch / Bevölkerung	
	4.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	
	4.2.9 Wechselwirkungen innerhalb der Schutzgüter	
4.3	3	
	4.3.1 Summationswirkungen	
	4.3.2 Wechselwirkungen	
4.4	5	
4.5	5 5 5	
	Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des Vorha	
~ ~	jenüber den Folgen des Klimawandels	
4.8	Artenschutz	19
5.	Methodik sowie Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung bzw. Beschaffung von	
-	prmationen	19
6.	Monitoring gem. § 4c BauGB	
7.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	
8.	Literatur- und Quellenverzeichnis	20

TEIL 1

Begründung zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Burgwald "Unterfeld III A" im OT Bottendorf

1. Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Burgwald beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 "Unterfeld III A", gleichzeitig 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 "Unterfeld III" der Gemeinde Burgwald im Ortsteil Bottendorf ein Ärztehaus mit entsprechender Nutzung zu ermöglichen sowie weitere Nutzungen im obersten Geschoss des geplanten Gebäudes bauleitplanerisch zu ermöglichen.

Hierzu ist u.a. vorgesehen, die bisher zulässige Nutzung (Allgemeines Wohngebiet) für den überplanten Bereich anzupassen. Es ist eine Ausweisung als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Einrichtungen des Gesundheitswesens und Wohnen" geplant.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als "Wohnbaufläche" dargestellt.

Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern.

2. Planverfahren

§ 4 Abs. 2 Ba	auGB: Die Beteiligung d	ler Behörden und	sonstigen T	räger öffentlicher	Belange gem.
§ 4 Abs. 2 Ba	auGB erfolgte in der Zeit	t vom	bis einschlie	eßlich	mit Anschrei-
ben vom					

3. Lage und Erschließung

3.1 Räumlicher Änderungsbereich



Abb. 1: Ausschnitt Flächennutzungsplan mit Änderungsbereich (in magenta umgrenzt)

Der Änderungsbereich befindet sich im nördlichen Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 10 "Unterfeld III" am Westrand des Ortsteils Bottendorf der Gemeinde Burgwald im Landkreis Waldeck – Frankenberg in einer Höhenlage von ca. 310 m NHN. Die Fläche ist nahezu eben.

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb der naturräumlichen Untereinheit des sogenannten 'Großen Burgwaldes', einer waldreichen Buntsandsteintafelscholle.

Als Böden sind Pseudogley-Parabraunerden mit Parabraunerden aus Löss anzutreffen.

Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 38/12 und 187/1 (teilw.) von Flur 11 und das Flurstück 46/1 von Flur 23 in der Gemarkung Bottendorf (3.085 m²).

Der Flächennutzungsplan stellt Wohnbaufläche dar.

3.2 Realnutzung

Die Flächen werden aktuell noch überwiegend als Grünland (Mähwiesen) mit mittlerer Intensität sowie im Süden zu einem kleinen Teil ackerbaulich genutzt.

Es sind keine Gehölzstrukturen oder andere Strukturelemente anzutreffen.

4. Planerische Rahmenbedingungen

4.1 Regionalplanung

Im Regionalplan Nordhessen 2009 ist der Geltungsbereich als "Vorranggebiet Siedlung Planung" dargestellt.

4.2 Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Burgwald stellt den Änderungsbereich als Wohnbaufaufläche dar.

Siehe Abb. 1 auf S. 4

4.3 Satzungen

Der rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 10 "Unterfeld III" setzt im zu ändernden Bereich als Allgemeines Wohngebiet fest.

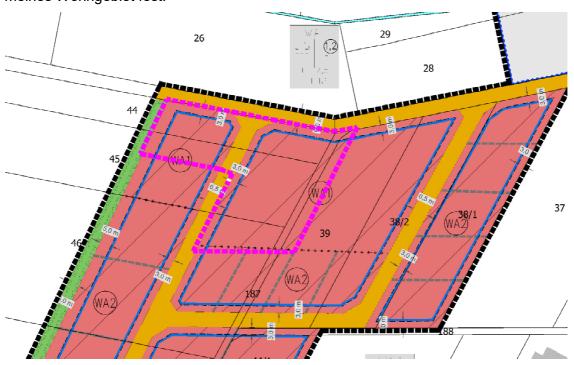


Abb. 4: Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 10 "Unterfeld III" mit Änderungsbereich (in magenta umgrenzt)

4.4 Schutzausweisungen, ausgewiesene Schutzgebiete und geschützte Objekte

Hessisches Wassergesetz (HWG)

Der Geltungsbereich liegt innerhalb Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlage Tiefbrunnen (TB) Bottendorf (WSG-ID 635--042). Die entsprechende Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

Oberflächengewässer (Fließ- und Stillgewässer) sind nicht vorhanden.

Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)

Archäologische Fundstellen und Bodendenkmale sind nicht bekannt. Kulturdenkmale und kulturhistorisch bedeutsame Objekte sind im Geltungsbereich des geplanten Wohngebietes und dessen Außenrändern nicht vorhanden.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG) Im Geltungsbereich befinden sich keine Geschützten Teile von Natur- und Landschaft gem. § 23 – 29 BNatSchG.

Natura 2000

Im Geltungsbereich und im näheren Umfeld des Planungsgebietes sind keine Natura 2000 - Gebiete (Europäisches Vogelschutz-, FFH-Gebiete) It. § 31 und 32 BNatSchG vorhanden. Dies gilt auch für gesetzlich geschützte Biotope It. § 30 BNatSchG und § 25 HeNatG.

Außerhalb des Geltungsbereichs

Das Vogelschutzgebiet 5018-401 Burgwald liegt ca. 350 m östlich außerhalb des Geltungsbereichs (östlich der B 252 und der Ortslage von Bottendorf) und ca. 900 m westlich außerhalb des Geltungsbereichs.

Archäologischen Fundstellen und Bodendenkmale

Es sind keine archäologischen Fundstellen und Bodendenkmale innerhalb und randlich der Änderungsbereiche bekannt.

4.5 Vorbelastungen durch Altlasten und Kampfmittel

Keine bekannt.

5. Planungsalternativen

Räumlich wurde eine Alternativfläche im nördlich gelegenen Gewebegebiet innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 5 "Im Steggrund / Die süßen Baumäcker", Gemarkung Bottendorf geprüft.

Für den gewählten Standort spricht die direkte Verbindung zwischen dem geplanten Ärztehaus, der Tagespflege (östlich) und den Einzelhäusern aus dem Projekt "betreutes Wohndorf" (südlich sowie weiter östlich) eine "Quartierslösung Gesundheit", die Pilotcharakter in der Region haben dürfte.

6. Umweltprüfung / Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Aufgabe der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungen und Vorhaben. Die Umweltprüfung ist unselbstständiger Teil im Aufstellungsverfahren. Ihre Ergebnisse sind im Umweltbericht darzustellen.

Es wird ein Umweltbericht für die 23. Änderung des Flächennutzungsplans erstellt.

7. Flächenbilanz

Gesamtfläche des Änderungsbereiches	0,3 ha		
Art der Nutzung	Gültiger FNP	Änderung	
Wohnbaufläche	0,3 ha		
Sonstige Sonderbaufläche Gw + W, Zweckbestimmung Gesundheitswesen und Wohnen		0,3 ha	

8. Zusammenfassung

Die Gemeinde Burgwald beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 "Unterfeld III A", gleichzeitig 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 "Unterfeld III" der Gemeinde Burgwald im Ortsteil Bottendorf ein Ärztehaus mit entsprechender Nutzung zu ermöglichen sowie weitere Nutzungen im obersten Geschoss des geplanten Gebäudes bauleitplanerisch zu ermöglichen.

Hierzu ist u.a. vorgesehen, die bisher zulässige Nutzung (Allgemeines Wohngebiet) für den überplanten Bereich anzupassen. Es ist eine Ausweisung als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Einrichtungen des Gesundheitswesens und Wohnen" geplant.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als "Wohnbaufläche" dargestellt.

Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern.

Der Regionalplan Nordhessen 2009 stellt für den geplanten Änderungsbereich als 'Vorranggebiet Siedlungsfläche – Planung' dar.

Die Bearbeitung der Themenfelder Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, Kompensation und Artenschutz erfolgen auf Bebauungsplanebene.

(Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan ergeben sich durch die Planänderung keine relevanten zusätzlichen Beeinträchtigungen. In Bezug auf Vermeidung, Minimierung und Kompensation ergeben sich keine Veränderungen ggü. dem rechtskräftigen Bebauungsplan, auch in Hinblick auf den Artenschutz. Die dort getroffenen Aussagen sowie festgesetzten Kompensationsmaßnahmen, auch in Hinblick auf das Themenfeld Bodenschutz in der Bauleitplanung sowie CEF-Maßnahmen gelten fort. Ein zusätzlicher naturschutzrechtlicher Ausgleich ist aus den genannten Gründen nicht erforderlich.)

Teil 2: Umweltbericht

0. Grundlage, Inhalt, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Aufgabe der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungen und Vorhaben. Der Umweltbericht mit den ermittelten und bewerteten Belangen des Umweltschutzes ist dem Bebauungsplan als Anlage beizufügen.

Der Konkretisierungsgrad der Aussagen im Umweltbericht erfolgt gemäß dem jeweiligen Planungsstand, hier der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.

1. Planungsvorhaben

Die Gemeinde Burgwald beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 "Unterfeld III A", gleichzeitig 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 "Unterfeld III" der Gemeinde Burgwald im Ortsteil Bottendorf ein Ärztehaus mit entsprechender Nutzung zu ermöglichen sowie weitere Nutzungen im obersten Geschoss des geplanten Gebäudes bauleitplanerisch zu ermöglichen.

Hierzu ist u.a. vorgesehen, die bisher zulässige Nutzung (Allgemeines Wohngebiet) für den überplanten Bereich anzupassen. Es ist eine Ausweisung als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Einrichtungen des Gesundheitswesens und Wohnen" geplant.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als "Wohnbaufläche" dargestellt.

Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern.

1.1 Standort

Zur Lage im Raum siehe Kap. 2 der Begründung in Teil I.

1.1.1 Naturräumliche Situation

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 10 "Unterfeld III" am Westrand des Ortsteils Bottendorf der Gemeinde Burgwald im Landkreis Waldeck – Frankenberg in einer Höhenlage von ca. 310 m NHN. Die Fläche ist nahezu eben.

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb der naturräumlichen Untereinheit des sogenannten 'Großen Burgwaldes', einer waldreichen Buntsandsteintafelscholle.

Als Böden sind Pseudogley-Parabraunerden mit Parabraunerden aus Löss anzutreffen.

1.1.2 Realnutzung

Die Flächen werden aktuell noch überwiegend als Grünland (Mähwiesen) mit mittlerer Intensität sowie im Süden zu einem kleinen Teil ackerbaulich genutzt.

Es sind keine Gehölzstrukturen oder andere Strukturelemente anzutreffen.

1.1.3 Umweltrelevante planerische Vorgaben

Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009 und Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich ist im RPN 2009 als "Vorranggebiet Siedlung Planung" und im Flächennutzungsplan als "Wohnbaufläche" dargestellt.

Landschaftsrahmenplan Nordhessen (LRP) 2000

Darstellungen in der Karte: Zustand und Bewertung – Westblatt:

Strukturvielfalt der Raumtypen

• Geringe Vielfalt, gering strukturierter ackerbaulich geprägter Raum

Darstellungen in der Karte: Entwicklungskarte – Westblatt:

Keine Aussagen

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan von 1983 weist bzgl. der realen Natur- und Landschaftsausstattungen keinen aktuellen Bezug auf.

Hessisches Wassergesetz (HWG)

Der Änderungsbereich liegt mit einem geringen Flächenanteil an der östlichen Grenze innerhalb der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlage Tiefbrunnen (TB) Bottendorf (WSG-ID 635--042). Die entsprechende Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

Oberflächengewässer (Fließ- und Stillgewässer) sind nicht vorhanden.

Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)

Archäologische Fundstellen und Bodendenkmale sind nicht bekannt. Kulturdenkmale und kulturhistorisch bedeutsame Objekte sind im Geltungsbereich des geplanten Wohngebietes und dessen Außenrändern nicht vorhanden.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG)

Im Änderungsbereich befinden sich keine Geschützten Teile von Natur- und Landschaft gem. § 23 – 29 BNatSchG.

Natura 2000

Im Änderungsbereich und im näheren Umfeld des Planungsgebietes sind keine Natura 2000 - Gebiete (Europäisches Vogelschutz-, FFH-Gebiete) It. § 31 und 32 BNatSchG vorhanden. Dies gilt auch für gesetzlich geschützte Biotope It. § 30 BNatSchG und § 25 HeNatG.

Außerhalb des Änderungsbereichs

Das Vogelschutzgebiet 5018-401 Burgwald liegt ca. 450 m östlich außerhalb des Änderungsbereichs (östlich der B 252 und der Ortslage von Bottendorf) und ca. 850 m westlich vom Änderungsbereich entfernt.

2. Planungsbezogene Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend werden die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind.

Es wird ausgeführt, wie diese Ziele und die betroffenen Umweltbelange im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung Berücksichtigung gefunden haben:

2.1 Bundesimmissionsschutzgesetz

Vorhabenrelevante Ziele des Umweltschutzes:

Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, dem Boden, dem Wasser, der Atmosphäre sowie Kultur- und sonstigen Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugen dem Entstehen schädlichen Umwelteinwirkungen.

Berücksichtigung: Auswirkungen zusätzlichen Ziel- und Quellverkehrs wurden auf Bebauungsplanebene betrachtet.

2.2 Bundesnaturschutzgesetz

Vorhabenrelevante Ziele des Umweltschutzes:

Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild sind zu vermeiden, zu minimieren und falls erforderlich auszugleichen.

Bauleitplanerische Berücksichtigung:

Keine Veränderungen ggü. dem rechtskräftigen FNP.

Bebauungsplanebene: keine Änderungen, auch in Hinblick auf den Artenschutz. Die dort getroffenen Aussagen sowie festgesetzten Kompensationsmaßnahmen, auch in Hinblick auf das Themenfeld Bodenschutz in der Bauleitplanung sowie CEF-Maßnahmen gelten fort.

2.3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Vorhabenrelevante Ziele des Umweltschutzes:

Nachhaltige Sicherstellung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. Für den Bodenschutz von besonderer Bedeutung sind:

Natürliche Funktionen als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (Lebensraumfunktion), Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (Filter- und Pufferfunktion), Archivfunktion (Archiv für Natur- und Kulturgeschichte), Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten, Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen.

Bauleitplanerische Berücksichtigung:

Kein zusätzlicher Eingriff.

2.4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Hessisches Wassergesetz (HWG)

WHG: Nachhaltige Gewässerbewirtschaftung mit dem Ziel, die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. In § 6 sind allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung mit entsprechenden Zielen zur nachhaltigen Bewirtschaftung aufgeführt.

Oberflächengewässer sind nicht betroffen.

Festsetzungen zur Niederschlagswasserversickerung auf Bebauungsplanebene.

2.5 Bundeswaldgesetz (BWaldG), Hessisches Waldgesetz (HWaldG)

Vorhabenrelevante Ziele des Umweltschutzes:

Eingriffe in den Waldbestand sind zu vermeiden, zu minimieren und falls erforderlich auszugleichen.

Bauleitplanerische Berücksichtigung:

Es werden keine Waldflächen in Anspruch genommen.

2.6 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)

Vorhabenrelevante Ziele:

Denkmalschutz und Denkmalpflege, Schutz und Erhalt der Kulturdenkmäler als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und Entwicklung.

Bauleitplanerische Berücksichtigung:

Keine Betroffenheit durch die Planung.

2.7 Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN2009)

Keine Konflikte

2.8 Landschaftsplan

Der gültige Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Burgwald stellt den Bereich als "Wohn Die Aussagen des Landschaftsplans weisen keinen aktuellen Bezug mehr auf.

2.9 Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Baugesetzbuch (BauGB)

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz).

Erfolgt auf Bebauungsplanebene.

Im konkreten Fall ist keine Verschlechterung ggü. dem rechtskräftigen Bebauungsplan in Hinblick auf den naturschutzrechtlichen Eingriff gegeben. Die im Bebauungsplan Nr. 10 "Unterfeld III" festgesetzten Kompensationsmaßnahmen, CEF-Maßnahmen und Maßnahmen zum Bodenschutz gelten fort.

Ein zusätzlicher naturschutzrechtlicher Ausgleich ist aus den genannten Gründen nicht erforderlich.

3. Alternativen und Nullvariante

3.1 Alternativen

Räumlich wurde eine Alternativfläche im nördlich gelegenen Gewebegebiet innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 5 "Im Steggrund / Die süßen Baumäcker", Gemarkung Bottendorf geprüft.

Für den gewählten Standort spricht die direkte Verbindung zwischen dem geplanten Ärztehaus, der Tagespflege (östlich) und den Einzelhäusern aus dem Projekt "betreutes Wohndorf" (südlich

sowie weiter östlich) eine "Quartierslösung Gesundheit", die Pilotcharakter in der Region haben dürfte.

3.2 Voraussichtliche Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung, Nullvariante

Die Fläche würde für eine Wohnnutzung genutzt werden.

4. Bestand, Prognose und Bewertung der Auswirkungen bei Durchführung der Planung

4.1 Vorhabenbedingte Wirkfaktoren der Planung

Wirkfaktoren sind Bestandteile der Planung, die geeignet sind, Veränderungen/Wirkungen in Bezug auf die Schutzgüter der Umweltprüfung auszulösen.

Geplant ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes, überbaubar mit Hochbauten und Anlage von Stellplätzen, Nebenanlagen usw.

4.1.1 Baubedingt

- Temporäre Geräusch- und Staubentwicklungen mit entsprechenden Störwirkungen,
- Verunreinigung von Boden und Luft durch Schadstoffemissionen,
- Flächeninanspruchnahmen durch Baustelleneinrichtung, Baufeldfreimachung mit entsprechender Beeinträchtigung des Bodengefüges (Verdichtung, Veränderung) und Verlust vorhandener Biotoptypen und Tierlebensräume.

4.1.2 Anlagebedingt

- Dauerhafte Flächenbeanspruchung und -versiegelung durch bauliche Anlagen mit entsprechendem Biotopverlust/-degeneration und Lebensraumverlust und Veränderung der Standortverhältnisse in Bezug auf Boden, Wasserhaushalt und Lokalklima,
- Errichtung von baulichen Anlagen, Stellflächen usw. mit Veränderung des Landschaftsbildes

4.1.3 Betriebsbedingt

- erhöhtes Verkehrsaufkommen im/zum Plangebiet (Ziel- und Quellverkehr) mit vermehrten Abgas- und Lärmemissionen,
- Lichtemissionen durch nächtliche Beleuchtung
- Lärm. Staub- und Schadstoffemissionen

4.2 Auswirkungen auf spezifische naturschutzfachliche Schutzgüter

4.2.1 Schutzgut Fläche

Bestand	Der Änderungsbereich ist auf Bebauungsplanebene aktuell als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Planung ist noch nicht umgesetzt, die Flächen werden noch land-
	wirtschaftlich genutzt.
Wertigkeit Schutzgut Fläche	Hohe Bedeutung

Prognose der Auswir- kungen	Kein zusätzlicher Flächenverbrauch
Erheblichkeit	Kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Fläche.

4.2.2 Schutzgut Boden

Bestand	Mächtige Lössdecken stellen die geologische Situation für die Bodenbildung und –entwicklung dar. Als Böden sind Pseudogley-Parabraunerden mit Parabraunerden aus Löss mit mittlerem bis hohem Produktionspotential verbreitet. Auf die biotische Ertragsfunktion bzw. das Produktionspotenzial bezogen ist generell von einer sehr hohen Empfindlichkeit (z.B. Versiegelung, Bodenabtrag) auszugehen. Lt. Standortkarte – Natürliche Standorteignung für landbauliche Nutzung (Blatt L 4918 Frankenberg 1:50.000) weisen die Böden eine gute Nutzungseignung für Acker (A 1) auf. Lt. Standortkarte von Hessen – Gefahrenstufenkarte Bodenerosion durch Wasser (Blatt L 4918 Frankenberg 1:50.000) – ist im Geltungsbereich eine schwache und im Norden mäßige Erosionsgefährdung (E 2 und E 3) vorhanden. Bezüglich des Schutzgutes Boden wurde für den rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 10 "Unterfeld III" ein Beitrag Bodenschutz (planungsgruppe stadt + land, 12.11.2021) erstellt. Dieser dient dem vorsorgenden Bodenschutz in der Bauleitplanung und beinhaltet die Ermittlung des Ausmaßes des Eingriffs in die und die anschließende Ermittlung des bodenschutzbezogenen Kompensationsbedarfs nach Einbeziehung von Minderungsmaßnahmen für das Schutzgut Boden. Diese Ermittlungen erfolgten anhand der "Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz: Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB" (Miller et. al. 2019).
Bodenfunktionen	Die schluffig-lehmigen Böden weisen ein mittleres bis hohes Filter- und Puffervermögen auf (z.B. hohes Nitratrückhaltevermögen). Bzgl. der Grundwasserneubildung weisen die Böden eine geringe bis mittlere bis hohe Durchlässigkeit auf. Seltene Böden bzw. Böden mit besonderer Lebensraumfunktion: Lt. einer Karte der Bodenfunktionsbewertung für die Raum- und Bau- leitplanung (HLNUG 2019) werden die Bodenfunktionen im Ände- rungsbereich zusammengefasst als "mittel" (Stufe 3) und in einem kleinen westlichen Teilbereich des Geltungsbereichs zusammenge- fasst als "gering" (Stufe 2) eingestuft. Detaillierte Bewertungen zum Ertragspotential, zum Nitratrückhaltevermögen und zur Feldkapazi- tät sind dem Beitrag Bodenschutz (planungsgruppe stadt + land, 12.11.2021) zu entnehmen.
Vorbelastungen Einwirkungen auf den Bodenhaushalt	Vorbelastungen entsprechend des Bundesbodenschutzgesetzes und der Bundesbodenschutzverordnung sind nicht bekannt. Bzgl. von Einwirkungen auf den Bodenhaushalt ist auf den bisher intensiv überwiegend ackerbaulich genutzten Flächen eine Strukturveränderung durch Bodenbearbeitung und ein Eintrag von Agroche-
	mikalien (Dünger, Herbizide/Pestizide, Bodenverdichtung) gegeben.

Bodendenkmäler / Ar- chäologische Fundstel- len	Archäologische Bodendenkmale sind nicht bekannt.
Wertigkeit Schutzgut Boden	Hohe Bedeutung
Prognose der Auswir- kungen	Durch das geplante Sondergebiet werden auf ca. 0,2 ha die Böden mit ihren charakteristischen Bodenprofilen überbaut und versiegelt bzw. teilversiegelt. Dies führt auch zum Verlust von Regelungsfunktionen (Filter-, Puffervermögen). Besonders seltene Böden bzw. Böden mit besonderer Lebensraumfunktion sowie kulturhistorisch bedeutsame Böden sind nicht betroffen. Wegen des ebenen bis schwach geneigten Geländes sind geringe Eingriffe in das Relief zu erwarten. Alle im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10 "Unterfeld III" erfolgten Festsetzungen zur Eingriffsminimierung und Kompensation für den Verlust von Bodenfunktionen gelten weiterhin. Gem. Beitrag Bodenschutz (planungsgruppe stadt + land, 12.11.2021) wurden die nach Berücksichtigung von Minderungsmaßnahmen verbleibenden Bodenwerteinheiten, die das Defizit bzw. den Kompensationsbedarf bezüglich des Verlustes von Bodenfunktionen darstellen, in Biotopwertpunkte gem. Hessischer Kompensationsverordnung umgerechnet und entsprechend kompensiert. Auf den Beitrag Bodenschutz, Kap. 8.2 wird in Hinblick auf Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Beachtung verwiesen
Erheblichkeit	Keine Änderungen ggü. dem rechtskräftigen Bebauungsplan und Flächennutzungsplan

4.2.3 Schutzgut Wasser

	-
Schutzgebiete	Der Änderungsbereich liegt in einem kleinen östlichen Teilbereich innerhalb Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlage Tiefbrunnen (TB) Bottendorf (WSG-ID 635042). Die entsprechende Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.
	Oberflächengewässer (Fließ- und Stillgewässer) sind nicht vorhanden bzw. betroffen.
Bestand und Bewer- tung Grundwasser	Oberflächennahe Grundwasserschichten sind nicht zu erwarten. Die Hauptgrundwasserstöcke befinden sich in tieferen Schichten des unter den Lössdecken liegenden Mittleren Buntsandsteins. Letzterer ist ein bedeutender Hauptgrundwasserspeicher bzw. Grundwasserlieferant. Die schluffig-lehmigen Böden weisen eine geringe bis mittlere Wasserdurchlässigkeit auf. Die Grundwasserergiebigkeit wird It. Standortkarte von Hessen – Hydrogeologische Karte (Blatt L 4918 Frankenberg 1:50.000) als gering und die Verschmutzungsempfindlichkeit tiefer liegender Grundwasserleiter als mittel gewertet. Auf den Geltungsbereich bezogen wir die Verschmutzungsempfindlichkeit tiefer liegender

	Grundwasserstöcke wegen der Lösslehm-Deckschichten und deren Schutz- und Filterschicht als gering eingestuft. Altablagerungen sind nicht bekannt.
Wertigkeit Schutzgut Wasser	geringe bis mittlere Bedeutung
Prognose der Auswir- kungen	Durch die Planänderung findet keine höhere Versiegelung oder stär- kere Beeinträchtigung des Grundwasserhaushaltes statt.
Erheblichkeit	Keine Änderungen ggü. dem rechtskräftigen Bebauungsplan und Flächennutzungsplan

4.2.4 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Bestand und Bewer- tung Pflanzen	Die Flächen werden aktuell noch überwiegend als Grünland (Mähwiesen) mit mittlerer Intensität sowie im Süden zu einem kleinen Teil ackerbaulich genutzt. genutzt. Es sind keine Gehölzstrukturen oder andere Strukturelemente anzutreffen. Planungsrechtlich besteht ein Allgemeines Wohngebiet.
Wertigkeit Schutzgut Pflanzen/Biotope	Mittlere Bedeutung für den Biotop-/Artenschutz.
Vorbelastungen	Nicht relevant
Schutzgegenstände lt. BNatSchG bzw. HeNatG	keine
Bestand und Bewer-	Erfolgt auf Bebauungsplanebene.
tung Fauna / Artenschutz / Lebensräume	Die im rechtsgültigen Bebauungsplan getroffenen Aussagen einschließlich Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen gelten auch nach der Bebauungsplanänderung weiterhin und sind zu beachten bzw. umzusetzen.
Prognose der Auswir- kungen	Keine Änderungen, s. o.
Erheblichkeit	Keine Änderungen ggü. dem rechtskräftigen Bebauungsplan und Flächennutzungsplan

4.2.5 Schutzgut Klima / Luft

Bestand und Bewer- tung	Bedeutung des Klimas Das Planungsgebiet ist Teil eines flächenhaften Kaltluftentstehungsgebietes mit schwach nach Osten/Nordosten abfließender Kaltluft. Östlich angrenzende Siedlungsflächen stellen Barrieren dar. Die Kaltluftentstehungs- und Kaltluftabflussflächen weisen eine untergeordnete Bedeutung auf die klimaökologische Bedeutung für die benachbarten Siedlungsflächen aus Die klimafunktionale Bedeutung für den stärker verdichteten Ortskern einschließlich der Bundes-
	straße werden als gering eingestuft.

Wertigkeit Schutzgut Klima / Luft	Geringe Bedeutung
Prognose der Auswir- kungen	Durch die Planänderung sind keine Änderungen in Bezug auf Eingriffswirkungen auf Klima und Klimafunktionen zu erwarten.
Erheblichkeit	Keine Änderungen ggü. dem rechtskräftigen Bebauungsplan und Flächennutzungsplan

4.2.6 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung

Bestand und Bewer- tung	Das Landschafts-/Ortsbild ist aktuell durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und den Siedlungsrand geprägt
	Erholungspotential: Der Geltungsbereich weist eine geringe Bedeutung für die Erholungs-/ Freiraumnutzung auf.
Wertigkeit Orts-/Landschaftsbild	Mittlere Bedeutung.
Prognose der Auswir- kungen	Durch die Planänderung sind keine relevanten zusätzlichen Eingriffswirkungen auf das Landschafts-/Ortsbild gegeben.
Erheblichkeit	Keine relevanten Änderungen ggü. dem rechtskräftigen Bebau- ungsplan und Flächennutzungsplan

4.2.7 Schutzgut Mensch / Bevölkerung

Bestand und Bewer- tung	Die Flächen werden landwirtschaftlich genutzt, planungsrechtlich besteht ein Allgemeines Wohngebiet.
Wertigkeit Schutzgut Mensch	Mittel
Prognose der Auswir- kungen	Nachteilige Auswirkungen auf benachbarte Siedlungsflächen sind nicht zu erwarten. Auswirkungen der Planung bzgl. der Anfälligkeit für schwere Unfälle sind nicht erkennbar.
Erheblichkeit	Keine relevanten Änderungen ggü. dem rechtskräftigen Bebau- ungsplan und Flächennutzungsplan

4.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand und Bewer- tung	Es sind keine archäologischen Fundstätten bzw. Bodendenkmale bekannt. Kulturdenkmale und kulturhistorisch bedeutsame Objekte sind nicht vorhanden.
Wertigkeit Kultur- und Sachgü- ter	Keine relevante Bedeutung.
Prognose der Auswir- kungen	Keine Auswirkungen.
Erheblichkeit	nicht relevant

4.2.9 Wechselwirkungen innerhalb der Schutzgüter

Bestand und Bewer- tung	Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge zu betrachten. Wechselwirkungen bestehen insbesondere zwischen den Schutzgütern Landschaftsbild – Mensch/Erholung, Boden – Wasser und Biotope – Tiere, Pflanzen.
	Eine besondere Bedeutung wird der Beeinflussung des Schutzgutes Boden zugemessen, da Wechselwirkungen mit fast allen anderen Schutzgütern bestehen.
Wertigkeit Wechselwirkungen	siehe Bedeutung bei den einzelnen Schutzgütern, keine darüber hin- aus gehende Bedeutung.
Prognose der Auswir- kungen	Keine relevanten Änderungen ggü. dem rechtskräftigen Bebauungsplan und Flächennutzungsplan
Erheblichkeit	Keine relevanten Änderungen ggü. dem rechtskräftigen Bebauungsplan und Flächennutzungsplan

4.3 Prüfung kumulativer Wirkungen

4.3.1 Summationswirkungen

Die Umweltauswirkungen der Planung sind wurden schutzgutbezogen sowie bau- und betriebsbedingt analysiert.

Unter bestimmten Bedingungen kann es zu Summationswirkungen kommen, welche insgesamt eine höhere Gesamtbeeinträchtigung bewirken als bei der Einzelbetrachtung.

Bei Berücksichtigung der Summenwirkung (Wechselwirkung) aller beschriebenen Beeinträchtigungsfaktoren sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu prognostizieren, welche über die beschriebenen Wirkungen hinausgehen.

4.3.2 Wechselwirkungen

Kumulationswirkung mit benachbarten Vorhaben und Plänen (Wechselwirkungen)

Sofern ein gemeinsamer Einwirkungsbereich vorliegt, können auch Vorhaben und Pläne im Zusammenwirken mit der vorliegenden Planung durch kumulative Wirkungen zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen.

Es sind keine Vorhaben im Umfeld bekannt, welche Kumulationswirkungen auslösen würden.

4.4 Eingriff und Maßnahmen

Eingriffe in Natur und Landschaft, im Sinne des BNatSchG § 14, sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Beeinträchtigungen

gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan ergeben sich keine relevanten zusätzlichen Beeinträchtigungen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation sind nur notwendig, wenn ein Eingriff vorliegt (gem. § 15 BNatSchG).

Ein Eingriff ist ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist.

In Bezug auf Vermeidung, Minimierung und Kompensation ergeben sich keine Veränderungen ggü. dem rechtskräftigen Bebauungsplan, auch in Hinblick auf den Artenschutz. Die dort getroffenen Aussagen sowie festgesetzten Kompensationsmaßnahmen, auch in Hinblick auf das Themenfeld Bodenschutz in der Bauleitplanung sowie CEF-Maßnahmen gelten fort.

Ein zusätzlicher naturschutzrechtlicher Ausgleich ist aus den genannten Gründen nicht erforderlich.

4.5 Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen

Schwere Unfälle und Katastrophen sind aufgrund der aktuell vorkommenden und künftig geplanten Nutzungen im Plangebiet nicht zu erwarten.

4.6 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Baubedingte Abfälle sind ordnungsgemäß entsprechend der jeweiligen Materialien zu beseitigen und / oder verwerten.

Über die üblichen, zu erwartenden Abfälle hinausgehend sind keine aus der künftigen Nutzung entstehenden Sonderabfallformen absehbar.

Die entstehenden Schmutzwassermengen werden über vorhandene und zu ergänzende Abwasserkanäle ordnungsgemäß abgeführt.

4.7 Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die Aspekte Klimaschutz und Klimawandel bzw. Maßnahmen zur Klimaanpassung sind im Zusammenhang mit der geplanten Überbauung und Versiegelung auf den bisher unversiegelten

Flächen betroffen. Es ergeben sich keine Veränderungen ggü. dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

4.8 Artenschutz

Die im rechtsgültigen Bebauungsplan festgesetzten CEF-Maßnahmen sowie beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen haben auch nach der Bebauungsplanänderung und Änderung des FNP weiterhin Gültigkeit.

5. Methodik sowie Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung bzw. Beschaffung von Informationen

Es bestanden keine nennenswerten Schwierigkeiten bei der Erstellung des vorliegenden Umweltberichtes.

6. Monitoring gem. § 4c BauGB

Erfolgt auf Bebauungsplanebene

7. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Burgwald beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 "Unterfeld III A", gleichzeitig 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 "Unterfeld III" der Gemeinde Burgwald im Ortsteil Bottendorf ein Ärztehaus mit entsprechender Nutzung zu ermöglichen sowie weitere Nutzungen im obersten Geschoss des geplanten Gebäudes bauleitplanerisch zu ermöglichen.

Hierzu ist u.a. vorgesehen, die bisher zulässige Nutzung (Allgemeines Wohngebiet) für den überplanten Bereich anzupassen. Es ist eine Ausweisung als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Einrichtungen des Gesundheitswesens und Wohnen" geplant.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als "Wohnbaufläche" dargestellt.

Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern.

Mit der Umweltprüfung werden alle umweltrelevanten Belange zusammengefasst und im Umweltbericht den Behörden zur Stellungnahme vorgelegt. Wesentliche Arbeitsschwerpunkte sind:

- a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes
- b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung
- c) Prüfung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
- d) Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind

Beeinträchtigungen

gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan ergeben sich keine relevanten zusätzlichen Beeinträchtigungen.

8. Literatur- und Quellenverzeichnis

Internetquellen

https://gruschu.hessen.de/ https://bodenviewer.hessen.de https://geoportal.hessen.de https://natureg.hessen.de/ https://wrrl.hessen.de

http://www.rpkshe.de/lrp2000

https://rp-kassel.hessen.de/sites/rp-kassel.hessen.de/files/content-downloads/WEST-

blatt_RP.pdf