



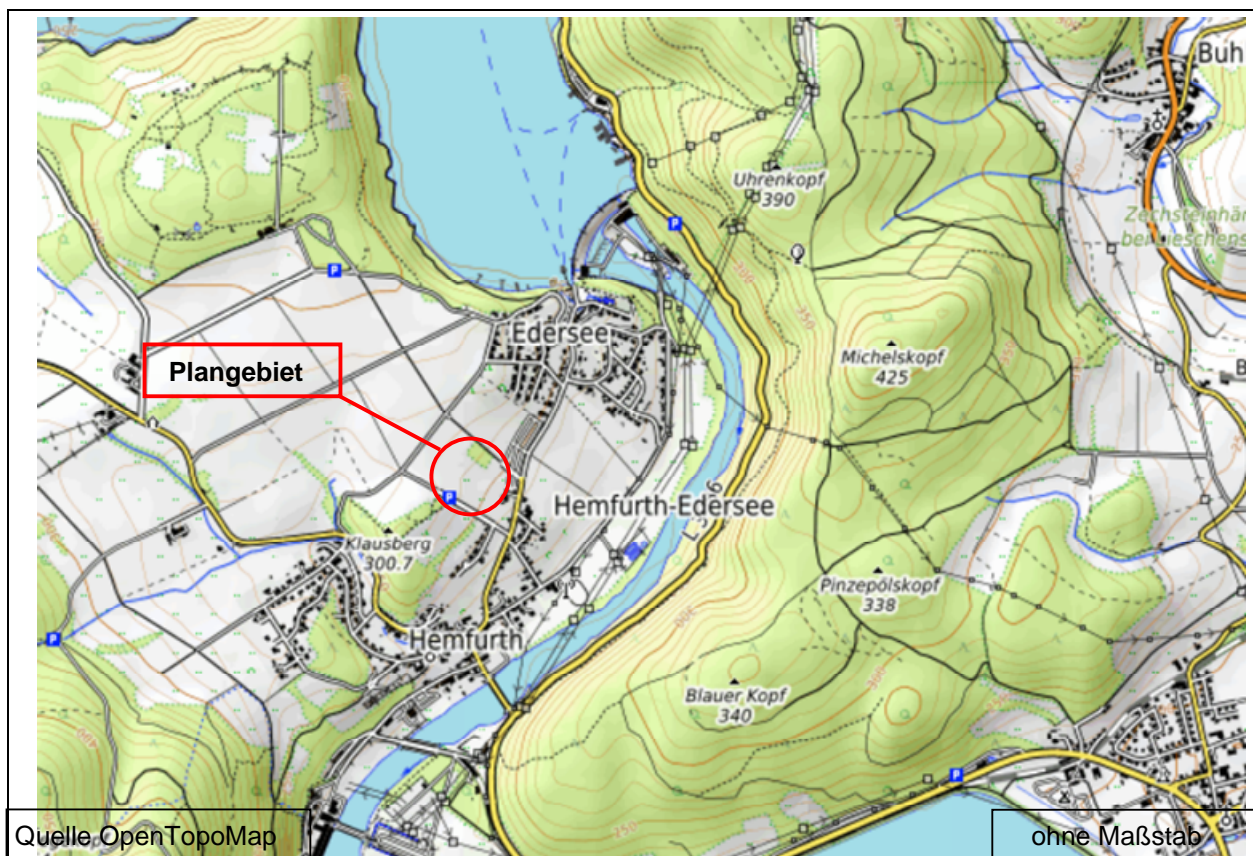
Umweltbericht gem. § 2a BauGB zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ferienresort Edersee“ Gemarkung Hemfurth

Erarbeitet im Auftrag der
Gemeinde Edertal

Ingenieurbüro Christoph Henke
Ökologische Bauleit- und Landschaftsplanung

Februar 2022

Bahnhof Str. 21 • 37218 Witzenhausen
Tel.: 05542/920 310 • Fax: 05542/920 309
Email: info@planung-henke.de





Inhalt

1	Umweltbericht gemäß § 2a BauGB	1
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	1
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden.	3
1.3	Basisszenario: Bestandsaufnahme der <i>einschlägigen Aspekte</i> des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der <i>voraussichtlich erheblich beeinflussten</i> Gebiete sowie Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei <i>Nicht-Durchführung</i> der Maßnahme	7
1.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes <i>bei Durchführung</i> der Planung; Beschreibung möglicher <i>erheblicher Auswirkungen</i> in der Bau- und Betriebsphase und ggfs. Abrissarbeiten	12
1.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der <i>erheblichen nachteiligen Auswirkungen</i> unter Berücksichtigung der Bau- und Betriebsphase, sowie Angabe geplanter Überwachungsmaßnahmen	18
1.5.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung.....	18
1.5.2	Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen / Kompensationsmaßnahmen	18
1.6	Andere Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung von Zielen und räumlichem Geltungsbereich des Plans (Alternativen); wesentliche Gründe für die Standortwahl.....	19
1.7	Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen	20
1.8	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung; Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	20
1.9	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	20
1.10	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	20
1.11	Quellenangaben zum Umweltbericht	21

Anhang

I Luftbild – Bestand

II Biotopwertbilanz nach Kompensationsverordnung Hessen (Oktober 2018)



1 Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ferienresort Edersee“ liegt zwischen den beiden Ortsteilen Hemfurth und Edersee in der freien Gemarkung. Es handelt sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen, die im Süden von der Straße „Zu den Siebnacher Eichen“ begrenzt werden. Im Westen grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Auf den landwirtschaftlichen Flächen im Norden entsteht derzeit ein Abenteuer-Golfplatz. Im Osten befindet sich das in 2019 neu errichtete Feuerwehrgebäude, im Nordosten, an der Straße „Zur Sperrmauer“, liegt ein großer Besucherparkplatz.



Abbildung 1: Luftbild mit Lage Geltungsbereich (Quelle: google earth)

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Hemfurth, Flur 2, die neu eingemessenen Flurstücke 4/18 und 4/19 mit einer Gesamtgröße von ca. 1,42 ha.

Die unmittelbar am Edersee gelegenen Ortsteile der Gemeinde Edertal gehören zu den führenden Fremdenverkehrsregionen Hessens. Deshalb wurde im Jahr 2006 der Betrachtungsraum im Flächennutzungsplan der Gemeinde als „Sonderbaufläche Fremdenverkehr“ dargestellt.



Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll zwei Investoren aus der Gemeinde Edertal die Möglichkeit gegeben werden, auf einem Teil der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Sonderbaufläche eine Ferienhausanlage mit begleitender Gastronomie zu schaffen.

Da es sich bei vorliegendem Bauleitplanverfahren um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, richten sich die Festsetzungen genau nach den Vorgaben des Planentwurfs für die Ferienhausanlage, der als Grundlage für einen entsprechenden Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Edertal und den Investoren dient.

Geplant ist die Anordnung von ca. 20 Ferienhäusern, die in der Hand der Investoren verbleiben und vermietet werden sollen. Es sollen Einzelhäuser in lockerer Aufstellung, sowie ein Gastronomiegebäude errichtet werden. Die äußere Erschließung soll über die Straße „Zu den Siebnacher Eichen“ erfolgen, die innere Erschließung über eine ringförmige Privatstraße.

Ziel der Planung ist es, durch Festsetzungen wie Dachbegrünung, Regenwasserversickerung und einer dichten Eingrünung den Eingriff in den Naturhaushalt so gering wie möglich zu halten und das geplante Vorhaben städtebaulich vertretbar und umweltverträglich in den Außenbereich einzubinden.

Die Zuordnung einer externen Kompensationsmaßnahme wird gemäß erstellter Biotopwertbilanzierung nach der Kompensationsverordnung des Landes Hessen (2018) nicht erforderlich.



1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden.

Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB)

(Neufassung vom 01.10.2017 auf Grund des Art. 4 des Gesetzes vom 04.05.2017, bek. gemacht am 03.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021)

Das Baugesetzbuch (BauGB) enthält die Verpflichtung, bei der Aufstellung von Bauleitplänen u. a. die Belange von Freizeit und Erholung, der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege - insbesondere des Naturhaushaltes - zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 3, 5 und 7 BauGB). Außerdem ist die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft in die Abwägung einzubeziehen (§ 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB).

- Die Belange des Umweltschutzes finden ihren Niederschlag in der Gliederung des Umweltberichtes und werden i.R. der Umweltprüfung untersucht, und dargestellt.

Die sog. „Bodenschutzklausel“ nach § 1 a BauGB sichert den sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Bodenversiegelungen sind dabei auf das notwendige Maß zu reduzieren, Möglichkeiten der Nachverdichtung sind zu nutzen.

- Im vorliegenden Umweltbericht wird beschrieben, welche Möglichkeiten überprüft wurden, um Flächenversiegelungen zu minimieren, um den Zielen des Bodenschutzes Rechnung zu tragen.

Gemäß § 2 a BauGB ist für jeden Bauleitplan eine Umweltprüfung durchzuführen, hier werden Inhalt und Verfahren der Umweltprüfung geregelt.

- Die Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung und wird im vorliegenden Bauleitplan unter Anwendung der Hessischen Kompensationsverordnung, Oktober 2018, durchgeführt.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

(i.d.F. vom 21.11.2017, zul. geändert 14.06.2021)

Diese Verordnung enthält Vorschriften zur baulichen Nutzung von Baugrundstücken. Die Art und der Umfang von Grund und Boden, Regelungen zum maximalen Versiegelungsgrad u.a. haben Einfluss auf die Intensität eines Eingriffs in die verschiedenen Schutzgüter.

- Im Umweltbericht wird beschrieben, wie durch die Festsetzung von Grundflächenzahlen, Baumassenzahlen sowie durch Festsetzungen zu Gebäudegestaltung und -höhe die Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Landschaftsbild und Klima minimiert werden können.



Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

(i.d.F. vom 29.07.2009, zul. geändert 19.06.2020)

In § 1 BNatSchG werden die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege beschrieben, in § 2 BNatSchG werden die Grundsätze definiert. § 14 BNatSchG definiert Eingriffe in Natur und Landschaft. Die nachfolgenden Paragraphen regeln, wie mit Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen umzugehen ist.

- Mit der Umweltprüfung, die im vorliegenden Umweltbericht beschrieben wird, werden die o.g. Grundsätze berücksichtigt.

Hessisches Ausführungsgesetz zum BNatSchG (HAGBNatSchG)

(vom 20.12.2010, zul. geändert 07.05.2020)

Dieses Gesetz enthält ergänzende Vorschriften zum Bundesnaturschutzgesetz und macht u.a. Vorgaben zur Eingriffsregelung, zum gesetzlichen Biotopschutz und zum Artenschutz.

- Die Berücksichtigung der Vorgaben des HAGBNatSchG erfolgt i.R. der Umweltprüfung, deren Ergebnisse im Umweltbericht festgehalten sind.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

(vom 17.03.1998, zuletzt geändert 29.07.2017)

Das Gesetz dient der nachhaltigen Sicherung bzw. der Wiederherstellung der Bodenfunktionen und dem Schutz vor schädlichen Bodeneinwirkungen. In Verbindung mit der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) (vom 12.07.1999, zuletzt geändert 19.06.2020) wird u.a. die Sanierung von Altlasten geregelt.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

(vom 31.07.2009, zuletzt geändert 19.06.2020)

Das Ziel dieses Gesetzes ist die nachhaltige Gewässerbewirtschaftung und der Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen.

Auf Landesebene wird mit dem **Hessischen Wassergesetz (HWG)** vom 28.05.2018, gültig ab 06.06.2018, die Bewirtschaftung oberirdischer Gewässer und des Grundwassers geregelt.

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine oberirdischen Gewässer.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

(vom 17.05.2013, zuletzt geändert 03.12.2020)

Das Gesetz dient dem Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräuschen, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge.



- Im Umweltbericht wird beschrieben, wie mit den Bestimmungen zum Immissionschutz insbesondere in Bezug auf die vorhandene Bebauung (Wohnbebauung) am nördlichen Ortsrand von Hemfurth umgegangen wurde.

Fachpläne

Im **Regionalplan Nordhessen 2009** ist die Gemeinde Edertal als Grundzentrum im ländlichen Raum dargestellt, mit dem zentralen Ortsteil Bergheim/ Giflitz. Der Betrachtungsraum befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und gleichzeitig in einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen.

Zum Thema Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen wird im Grundsatz 1 formuliert: *»Die [...] Gebiete [...] dienen der nachhaltigen Sicherung besonderer regionaler Klimafunktionen. Veränderungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung der besonderen klimatischen Funktionen führen, sollen vermieden werden.«*

Im Grundsatz 2 wird formuliert: *»Innerhalb der Gebiete für besondere Klimafunktionen können Flächen nur dann für Bebauung [...] oder andere klimabeeinflussende Vorhaben in Anspruch genommen werden, wenn in geeigneter fachlich-methodischer Weise – z.B. im Rahmen der Landschaftsplanung-nachgewiesen ist, dass keine nachteiligen erheblichen klimatischen Auswirkungen entstehen.«*

Zum Thema Tourismus und Erholung wird im Grundsatz 1 dazu folgendes formuliert: *»Der Tourismus in der Planungsregion ist als wichtiger regionaler Wirtschafts- und Einkommensfaktor zu sichern und weiterzuentwickeln.«* (Zitate Regionalplan Nordhessen 2009, Textteil, Seite 90 und 117)



Der **Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000** beschreibt das Plangebiet in der Bestandskarte als ackerbaulich geprägter Raumtyp mit geringer Strukturvielfalt.

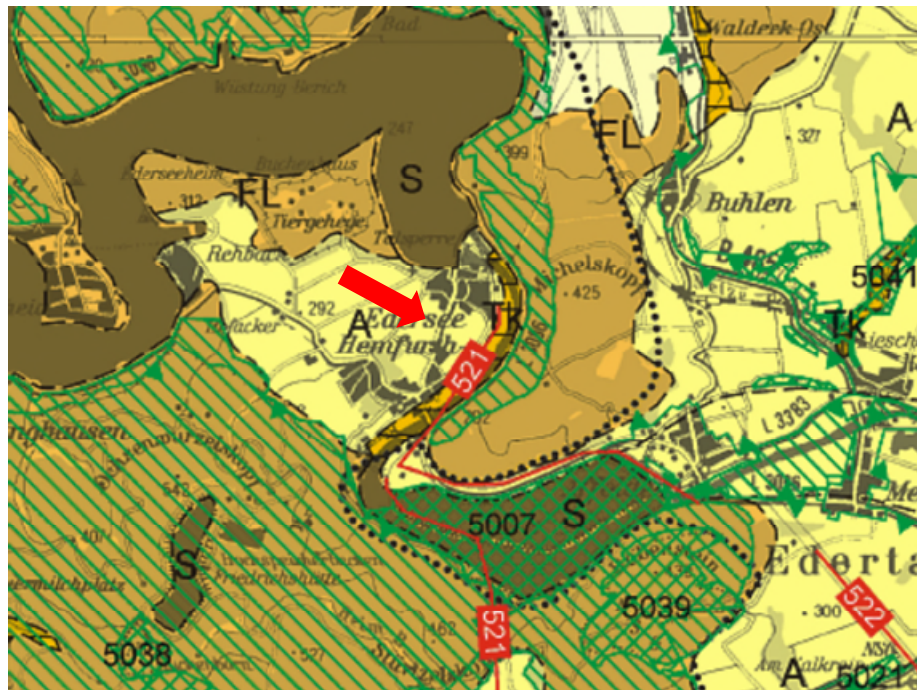


Abbildung 2: Ausschnitt Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000 (Lage GB: Pfeil)

In der Entwicklungskarte wird der Bereich als Raum mit herausragender Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung eingestuft.

Avifaunistisch wertvolle Bereiche werden für den Betrachtungsraum nicht dargestellt.

Im rechtskräftigen **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Edertal aus dem Jahr 2006 sind die Flächen als „Sonderbaufläche Fremdenverkehr“ dargestellt. Das Planvorhaben entspricht somit den Zielen des vorbereitenden Bauleitplanes.

Entsprechend den Vorgaben des Regionalplanes wurde im Flächennutzungsplan für geplante Bauvorhaben in dem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen eine Regelung aufgenommen, wonach auf derartigen Flächen nur eine lockere Einzelhausbebauung mit einer maximalen Firsthöhe von 11 m festzulegen ist.

Naturschutzrechtliche und wasserrechtliche Vorgaben

Fachgesetzliche Schutzgebiete sind im unmittelbaren Plangebiet nicht ausgewiesen.

Die gesamte Gemarkung von Edertal liegt im Naturpark Kellerwald-Edersee (lila gestreift).

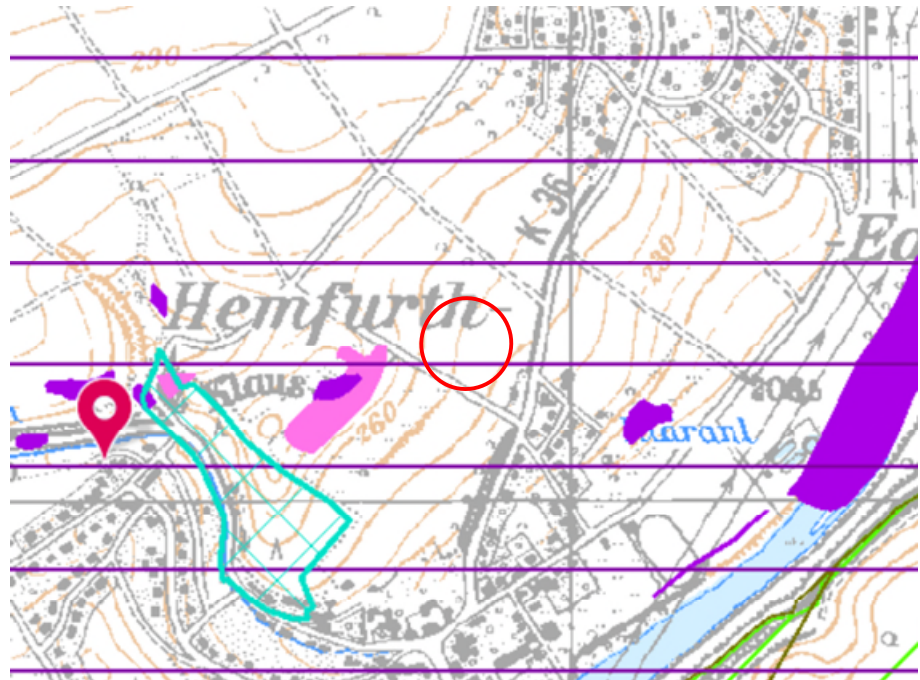


Abbildung 3: Schutzgebiete mit Geltungsbereich (Quelle: Natureg viewer)

Außerhalb des Geltungsbereiches, südlich der Straße „Zu den Siebnacher Eichen“, liegen laut Natureg-viewer zwei gesetzlich geschützte Biotope: eine extensive Frischwiese (rosa) und ein Silikatmagerrasen (lila), die beide im Jahr 1993 am Klausberg kartiert wurden. Der Bereich des Klausberges selbst ist als Naturdenkmal ausgewiesen (hellgrün kartiert).

Im Geltungsbereich ist laut geoportal Hessen kein Trinkwasserschutzgebiet ausgewiesen. Die Flächen liegen jedoch in der qualitativen Heilquellenschutzzone IV und in der quantitativen Heilquellenschutzzone D der Heilquellen des Hessischen Staatsbades Bad Wildungen.

Die Flächen liegen in keinem Überschwemmungs- oder Hochwasserabflussgebiet.

1.3 Basisszenario: Bestandsaufnahme der *einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete sowie Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Maßnahme*

Im Folgenden werden die einzelnen Flächen und die Schutzgüter des Naturschutzgesetzes beschrieben und die Empfindlichkeiten in einer dreistufigen Skala (gering/mittel/hoch) bewertet.

Naturraum, Topografie

Naturräumlich (Naturräumliche Gliederung nach Otto Klausning, Wiesbaden 1988) liegt das Plangebiet im Westhessischen Berg- und Senkenland, in der Haupteinheit Kellerwald und der Untereinheit Herzhausen-Hemfurth-Edertal. Der Betrachtungsraum liegt eingebettet in landwirtschaftliche Flächen zwischen den beiden Ortsteilen Hemfurth und Edersee. Die beiden Grundstücke steigen von Süden, an der Straße „Zur Sperrmauer“, von 243 m ü.NN nach Norden auf 258 m ü NN an. Im Westen liegt der höchste Punkt im Gelände auf 260 m ü.NN. Im Osten liegt das Gelände nahe der Straße „Zur Sperrmauer“ etwa auf 247 m ü.NN.



Es handelt sich demnach um einen nach Nordosten ausgerichteten Hang.

Fläche, geologischer Untergrund, Boden

Fläche

Beim Schutzgut Fläche ist zu unterscheiden zwischen der quantitativen und der qualitativen Inanspruchnahme. Die quantitative Nutzung drückt sich in der möglichen Versiegelung aus, die durch das Planvorhaben geschaffen wird. Die Qualität einer Fläche entsteht durch die verschiedenen Funktionen, die sie erfüllt, z.B. als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, als Erholungsraum für den Menschen aber auch durch ihre Lage, z.B. an vorhandenen Verkehrswegen oder Erschließungsanlagen.

Die Qualität der betroffenen Flächen ist dadurch gekennzeichnet, dass sie seit Jahrzehnten für landwirtschaftliche Zwecke intensiv genutzt wird. Die letzte anthropogene Nutzung erfolgte im Zuge des Baus des Feuerwehrgebäudes an der Straße „Zur Sperrmauer“, welches im Jahr 2019 fertiggestellt wurde. Damals wurden auf den Flächen des Betrachtungsraumes Bodenmassen zwischengelagert. Als Lebensraum für Tiere und Pflanzen erfüllen sie daher nur eine eingeschränkte Funktion. Eine Erholungsnutzung durch die Öffentlichkeit war bisher durch die intensive Nutzung ausgeschlossen, allenfalls entfaltete die Fläche eine Wohlfahrtswirkung in der freien Landschaft. Die Fläche ist durch befestigte Straßen und Wege erreichbar. Die Nähe zu interessanten touristischen Zielen, wie Sperrmauer, Wasserspielplatz Hemfurth–Edersee, zahlreiche Wassersportangebote usw., stellen wichtige Voraussetzungen für die Standortwahl dar.

In quantitativer Hinsicht muss gesagt werden, dass sich die Größe des Geltungsbereiches unter anderem aus folgenden Anforderungen ergibt:

- Lockere Einzelhausbebauung aus Gründen des Klimaschutzes
- Durchgrünung der geplanten Ferienhausanlage zur Wohlfahrtswirkung
- Eingrünung der Anlage, zur Einbindung in das Gelände

All diese Punkte erfordern Fläche, die hier neben den eigentlich überbauten Bereichen benötigt wird.

Unter Berücksichtigung der in den nachfolgenden Abschnitten beschriebenen Funktionen wird das Schutzgut Fläche im Geltungsbereich in seiner Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen als gering eingestuft.

Geologischer Untergrund, Boden

Dem Geologieviewer des Landes Hessen ist zu entnehmen, dass es in der Gemeinde Edertal geologisch zu kleinräumigen Wechseln der Gesteins- und Bodenarten kommt. Hemfurth-Edersee wird dem geologischen Strukturraum „Paläozoisches Gebirge“ zugeordnet, gemäß der weiteren Untergliederung liegt die Ortschaft in der „Eder Mulde“. Als Gesteinsarten werden Ton-schiefer, Grauwacke, Konglomerat und Kalkstein angegeben.

Laut Bodenviewer Hessen liegt der Geltungsbereich genau am Übergang zwischen zwei Formen der Bodenentwicklung: einerseits haben sich die Böden im westlichen Bereich aus äolischen Sedimenten aus mächtigem Löß zu Parabraunerden entwickelt. Im östlichen Bereich sind



solifluidale Sedimente für die Entwicklung von Böden aus lößlehmhaltigen Solifluktionsdecken verantwortlich, aus denen Braunerden entstanden sind.

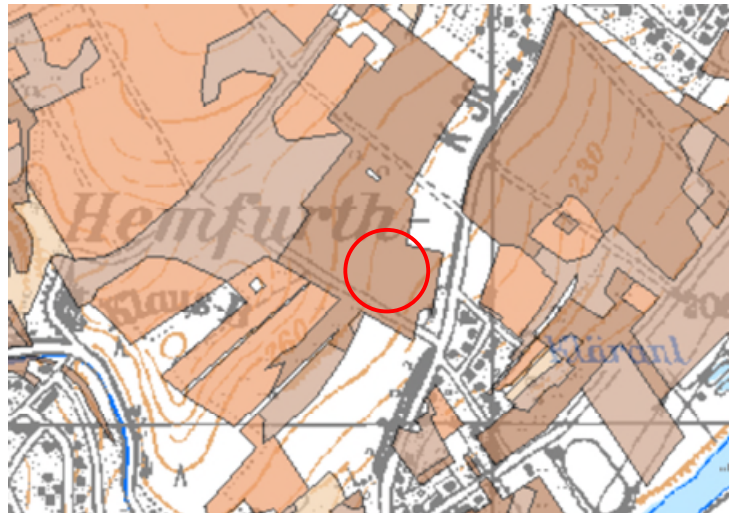


Abbildung 4: Bodenkarte mit Lage GB (Quelle: Bodenviewer Hessen)

Die Acker- und Grünlandzahl wird mit 40 bis 45 angegeben. Bei mittlerer Feldkapazität und mittlerem Nitratrückhaltevermögen, besteht eine hohe Ertragsfähigkeit. Aufgrund der Geländeneigung wird ein potentieller Bodeneintrag angegeben. Zu den Bodenwasserverhältnissen gibt es keine Angabe.

Angaben zu Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen sind seit einiger Zeit aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht mehr öffentlich zugänglich. Aufgrund der Nutzungshistorie muss nicht davon ausgegangen werden, dass sich im Geltungsbereich Altlasten befinden. Bisher sind keine Altlasten im Gebiet bekannt. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Edertal enthält diesbezüglich keine Aussagen zur Fläche.

In der bodenfunktionalen Gesamtbewertung werden die Flächen des Geltungsbereiches mit mittlerer (gelb) Bedeutung beschrieben.

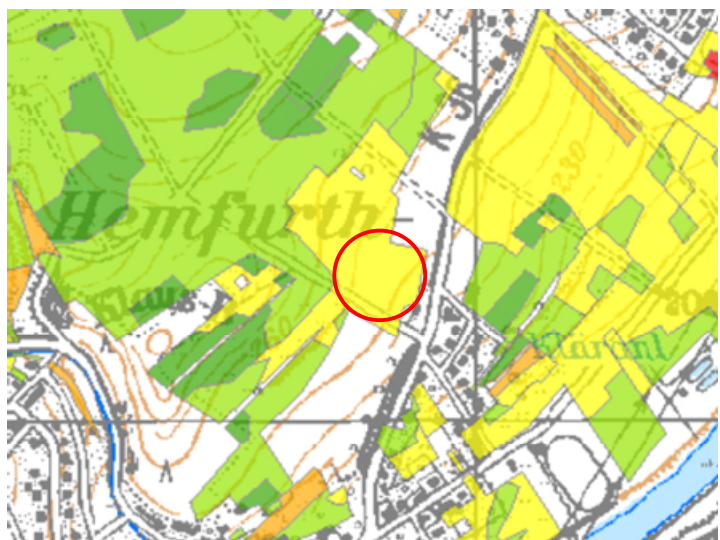


Abbildung 5: Kartenausschnitt Bodenschutz in der Planung (Quelle: Bodenviewer Hessen)



Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen, wird die Empfindlichkeit des Bodens gegenüber möglichen Beeinträchtigungen, die durch den Bebauungsplan entstehen können, als gering eingeschätzt.

Wasser

Im Plangebiet selbst sind keine Oberflächengewässer vorhanden. In einer Entfernung von ca. 450 m fließt östlich der Bachlauf Eder. Der Ederstausee befindet sich in ähnlicher Entfernung, nördlich.

Die Empfindlichkeit des Standortes gegenüber Veränderungen im Wasserhaushalt, die durch die Aufstellung des Bebauungsplans ermöglicht werden könnten, werden aufgrund der Flächengröße als mittel eingestuft.

Durch die Lage im Heilquellenschutzgebiet ist eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Maßnahmen gegeben, die die Qualität des Grundwassers beeinträchtigen können.

Klima und Luft

Die betrachteten Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund der Hanglage und der niedrigen Vegetationsdecke haben sie eine gewisse Funktion als Kaltluftproduktionsflächen. Abfließende Kaltluft fließt in Richtung Ortslage von Hemfurth ab und sorgt über den bebauten Bereichen für Frischluftzufuhr.

Die Luftqualität im Plangebiet kann aufgrund der möglichen Frischluftzufuhr aus oberhalb liegenden landwirtschaftlichen Flächen und durch das Fehlen stark befahrener Straßen als gut bezeichnet werden. Gewisse Einschränkungen der Luftqualität ergeben sich durch den Kraftfahrzeug- und Besucherverkehr, der auf der Straße „Zur Sperrmauer“ fließt und die Anbindung des Besucherparkplatzes herstellt. Diese Belastung ist jedoch saisonal begrenzt.

Die Empfindlichkeit des Schutzgutes Klima wird aufgrund der Bedeutung der Fläche für die Kaltluftproduktion als mittel eingestuft. Die Empfindlichkeit des Schutzgutes Luft wird aufgrund der Vorstörungen als gering eingestuft.

Pflanzen- Tierarten und Biotop

Pflanzen

Die betrachteten Flächen stellen sich derzeit als Grünland dar. Aus Luftbildern der letzten Jahrzehnte (bis 1990) ist erkennbar, dass die Flächen vormals ackerbaulich intensiv genutzt wurden. Starke Bodenerosionen haben die Gemeinde Edertal dazu veranlasst die Fläche vor kurzem als Grünland einzusäen. Nach Angabe der Gemeinde Edertal erfolgte die Einsaat im Jahr 2018.

Innerhalb des Geltungsbereiches gibt es keinen Gehölzbestand.

Außerhalb des Geltungsbereiches grenzt im Südwesten ein Gehölzbestand aus Laubgehölzen an, der reihenförmig die Straße „Zu den Siebnacher Eichen“ säumt.



Im Norden befindet sich westlich des geplanten Abenteuer-Golfplatzes ein Baumbestand aus Laubbäumen und einheimischen Sträuchern, wobei die Sträucher vor allem am äußeren Rand wachsen und die Bäume im Kernbereich stehen.

Aufgrund der fehlenden Gehölze auf der Fläche des Geltungsbereiches, der umgebenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der Siedlungsnähe wird die Empfindlichkeit des Betrachtungsraums gegenüber Veränderungen der Pflanzenwelt als gering bewertet.

Tiere

Im Plangebiet ist aufgrund der Nähe zu Siedlungen mit dem Vorkommen von Tierarten des Siedlungsrandes zu rechnen, die verhältnismäßig störungsunempfindlich sind. Aufgrund der fehlenden Gehölzstrukturen, der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der kürzlich erfolgten Nutzung als Zwischenlager für Boden, kann davon ausgegangen werden, dass die Fläche keine besondere Bedeutung für einheimische Tierarten hat. Vor diesem Hintergrund und aufgrund der Nähe zur Bebauung der Ortslage von Hemfurth kann davon ausgegangen werden, dass der Bereich auch keine besondere Bedeutung für schützenswerte Tierarten hat.

Daher wird die Empfindlichkeit des Geltungsbereiches gegenüber Veränderungen in Bezug auf die Tierwelt als gering eingestuft.

Biologische Vielfalt / Wechselwirkungen

Grundsätzlich beeinflussen sich die verschiedenen Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt, Vegetation, Tierwelt, Luft und Klima in ihrer Funktion gegenseitig. So wirken sich z.B. Bodenversiegelungen durch ein verringertes Versickern von Niederschlägen auf die Grundwasserneubildungsrate, das Ableiten von Niederschlägen in die Kanalisation auf das Abflussverhalten von Gewässern aus. Gleichzeitig wirken Versiegelungen erhöhend auf die Lufttemperatur und vernichten Lebensräume für Pflanzen und Tiere.

Aufgrund der bestehenden intensiven Nutzung wird die Empfindlichkeit des Gebietes gegenüber Veränderungen der biologischen Vielfalt als gering eingeschätzt.

Landschaftsbild / Erholung

Im engeren und weiteren Umfeld des Ederstausees wird Erholungssuchenden ein abwechslungsreiches Angebot gemacht, welches von Wander- über Rad- und Mountainbike-Touren bis hin zu verschiedensten Wassersportmöglichkeiten reicht. Die abwechslungsreiche Landschaft im Naturpark Kellerwald-Edersee sowie der Stausee selbst bietet auch im Bereich von Hemfurth ein umfangreiches Angebot an Ausflugsmöglichkeiten. Viele ausgewiesene Touren beginnen am Besucherparkplatz an der Straße „Zur Sperrmauer“.

Beim Geltungsbereich handelt es sich um ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück, welches der Öffentlichkeit nicht zur Erholung zur Verfügung steht. Dennoch haben die Flächen eine Wohlfahrtswirkung im ackerbaulich geprägten Landschaftsraum.

Das Landschaftsbild im Betrachtungsraum wird durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Daher kann die Empfindlichkeit von Landschaftsbild und Erholung gegenüber Beeinträchtigungen als gering bewertet werden.



Mensch

Das Plangebiet liegt außerhalb der geschlossenen Ortslage, zwischen den beiden Ortsteilen Hemfurth und Edersee.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Edertal aus dem Jahr 2006 sind die Flächen an den dem Betrachtungsraum zugewandten Ortsrändern als Wohnbauflächen dargestellt.

Daher ist von einer mittleren Empfindlichkeit des Schutzgutes Mensch gegenüber einer Geräuschbelastung auszugehen.

Kultur- und schützenswerte Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereiches oder seiner näheren Umgebung sind keine Kultur- oder schützenswerte Sachgüter bekannt.

Die Empfindlichkeit des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter wird gegenüber Veränderungen daher als gering eingestuft.

Prognose bei Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung des Planvorhabens würde die landwirtschaftliche Fläche auch weiterhin als solche genutzt. Da sich die Gemeinde Edertal zum Ziel gesetzt hat, die touristische Entwicklung voranzutreiben, um diesen Aspekt als Wirtschaftsfaktor zu nutzen, müsste für das Vorhaben eine Alternative gefunden werden. Diese würde u.U. einen größeren Eingriff in den Naturhaushalt herbeiführen, weil ggfs. Erschließungsmöglichkeiten in größerem Umfang geschaffen werden müssten, als es bei der vorliegenden Planung der Fall ist.

1.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes *bei Durchführung der Planung*; Beschreibung möglicher *erheblicher Auswirkungen* in der Bau- und Betriebsphase und ggfs. Abrissarbeiten

Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter werden nachfolgend beschrieben und die Intensität der Beeinträchtigung mit einer dreistufigen Skala (gering/mittel/hoch) bewertet.

Schutzgut Fläche, geologischer Untergrund, Boden

Fläche

In Anbetracht der Tatsache, dass die bisherige landwirtschaftliche Fläche weder eine besondere Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt, noch für die Erholungsnutzung hat, ist bezüglich der qualitativen Auswirkungen des Planvorhabens auf die Fläche von einer deutlichen Aufwertung zu sprechen.

Bei Verwirklichung der Planung ist bezüglich der quantitativen Inanspruchnahme festzustellen, dass sich der Aufwand für neue Erschließungsflächen durch die Nutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen in Grenzen hält.



Geologischer Untergrund, Boden

Der geologische Untergrund wird durch das Planvorhaben nicht verändert oder beeinträchtigt.

Die Siedlungsentwicklung der Gemeinde Edertal ist durch die Darstellungen im Flächennutzungsplan langfristig geplant und gesteuert. Der zusätzlich ermöglichte Verlust des Bodens wird durch entsprechende Festsetzungen des Bebauungsplanes minimiert und bezieht sich auf Böden, die Jahrzehnte intensiv landwirtschaftlich genutzt wurden und daher eine gewisse Vorbelastung durch Dünge- und Spritzmittel besteht. Außerdem wird eine gewisse Vorbelastung durch die Nutzung der Fläche als Bodenzwischenlager gesehen.

Mit der Entwicklung von Siedlungsflächen gehen immer Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen einher, die im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen auf ein Minimum reduziert werden.

Einerseits ist durch die Wahl der GRZ von 0,2 schon ein wesentlicher Beitrag dazu geleistet, weil die zulässige Versiegelungsrate minimiert wird. Andererseits sind für die Dachflächen der Ferienhäuser Dachbegrünungen festgesetzt. Dadurch wird ein Ausgleich der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, als Wasserspeicher und als Feuchtigkeitsregulator erreicht.

Per Festsetzungen des Bebauungsplanes sind auf den verbleibenden, offenen Bodenflächen keine Versiegelungen zulässig, die Bodenfunktionen bleiben dort erhalten.

Durch das Vorhaben werden landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen, die die Gemeinde Edertal erworben hat und dem Investor durch entsprechende vertragliche Regelungen langfristig zur Verfügung stellt. Es entstehen keine existenzbedrohenden Auswirkungen auf einen landwirtschaftlichen Betrieb.

Der Grad der Beeinträchtigungen ist aufgrund der Ausgangsbedingungen als gering einzustufen.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Auf den Flächen zur Anpflanzung von Gehölzen und den verbleibenden Gartenflächen bleibt die Möglichkeit der Oberflächenversickerung langfristig erhalten. Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan Festsetzungen, wonach das anfallende Dachflächen- und Oberflächenwasser versickert, bzw. einer Rigolenversickerung zugeführt werden soll.

Aufgrund der Lage des Plangebietes in einem Heilquellenschutzgebiet ist bei Planung und Bau die entsprechende Heilquellenschutzverordnung zu berücksichtigen. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Bestimmungen des § 62 WHG (Anforderungen an den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) zu beachten.

Durch die geplante Ferienhausanlage, die in ihrer Nutzungsintensität mit einer Wohnnutzung verglichen werden kann, werden sich in Bezug auf das Grundwasser keine wesentlichen Beeinträchtigungen ergeben.



Die Intensität der Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes werden vor dem Hintergrund der Ausgangssituation, der geplanten Festsetzung großer unbefestigter Bereiche einer Oberflächenversickerung und bei Beachtung der Heilquellenschutzverordnung als gering bewertet.

Schutzgut Klima und Luft

Allgemein betrachtet, gehen mit Versiegelungen grundsätzlich Aufheizungen von Flächen einher. Umfangreiche Festsetzungen des Bebauungsplanes haben das Ziel, die klimatischen Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten. Dachbegrünungen der Ferienhäuser, wasserdurchlässige Oberflächen, über die das Regenwasser nicht nur versickern, sondern auch verdunsten kann, Eingrünungsmaßnahmen und Erhalt von offenen Bodenflächen tragen insgesamt zu einem Höchstmaß an Minimierungsmaßnahmen bei, die in einem Plangebiet möglich sind.

Die lufthygienische Situation wird sich durch die Planung nicht ungünstig verändern. Der durch das Projekt verursachte Kraftfahrzeugverkehr wird sich auf die Anlieferung der Gastronomie beschränken. PKW Verkehr soll gemäß dem Konzept der Investoren nur auf kurze Zeiten beschränkt werden, insgesamt ist eine autofreie Anlage geplant.

Der Grad der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/ Luft ist aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes und des Flächenumfangs der potenziellen Bebauungen und Versiegelungen als gering zu bewerten.

Schutzgut Arten und Biotope

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Biotope sind zu vernachlässigen. Ausgeprägte Vegetationsstrukturen sind im Bestand nicht vorhanden.

Im Bebauungsplan festgesetzte Pflanzflächen sind mit einheimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Unbebaute Bereiche sind blüten- und sortenreich zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Dadurch ergibt sich gegenüber dem Bestand eine deutliche Aufwertung als Lebensraum für angepasste Tier- und Pflanzenarten. Außerdem entwickelt sich mit den neuen Vegetationsstrukturen ein wichtiger Trittstein zur Vernetzung vorhandener Lebensräume im weiteren Umfeld des Plangebiets, nämlich dem Baumbestand im Bereich des geplanten Abenteuer-Golfplatzes und den Gehölzbeständen im Umfeld des Klausberges (Naturdenkmal).

Ein Eintritt der Verbote des § 44 BNatSchG (Besonderer Artenschutz) ist bei der Umsetzung des Bebauungsplanes aufgrund der vorhandenen Nutzung nicht zu erwarten. Dennoch gilt der Artenschutz unabhängig von den Inhalten der Satzung und ist im Rahmen der Umsetzung zu beachten.

Schutzgut Landschaftsbild, Erholung

Entsprechend der Bestandssituation, wird das Grundstück zwar auch zukünftig in Privatbesitz bleiben, jedoch gezielt für eine Form der Erholungsnutzung entwickelt. Mit dem Vorhaben erweitert die Gemeinde Edertal ihr Angebot der landschaftsgebundenen Erholungsnutzung am Edersee. Zukünftig besteht für Erholungssuchende die Möglichkeit auf dem Gelände Urlaub zu



machen oder das Restaurant zu besuchen. Ausgewiesene Wanderwege werden durch die geplante Nutzung nicht verändert oder beeinträchtigt.

Vorhandene Gehölzstrukturen in der Umgebung des Plangebietes bleiben erhalten und gliedern auch zukünftig den Landschaftsraum. Da der Bebauungsplan Festsetzungen zur Einbindung der Ferienhausanlage enthält, wird sich das Landschaftsbild gegenüber dem Bestand insofern verändern, dass zusätzliche Grünstrukturen entstehen, die die Vielfalt im Betrachtungsraum erhöhen.

Zum Schutz des Landschaftsbildes enthält der Bebauungsplan darüber hinaus Festsetzungen zu den Gebäudehöhen, zu Dachformen und deren Ausgestaltung, sowie zur Verwendung gedeckter Farbtöne bei den Fassaden. Damit soll die Wirkung auf das Landschaftsbild auch im unbebauten Zustand der Bäume auf ein Mindestmaß reduziert werden.

Negative Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung werden aufgrund der geplanten Maßnahmen nicht gesehen.

Schutzgut Mensch

Die geplante Nutzungsform, die im Zusammenhang mit dem Planvorhaben verwirklicht werden soll, ist mit dem benachbarten Wohnen vergleichbar. Diese Form der Wohnnutzung ist darüber hinaus saisonal begrenzt. Besondere Sportbereiche, die durch Zuschauer Lärm verursachen, sind auf dem Gelände nicht geplant.

Die Investoren beabsichtigen das Plangebiet als einen autofreien Bereich auszuweisen, der nur zum Bezug der Wohnungen und zum Verlassen mit dem PKW angefahren werden kann. Zu den übrigen Zeiten sollen die Fahrzeuge auf einem Parkstreifen nahe der Straße „Zu den Siebnacher Eichen“ abgestellt werden.

Obwohl grundsätzlich von einer Zunahme des Kraftfahrzeugverkehrs auszugehen ist, der als Ziel das geplante Ferienhausgebiet hat, bleibt festzuhalten, dass durch diese Form der Wohnnutzung keine außergewöhnliche Menge an Fahrzeugen zu erwarten ist. Die Ferienhäuser sollen in der Saison vermietet werden. Alle, mit „normalem“ Wohnen in Verbindung stehenden Fahrzeugverkehre, wie z.B. Lieferverkehr, Müllentsorgung, mehrmalige Fahrzeugbewegungen durch die Bewohner pro Tag usw. entfallen am Urlaubsort. Dem Konzept der Investoren folgend, soll im Gebiet eine autofreie Zone eingehalten werden. Die Müllentsorgung wird zentral erfolgen. Aus diesem Grund wird nicht mit besonderen negativen Auswirkungen der Planung durch Lärm zu rechnen sein.

Mit der geplanten Nutzung des Gebietes durch Ferienhäuser und die zugeordnete Gastronomie sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Menschen zu befürchten.



Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans und seiner näheren Umgebung liegen keine Kulturdenkmäler oder sonstige schutzwürdige Sachgüter. Daher sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Art und Menge von Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Strahlung und Wärme, sowie der Verursachung von Belästigungen

Bei dem Planvorhaben handelt es sich um die Errichtung einer Ferienhausanlage, bei der nicht von einer besonderen Belastung durch Emissionen auszugehen ist.

Besondere Belästigungen durch Lärm, Licht, Erschütterungen, Strahlung o.ä., die vom Planvorhaben ausgehen könnten, werden derzeit nicht gesehen.

Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und -verwertung

Die Entsorgung des Abfalls aus den Ferienwohnungen und der Gastronomie erfolgt über den Landkreis Waldeck-Frankenberg. Während des Betriebs eines Ferienhausgebietes ist nicht damit zu rechnen, dass schadstoffhaltige Abfälle anfallen. Vorgaben zur Beseitigung schadstoffhaltiger Abfälle in der Bauphase sind im Abfallgesetz geregelt.

Mit negativen Auswirkungen durch erzeugte Abfälle in der Betriebsphase ist nicht zu rechnen.

Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit das kulturelle Erbe oder der Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)

Das geplante Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ferienresort Edersee“ hat gemäß § 10 BauNVO die Eigenschaft, dass es der Erholung dient. Mit dieser Art der Nutzung soll die menschliche Gesundheit gefördert werden. Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Aus diesem Grund kann davon ausgegangen werden, dass durch das Planvorhaben weder schwere Unfälle noch Katastrophen mit erheblichen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit oder das kulturelle Erbe verursacht werden.

Auswirkungen infolge der Kumulierung mit Planungen benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme

Unmittelbar nördlich an den Geltungsbereich angrenzend wird derzeit eine Abenteuer-Golfanlage geplant, die einen weiteren Anziehungspunkt für die Ferienhausmieter darstellen könnte. Die Anlage wäre dann sogar fußläufig gut erreichbar. Besucher des Abenteuer-Golfplatzes aus dem Ferienresort würden keinen zusätzlichen PKW-Verkehr zur Golfanlage verursachen.

Weitere Planungsabsichten im Betrachtungsraum sind den Verfassern nicht bekannt.



Auswirkungen auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß von Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit des Projektes gegenüber den Folgen des Klimawandels

In Bezug auf Emissionen gelten hier die gleichen Ausführungen wie unter Punkt „Risiken für die menschliche Gesundheit“.

Um eine Aussage treffen zu können, inwieweit das Planvorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels anfällig ist, muss zunächst geklärt werden, welche Folgen des Klimawandels gemeint sind. Eine Studie des Bundesumweltamtes aus dem Jahr 2018 hat sich damit beschäftigt. Danach sind folgende Punkte zu betrachten:

- Hitzebelastung durch Versiegelung
- Hochwassergefahr durch Starkregenereignisse
- Gefahr von Niedrigwasser, unzureichende Versorgung mit Trinkwasser
- Bodenerosionsgefahr
- Beeinträchtigung der Biodiversität, Verlust von Tierwanderwegen

Mit dem Planvorhaben wird im Geltungsbereich im gewissen Umfang eine zusätzliche Versiegelung möglich. Das Plangebiet liegt in einer Hanglage, wo von Westen her ein Luftaustausch möglich ist. Auf den durch einen hohen Begrünungsanteil geprägten Flächen des Ferienresorts kann sich auch zukünftig Kaltluft entwickeln. Insbesondere die offene Bauweise ermöglicht auch zukünftig einen guten Abfluss der entstehenden Kaltluft.

Mit entsprechenden Festsetzungen zur Grundflächenzahl und zur Eingrünung des Gebietes wird die entstehende Hitzebelastung durch Versiegelung minimiert.

Der Geltungsbereich liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet. Der Abstand zum Bachlauf „Eder“ beträgt ca. 450 m. Die Topografie des Gebietes verläuft zum Bachlauf hangabwärts. Der Bach fließt auf einer NN-Höhe von ca. 210 m und damit über 30 m tiefer als das Plangebiet. Eine Überschwemmung des Betrachtungsraumes durch ein Hochwasser der Eder kann ausgeschlossen werden.

Zur Deckung des Trinkwasserbedarfes stehen laut Versorgungsträger ausreichende Wassermengen zur Verfügung, so dass aus heutiger Sicht eine Anfälligkeit bzgl. Trinkwasserknappheit nicht zu erwarten ist. Grundsätzlich steht es den Investoren frei, den Brauchwasserbedarf über den Einbau von Zisternen zu decken.

Eine besondere Gefährdung des Plangebietes durch Bodenerosion aus den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen nach Trockenheit oder Niederschlag wird nicht gesehen, da einerseits große Teile der Flächen in der unmittelbaren Umgebung aufgrund der bestehenden Wiesennutzung durchgängig bewachsen sind, andererseits die am Rand des Plangebietes vorgesehenen Pflanzflächen eine gewisse Menge an potentiell eingetragenen Boden aufnehmen könnten.

Eine Gefahr durch Bodenerosion innerhalb des Geltungsbereiches wird nicht gesehen, da die Fläche entweder bebaut wird oder zu begrünen ist, also durchwurzelt sein wird und damit grundsätzlich nicht mehr der Erosionsgefahr unterliegen.



Soweit bisher bekannt, werden durch das Planvorhaben keine Wanderwege von Tieren unterbrochen.

Insgesamt kann gesagt werden, dass das geplante Gebiet relativ unempfindlich gegenüber dem Klimawandel sein wird.

Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Negative Auswirkungen durch den Einsatz besonderer Materialien oder Verfahrensweisen werden derzeit nicht gesehen.

1.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen unter Berücksichtigung der Bau- und Betriebsphase, sowie Angabe geplanter Überwachungsmaßnahmen

1.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Um die Auswirkungen der unvermeidbaren Eingriffe zu minimieren, sollen verschiedene Maßnahmen ergriffen werden, die sich gleichzeitig auf mehrere natürliche Schutzgüter auswirken.

- Standortwahl auf Flächen, die an die öffentliche Ver- und Entsorgung problemlos angebunden werden können (Fläche)
- Beschränkung der Höhen und Gestaltung der baulichen Anlagen (Landschaftsbild, Klima)
- Beschränkung der überbaubaren Flächen durch GRZ (Fläche, Boden, Wasser)
- Anwendung der offenen Einzelhausbauweise (Landschaftsbild, Klima)
- Eingrünung des Gebietes mit einheimischen, standortgerechten Gehölzanpflanzungen (Landschaftsbild, Pflanzen, Tiere, Wasser, Boden, Klima)
- Durchgrünung des Gebietes mit blütenreichen Pflanzen (Pflanzen, Tiere, Boden)
- Festsetzung von Dachbegrünung (Landschaftsbild, Pflanzen, Tiere, Wasser, Klima)
- Sicherung und Wiedereinbau von Oberboden im Geltungsbereich (Boden, Wasser)
- Festsetzung wasserdurchlässiger Oberflächen (Boden, Wasser, Klima)

1.5.2 Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen / Kompensationsmaßnahmen

Für die Inanspruchnahme der bisherigen Außenbereichsflächen sind vom Grundsatz Kompensationsmaßnahmen i.S. des BNatSchG erforderlich.

Eine Bewertung des naturschutzrechtlichen Eingriffs wurde anhand der Kompensationsverordnung des Landes Hessen (KV) 2018, durchgeführt.

In den vorausgegangenen Kapiteln wird dargelegt, dass sich voraussichtlich durch das Planvorhaben keine wesentlichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter ergeben werden. Eine minimale Beeinträchtigung kann für den Boden formuliert werden.



Zusätzlich mögliche Bodenversiegelungen bei Herstellung der privaten Erschließungsstraße mit Parkplatzbereich, bei der Errichtung der geplanten Ferienhäuser und des Gastronomiegebäudes, führen zu einer Mehrversiegelung der Flächen. Diese Versiegelungen werden durch die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien sowie durch Dachbegrünung der Ferienhäuser weitestgehend kompensiert.

Mit der Errichtung von Gebäuden und der Veränderung der Oberflächenbeschaffenheit wird das Landschaftsbild an der der Ortschaft Hemfurth vorgelagerten Fläche gestört. Als Ausgleich für diese Beeinträchtigungen sollen Anpflanzungen an der West- Nord- und Ostseite des Geltungsbereiches durchgeführt werden, die eine Einbindung in die Landschaft herstellt. An der Südseite angeordnete Einzelbaumanpflanzungen dienen dem gleichen Zweck und knüpfen an die bestehende Baumreihe entlang der Straße „Zu den Siebnacher Eichen“ an.

Alle durch textliche Festsetzungen getroffenen und damit verbindlich durchzuführenden Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen führen dazu, dass der naturschutzrechtliche Eingriff innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden kann.

Zusätzliche Kompensationsmaßnahmen aus artenschutzrechtlichen Gründen sind nicht vorgesehen. Die schutzwürdigen Bereiche der Gehölzbestände liegen alle außerhalb des Geltungsbereiches und sind von dem geplanten Vorhaben nicht unmittelbar betroffen.

Aus der beigefügten Biotopwertbilanzierung (siehe Anhang II) ist ersichtlich, dass für die derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche in der Bestandsbewertung von einem eingesäten Acker (Biotoptyp 06.360) ausgegangen wurde. Die Fläche wurde jahrzehntelang ackerbaulich genutzt und nach Angabe der Gemeinde Edertal im Jahr 2018 eingesät, um Erosionen auf der Fläche zu vermeiden. Für eingesäte Ackerflächen besteht grundsätzlich die Möglichkeit sie in einem Zeitraum von 5 Jahren wieder umzubrechen. Rein rechtlich handelt es sich demnach nicht um Dauergrünland, welches erst nach 5 Jahren zwingend als solches zu erhalten ist.

In der Summe können die möglichen Eingriffe innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ausgeglichen werden. Zusätzliche Kompensationsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

1.6 Andere Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung von Zielen und räumlichem Geltungsbereich des Plans (Alternativen); wesentliche Gründe für die Standortwahl

Eine wesentliche Entscheidung für die Standortwahl fand bereits auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes statt. Die Gemeinde Edertal diskutiert bereits seit mehr als 30 Jahren über Möglichkeiten, weitere Angebote für Erholungssuchende im Umfeld des Ederstausees zu verwirklichen. Für die Investoren, die aus der Gemeinde Edertal stammen, bot sich die Fläche zwischen Hemfurth und Edersee aufgrund ihrer Flächengröße, der Verfügbarkeit der Grundstücke und der entsprechenden Ausweisung im vorbereitenden Bauleitplanes an.

Realistische Alternativen, bei denen die Auswirkungen auf Natur und Landschaft geringer zu bewerten sind als im aktuellen Planverfahren, bestehen im Gemeindegebiet von Edertal derzeit nicht.



1.7 Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll Baurecht für die Entwicklung eines Ferienhausbereiches geschaffen werden. Gewerbebetriebe sind bei derartig genutzten Flächen nach BauNVO nicht zulässig.

Es wird darauf verwiesen, dass Betriebe, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden muss (UVP-pflichtige Betriebe), in Sondergebieten, die der Erholung dienen, nicht zulässig sind. Somit ist nicht mit sogenannten Störfallbetrieben im Plangebiet zu rechnen. Schwere Unfälle mit erheblichen Umweltfolgen und Katastrophen können damit ausgeschlossen werden.

1.8 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung; Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Um die Umweltprüfung vorzunehmen, wurden die übergeordneten Planwerke der räumlichen Gesamtplanung (Regionaler Raumordnungsplan Nordhessen, Flächennutzungsplan der Gemeinde Edertal) sowie die Fachpläne der Landschaftsplanung (Landschaftsrahmenplan Nordhessen) beachtet. Darüber hinaus wurden die Internetdatenbanken des Landes Hessen abgefragt, um Aussagen zu naturschutzrechtlichen Schutzgebieten, gesetzlich geschützten Biotopen, aber auch zu Wasserschutzgebieten, zur Wasserrahmenrichtlinie, Bodeneigenschaften etc. zu erhalten.

Weitere umweltrelevante Fachgutachten lagen den Verfassern nicht vor.

1.9 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Über das Bauantragsverfahren, das bei der Kommunalverwaltung eingeht, wird das Maß der baulichen Nutzung kontrolliert. Eine regelmäßige Überprüfung der Bauanträge und des tatsächlichen Bestandes, insbesondere der Umsetzung der landschaftsplanerischen Festsetzungen erscheinen ausreichend, um negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu begegnen.

1.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Gemäß den rechtlichen Vorgaben sind Flächennutzungs- und Bebauungspläne einer Umweltprüfung zu unterziehen. Ziel der Umweltprüfung ist es, frühzeitig umfassend und medienübergreifend die jeweiligen Umweltfolgen des Plans zu prognostizieren und zu bewerten sowie in angemessener Weise bei der Formulierung der Planaussagen diese Umweltfolgen zu berücksichtigen. Diese Vorgabe gilt auch für vorhabenbezogene Bebauungspläne.

Der Umweltbericht dient dazu, die umweltschützenden Belange der Planung als Bestandteil des Abwägungsmaterials aufzubereiten. Er enthält eine Beschreibung und Bewertung zu den Umweltbelangen der Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt, Klima und Luft, Arten und Biotope, Landschaftsbild, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter. Des Weiteren sollen die Wechselwirkungen zwischen ihnen berücksichtigt werden.



Mit dem Vorhaben, in geringer Entfernung zur Staumauer des Edersees ein Ferienhausanlage mit ca. 20 Ferienhäusern und einer zugeordneten Gastronomie zu errichten, soll ein weiterer Trittstein geschaffen werden, um den Tourismus, als Wirtschaftsfaktor in landschaftlich reizvoller Lage zu fördern und damit gleichzeitig weitere touristische Einrichtungen zu stärken.

Das Vorhaben wird sich dabei durch eine lockere Einzelhausbebauung mit relativ kleinen Gebäuden, festgesetzten Dachbegrünungen und eine dichte Eingrünung zu allen Seiten gut in das Landschaftsbild einfügen. Der Eingriff in den Naturhaushalt soll darüber hinaus durch eine festgesetzte Regenwasserversickerung und große, unbefestigte Bereiche, so gering wie möglich gehalten werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan enthält entsprechende Festsetzungen zum Bodenschutz sowie zu Eingrünungs- und Durchgrünungsmaßnahmen. Durch diese Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann der naturschutzrechtliche Eingriff innerhalb des Geltungsbereiches erreicht werden. Eine zusätzliche Kompensationsmaßnahme wird nicht erforderlich

Insgesamt führen die geplanten Nutzungen zu keinen nachhaltigen Beeinträchtigungen der Schutzgüter des UVPG, die Nutzungen werden als städtebaulich verträglich beschrieben. Der Umweltbericht trifft Aussagen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Es stehen keine städtebaulich sinnvollen und realistischen Alternativen zur Verfügung, da sich das Plangebiet durch die bereits im Flächennutzungsplan getroffene Flächenausweisung, die Verfügbarkeit und bestehende Erschließungseinrichtungen besonders eignet.

Durch die Umsetzung der Planung, einschließlich der Ausgleichsmaßnahmen werden nach aktueller Bewertung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausgelöst.

1.11 Quellenangaben zum Umweltbericht

Planwerke

- Flächennutzungsplan der Gemeinde Edertal (2006)
- Geoportal-Hessen (2019): www.geoportal.hessen.de
Zentrale Kompetenzstelle für Geoinformation beim Hessischen Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Wiesbaden
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, 2011: Bodenschutz in der Bauleitplanung –Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen,
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, 2014: Wasserwirtschaft in der Bauleitplanung in Hessen –Arbeitshilfe zur Berücksichtigung wasser-wirtschaftlicher Belange in der Bauleitplanung
- Regierungspräsidium Kassel (2010): Regionalplan Nordhessen 2009
- Regierungspräsidium Kassel (2001): Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000



- Alle einschlägigen Fachgesetze im Bauplanungs-, Umwelt- und Naturschutzrecht

Literatur

Konstanze Schönthaler, Dr. Stefan Balla, Dr. Thomas F. Wachter, Prof. Dr. Heinz-Joachim Peters (2018): Grundlagen der Berücksichtigung des Klimawandels in UVP und SUP. Hg. v. Umweltbundesamt. Dessau-Roßlau.



Anhang I

Luftbild (Quelle: google earth)





Anhang II

Biotopwertberechnung nach KV Hessen (Oktober 2018)

Blatt Nr. 1 Ausgleichsberechnung nach § 15ff BNatSchG, § 7 HAGBNatSchG und KV Hessen vom 26.10.2018															
Gemeinde Edertal, Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Ferienresort Edersee"															
Teilfläche Nr.	Typ-Nr	Bezeichnung Kurzform	Zus-Bew LRT	Zus-Bew 2d	WP/ qm		Fläche je Nutzungstyp in qm		Biotopwert [WP]		Differenz [WP]				
					vorher	nachher	vorher	nachher	vorher	nachher	Sp. 3 x Sp. 4	Sp. 3 x Sp. 6	Sp. 8 - Sp. 10	Sp. 8 - Sp. 10	
1	2a	2b	2c	2d	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
gliedern in 1. Bestand u. 2. n. Ausgleich															
1. Bestand vor Eingriff															
1	06.360	Einsaat mehrjähriger Futterpflanzen			16	14.234				227.744				227.744	
2. Zustand nach Ausgleich / Ersatz															
1	10.520	Pflaster (Fahrbahn Straße)			3			787				2.361			-2.361
2	10.710	Dachfläche, nicht begrünt, mit Regenwasserversickerung			6			280				1.680			-1.680
3	10.720	Dachfläche, extensiv begrünt (Ferienhäuser)			19			1.000				19.000			-19.000
4	10.690	Schotterrasenfläche (Parkplatz)			9			1.418				12.762			-12.762
5	2.400	Neuanpflanzung Hecken			27			3.550				95.850			-95.850
6	4.110	Einzelbaum (31 Stck. à 1 qm, StU bis 16 cm)			34			31				1.054			-1.054
7	11.221	Flächenkorrektur Bäume Gärtnersch gepflegte Anlage			14			7.199				100.786			-100.786
Summe/ Übertrag nach Blatt Nr.						14.234	0	14.234	0	227.744	0	233.493	0	-5.749	
Zusatzbewertung (Siehe Blätter Nr.:)															
Anrechenbare Ersatzmaßnahme (Siehe Blätter Nr															
Summe															
Auf dem letzten Blatt: Kostenindex KI															
Umrrechnung in EURO +reg. Bodenwertant.															
Summe EURO =KI+rBwa															
Gertenbach, den 24.02.2022															
Die grauen Felder werden von der Naturschutzbehörde benötigt, bitte nicht beschriften!															
EURO Ersatzgeld															