

Gemeinde Meinhard
Werra – Meißner - Kreis



Begründung gem. § 9 (8) BauGB zum

**Bebauungsplan
„Auf den Sauäckern“**

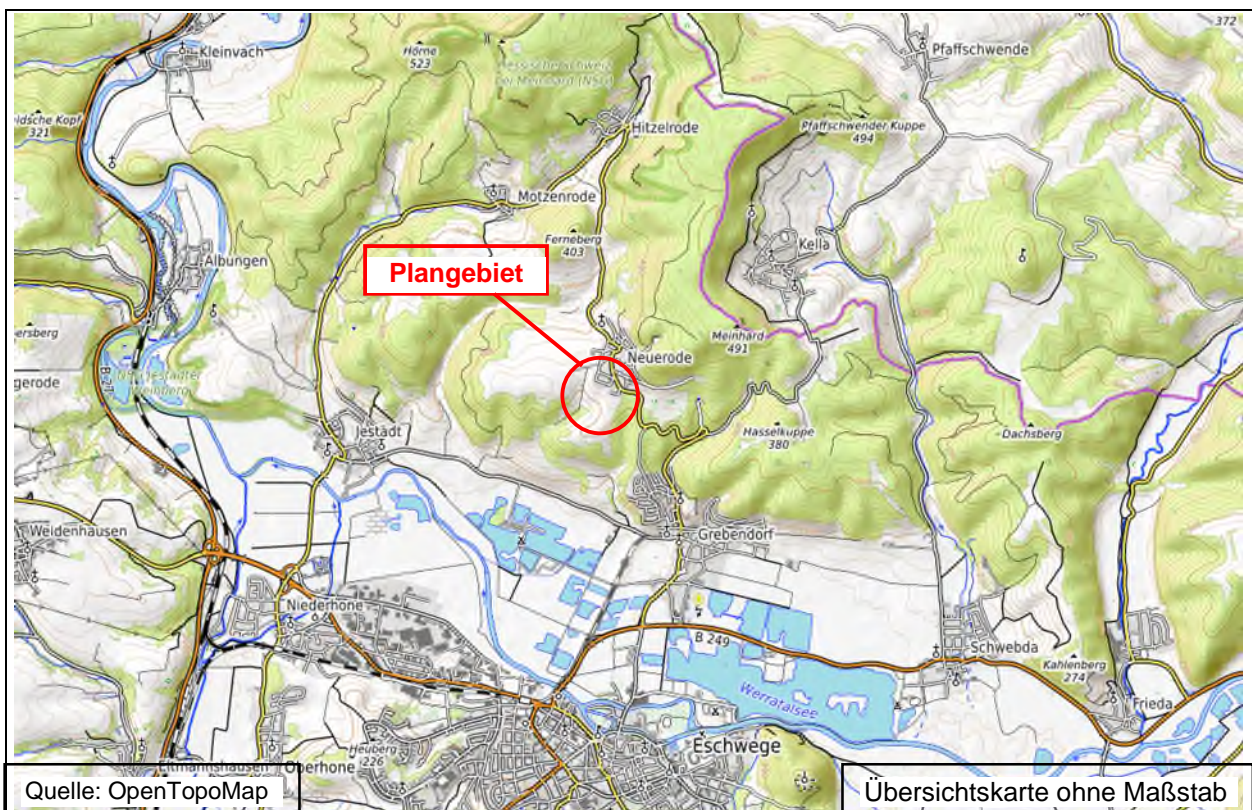
Gemarkung Neuerode

Erarbeitet im Auftrag des
Gemeindevorstandes der
Gemeinde Meinhard

Juli 2025

Ingenieurbüro Christoph Henke
Ökologische Bauleit- und Landschaftsplanung

Bahnhof Str. 21 • 37218 Witzenhausen
Tel.: 05542/920310 • Fax: 05542/920309
Email: info@planung-henke.de





Inhaltsverzeichnis

1	Lage und Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes	1
2	Veranlassung der Planung	1
3	Rechtliche Grundlagen und Verfahren	2
4	Zweck und Ziele der Planung	4
5	Festsetzungen und Planinhalte	5
5.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	5
5.2	Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen	6
5.3	Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen	7
5.4	Festsetzungen zu technischen Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen	7
5.4.1	Eingriffsregelung	7
5.5	Erschließung	8
5.5.1	Verkehrerschließung	8
5.5.2	Ver- und Entsorgung	8
5.6	Flächenbilanz	9
6	Bodenordnung	9
7	Kosten	9
8	Hinweise	10
9	Umweltbericht gemäß § 2a BauGB	11
9.1	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	11
9.2	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.	12
9.3	Basisszenario: Bestandsaufnahme der <i>einschlägigen Aspekte</i> des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der <i>voraussichtlich erheblich</i>	



<i>beeinflussten</i> Gebiete sowie Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei <i>Nicht-Durchführung</i> der Maßnahme	14
9.4 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	21
9.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der <i>erheblichen nachteiligen Auswirkungen</i> unter Berücksichtigung der Bau- und Betriebsphase, sowie Angabe geplanter Überwachungsmaßnahmen	26
9.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	26
9.5.2 Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen/Kompensationsmaßnahmen	27
9.6 Andere Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung von Zielen und räumlichem Geltungsbereich des Plans (Alternativen); wesentliche Gründe für die Standortwahl	28
9.7 Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen	28
9.8 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung; Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	28
9.9 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	29
9.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung	29
9.11 Quellenangaben zum Umweltbericht	30
Anhang I Artenlisten und Hinweise für die Begründung des Plangebietes	I
Anhang II Biotopwertbilanz gem. Kompensationsverordnung Hessen (2018)	II



1 Lage und Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes

Meinhard ist eine nordhessische Gemeinde im Werra-Meißner-Kreis, die unmittelbar an das Bundesland Thüringen angrenzt. Neuerode ist einer von 7 Ortsteilen der Gemeinde Meinhard und liegt ca. 4 km nordöstlich der Kreisstadt Eschwege.

Naturräumlich liegt die Gemeinde Meinhard im Unteren Werraland. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Auf den Sauäckern“ schließt unmittelbar an den südlichen Ortsrand von Neuerode an. Das Plangebiet wird im Norden von der Bebauung an der Straße „Auf dem Königsberg“, im Westen und Süden von landwirtschaftlichen Flächen und im Osten von der Verlängerung der Straße „Auf dem Königsberg“ begrenzt.

Das betreffende Grundstück liegt im Privatbesitz der Planveranlasserin und wird derzeit als Pferdeweide genutzt. Entlang der westlichen Grundstücksgrenze sind 6 Obstbäume gepflanzt.



Abbildung 1: Luftbild mit Geltungsbereich (Quelle: NatureG Hessen)

Der Geltungsbereich betrifft in der Gemarkung Neuerode, Flur 8, das Flurstück 55/1 und die Wegeparzelle 149/7 jeweils teilweise und hat eine Größe von ca. 1.800 m².

2 Veranlassung der Planung

Die Besitzer eines Grundstückes am südlichen Ortsrand von Neuerode möchten ein Wohnhaus bauen, um ein innerfamiliäres Mehrgenerationenprojekt in der Gemeinde Meinhard zu verwirklichen. Einerseits sollen die berufliche Nachfolge und Weiterentwicklung der Unter-



nehmen weitergeführt werden, andererseits beabsichtigt die junge Generation der Familie in der Nähe der älteren Generation zu leben, um sich gegenseitig zu unterstützen.

Die Gemeinde Meinhard ist im Jahr 2013 in das Dorfontwicklungsverfahren aufgenommen worden. Das in diesem Zusammenhang erstellte integrierte kommunale Entwicklungskonzept (IKEK) hat für den Ortsteil Neuerode 4 Leerstände ausgemacht. Diese Immobilien eignen sich jedoch aufgrund von Größe und Lage nicht, um das geplante Vorhaben zu verwirklichen. Eine positive Stellungnahme zum Planvorhaben des zuständigen Stabs für Demografie, Dorf- und Regionalentwicklung beim Werra-Meißner-Kreis liegt bei der Gemeinde vor.

3 Rechtliche Grundlagen und Verfahren

Im **Regionalplan Nordhessen 2009** ist die Fläche am Siedlungsrand als „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ dargestellt.

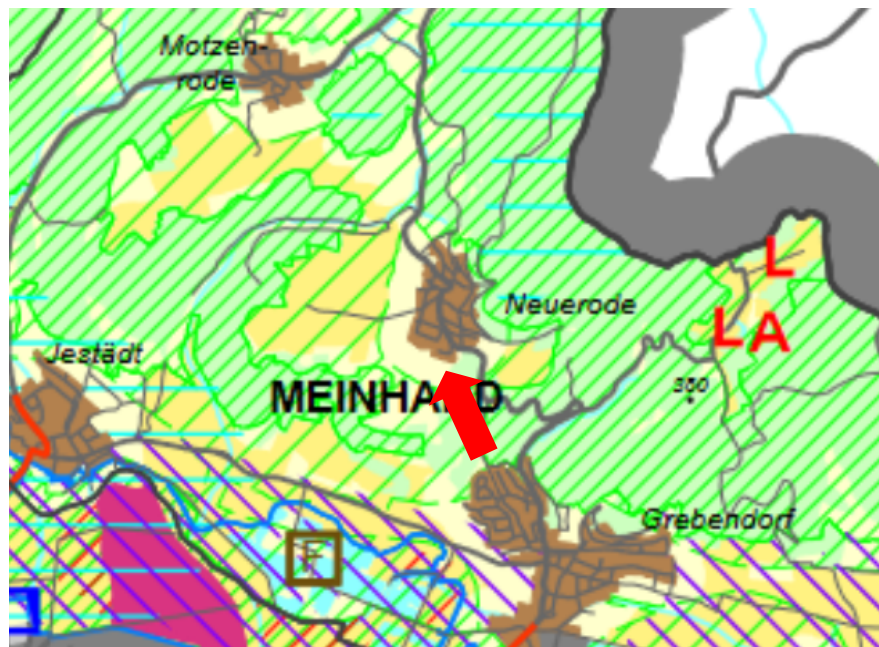


Abbildung 2: Ausschnitt Regionalplan Nordhessen mit Lage Geltungsbereich

In der Bestandskarte des **Landschaftsrahmenplanes** wird der Bereich am Rand der bebauten Flächen von Neuerode als unbewaldeter, mäßig strukturierter, ackerbaulich geprägter Raum von mittlerer Vielfalt beschrieben. Außerdem liegen große Teile der Gemeinde Meinhard in einem regional bedeutsamen Brutgebiet, so liegt der Geltungsbereich im avifaunistischen Schwerpunktraum 115 „Gobert / Hohestein / Hörne“.

In der Entwicklungskarte wird die Umgebung von Neuerode mit einer hervorragenden Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung bewertet, die es zu erhalten gilt. Weitere Angaben zum Geltungsbereich bzw. zum näheren Umfeld werden im Landschaftsrahmenplan nicht getroffen.

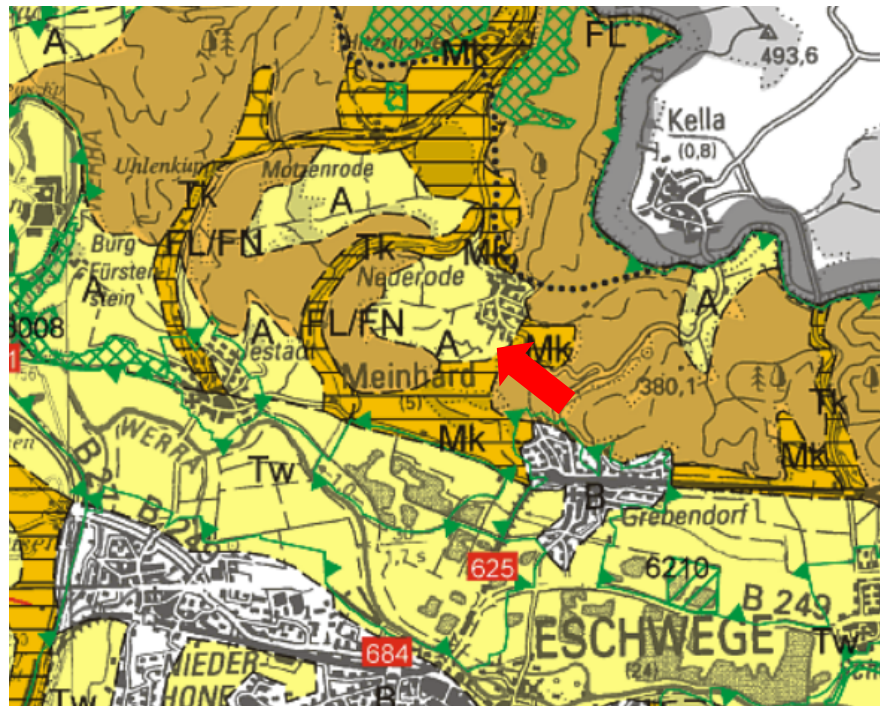


Abbildung 3: Ausschnitt Landschaftsrahmenplan Nordhessen mit Lage Geltungsbereich

Die Fläche des Geltungsbereiches liegt gem. der Darstellung des **Flächennutzungsplanes**, **Teilplan II West** der Gemeinde Meinhard, der am 22.10.1999 rechtswirksam wurde, im Bereich von Wohnbauflächen.

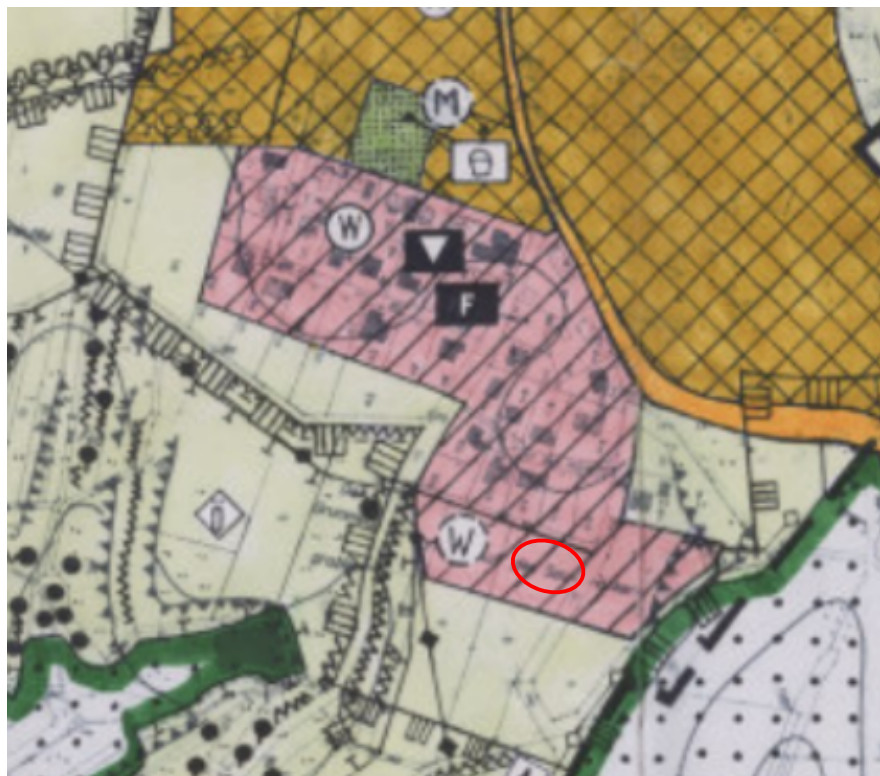


Abbildung 4: Ausschnitt Flächennutzungsplan mit Lage Geltungsbereich

Somit entspricht das Vorhaben den Planungsabsichten der Gemeinde.



Naturschutzrechtliche und wasserrechtliche Vorgaben

Fachgesetzliche Schutzgebiete sind im unmittelbaren Geltungsbereich nicht ausgewiesen. Das FFH-Gebiet Werra und Wehretal umgreift die Ortschaft nahezu vollständig, liegt aber in einer Entfernung von etwa 400 m zum Plangebiet.

Die gesamte Gemarkung von Meinhard liegt im Geo-Naturpark Frau-Holle-Land.

Gesetzlich geschützte Biotope sind im Geltungsbereich und seinem weiteren Umfeld nicht verzeichnet.

Im Geltungsbereich sind laut geoportal Hessen keine Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete ausgewiesen. Außerdem liegen die Flächen in keinem Überschwemmungs- oder Hochwasserabflussgebiet. Nach den Daten des Hochwasserrisikomanagementplans des Landes Hessen (HWRM-Viewer) ist für Neuerode kein Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten verzeichnet.

Nachbarbebauungspläne, Bauleitplanverfahren

In der Ortschaft Neuerode bestehen insgesamt nur zwei rechtskräftige Bebauungspläne. Es handelt sich dabei zum einen um den Bebauungsplan Nr. 5 „Auf dem Sande“, der seit 1974 Rechtskraft besitzt. Dort wird beiderseits der Straße „Im Sande“, die nordwestlich des Plangebietes liegt, ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Zum anderen besteht seit dem 19.12.2001 ein Bebauungsplan, der am westlichen Ortsrand, im Bereich zwischen „Im Spitzenhof“ und Hüttenweg ein Mischgebiet ausweist. Für das unmittelbar nördlich an den Geltungsbereich angrenzende Baugebiet gab es einen Bebauungsplan, der nach Angaben der Gemeinde Meinhard im Jahr 2007 aufgehoben wurde.

Das aktuelle Bauleitplanverfahren wird nach den Regelungen des BauGB i.d.F. der Veröffentlichung vom 03.11.2017 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) durchgeführt. Die Planung wird im zweistufigen Verfahren nach den §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt. Die Verfahrensschritte sind den Verfahrensvermerken auf der Planurkunde zu entnehmen.

In der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Meinhard am 12.11.2015 wurde der Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf den Sauäckern“, Gemarkung Neuerode, gefasst.

Die weiteren Verfahrensdaten sind der Planurkunde zu entnehmen.

4 Zweck und Ziele der Planung

Mit dem Planvorhaben soll die wohnbauliche Entwicklung im Ortsteil Neuerode konkret für ein Mehrfamilienprojekt mit einzelnen Wohngebäuden ermöglicht werden. Laut Regionalplan Nordhessen ist zwar der zentrale Ortsteil für eine Siedlungsentwicklung in Meinhard die Ortschaft Grebendorf, aufgrund der geringen Größe ist das Vorhaben jedoch als Eigenentwicklung der Ortschaft einzustufen.

Die nördlich angrenzenden beiden Grundstücke sind bereits im Besitz der Familie sowie auch das zu beplanende Baugrundstück. Auf dem betreffenden Grundstück und dem südlich an-



grenzenden, werden Pferde gehalten sowie Schafe und Bienen zur Eigenversorgung. Durch die Extensivierung von Flächen soll der Artenreichtum gefördert werden.

Bei der verfügbaren Grundstücksgröße, bzw. den festgesetzten überbaubaren Flächen, kann ein Einzel-, aber auch ein Doppelhaus errichtet werden. Das geplante Gebäude soll sich in Höhe und Ausprägung an die umgebende Bebauung sowie an das Landschaftsbild am Ortsrand von Neuerode anpassen, um eine gute städtebauliche Integration des Neubaus in der ländlich geprägten Region von Meinhard zu erreichen. Zur Einbindung in das Landschaftsbild soll außerdem eine dichte Eingrünung der Bebauung an der westlichen und südlichen Grundstücksgrenze beitragen.

Innerhalb der Ortschaft stehen nur bedingt einzelne Leerstände zur Verfügung, die sich jedoch aufgrund ihrer Größe und Lage nicht für das Mehrgenerationenprojekt eignen. Um eine optimale Unterstützung der Generationen untereinander, im beruflichen und privaten Bereich, zu ermöglichen, sind kurze Wege eine wesentliche Voraussetzung, die durch das Planvorhaben gegeben wäre.

Um dem aktuellen Wohnraumbedarf gerecht werden zu können und das Vorhaben zu unterstützen, soll der Bebauungsplan „Auf den Sauäckern“ aufgestellt und eine Wohnbebauung am Ortsrand von Neuerode planungsrechtlich abgesichert werden.

Die Anordnung der Bauflächen orientiert sich an einer verkehrstechnischen Erschließung von Osten her. Damit kann eine wirtschaftliche Ausnutzung der Parzelle erreicht und der Versiegelungsgrad für notwendige Verkehrsflächen begrenzt werden.

5 Festsetzungen und Planinhalte

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Plangebiet wird nach den Regelungen der Baunutzungsverordnung ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Dabei sind die allgemein zulässigen Wohngebäude und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Der Fokus in der Entwicklung von Wohnnutzungen für das private Familienprojekt liegt, werden Betriebe des Beherbergungsgewerbes nur ausnahmsweise zugelassen. Um den Schwerpunkt bei der wohnbaulichen Entwicklung zu unterstreichen, sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

In Anpassung an die angrenzende Wohnbebauung, jedoch auch unter Beachtung der Lage, wie auch des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird als Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl von 0,3 und eine zweigeschossige Bebauung mit maximaler Firsthöhe von 10,00 m vorgesehen. Bei Ausbildung eines Flachdaches ist die maximale Firsthöhe durch die Oberkante der Attika definiert und auf 8,0 m begrenzt. Damit soll die Entwicklung von größeren und höheren Baukörpern vermieden werden, um den ländlichen Charakter an der Ortsrandlage zu wahren.

Um eine Eindeutigkeit für die o.g. Werte zu erreichen, wird festgelegt, dass die ausgewiesenen Firsthöhen, bzw. die Höhe der Oberkante der Attika Maximalwerte sind und sich auf die



natürlich anstehende Geländehöhe in der Mitte der hangoberseitigen Fassade und die Oberkante der fertigen Dachkonstruktion beziehen.

Bei Errichtung von Solaranlagen ist eine Überschreitung der Oberkante der Attika um bis zu 1,0 m zulässig. Damit möchte die Gemeinde die Nutzung erneuerbarer Energien unterstützen.

Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt. Dabei sind zur besseren Ausnutzung des Grundstückes sowohl Einzel- als auch Doppelhäuser zulässig. Bei Einzelhäusern werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet, Doppelhäuser sind untereinander grenztändig zu errichten.

Nebenanlagen für die Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser i.S. des § 14 (2) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig. Sie sind nicht auf die zulässige GRZ mit anzurechnen.

Die Baugrenzen definieren die überbaubaren Grundstücksflächen, wobei sich die Anordnung der Bauflächen an einer verkehrsmäßigen Erschließung von Osten her orientiert.

5.2 Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen

Zum Schutz des Bodens ist der anstehende Oberboden vor Beginn der Baumaßnahme fachgerecht zu sichern. Er ist für Pflanzmaßnahmen auf dem Grundstück zu verwenden. Nicht benötigter Boden ist ordnungsgemäß zu lagern. Überschüssige Bodenmassen sind entweder durch Erdmassenausgleich auf dem Grundstück unterzubringen, oder deren sinnvolle Verwendung muss nachgewiesen werden.

Zum Erhalt der Biodiversität ist die Anlage von vollständig geschotterten Gartenanlagen unzulässig. Der Bedeckungsgrad der als Gartenflächen angelegten Bereiche mit Vegetation muss daher mindestens 75 % betragen.

PKW-Stellplätze auf den privaten Flächen sowie Zufahrten zu den Stellplätzen, Garagen, Carports auf den privaten Flächen sind nur mit Schotter- oder Kiesdecke, Schotterrassen, wasserdurchlässiger Pflasterung oder mind. 2 cm breiter Fuge oder Rasengittersteinen zulässig. Damit soll die Versiegelungsrate minimiert und das Versickern von örtlich anfallendem Oberflächenwasser ermöglicht werden.

In Allgemeinen Wohngebieten ist Leuchtreklame unzulässig. Aus gestalterischen und städtebaulichen Gründen darf die Oberkante von Werbeanlagen die Traufhöhe der Gebäude nicht überschreiten.

Ebenfalls aus gestalterischen Gründen sind für Einfriedungen, neben Anpflanzungen, Holz- und Metallzäune bis zu einer maximalen Höhe von 2,0 m zulässig.

Um den Artenaustausch zwischen den bebauten Grundstücken und der Umgebung zu ermöglichen, sind Zaunsockel unzulässig. Außerdem sind, gemessen ab der Bodenfläche, Zaunanlagen bis 15 cm Höhe offen zu halten. Damit soll die Passierbarkeit der Zaunanlagen für Kleinsäuger möglich bleiben.

Solaranlagen als Aufdach- und Fassadenanlagen sind auf Gebäuden und Nebenanlagen zulässig, wobei aus Gründen des Ortsbildes für Flachdächer Höhenbeschränkungen gemacht werden.



5.3 Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen

Zur landschaftlichen Einbindung der neuen Baugrundstücke sind insbesondere in Richtung Außenbereich, an der Südseite des Plangebietes, Anpflanzungen mit einheimischen und standortgerechten Laugehölze vorzunehmen. Die Artenauswahl ist gem. Artenliste im Anhang zu treffen. Dazu ist auf den festgesetzten Flächen eine 3-reihige Heckenanpflanzung im Raster 1,5 m x 1,5 m vorzunehmen und dauerhaft zu unterhalten. Aus dem gleichen Grund werden die vorhandenen Obstbäume an der westlichen Grundstücksgrenze als zu erhalten festgesetzt.

Zusätzlich ist zur Erhöhung der Strukturvielfalt je angefangene 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein Obstbaum oder sonstiger heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

Die Anpflanzungen auf den Privatgrundstücken sind von den Grundstückseigentümern zeitgleich, spätestens aber im darauffolgenden Jahr nach Durchführung der jeweiligen Baumaßnahme vorzunehmen, um eine zeitnahe Funktionserfüllung zu erreichen.

Die zu pflanzenden Bäume sind mit einer, der Größe des Baumes entsprechenden, Verankerung zu sichern. Um langfristig die Funktionen der Gehölzanpflanzungen zu gewährleisten, sind abgängige Bäume durch gleichartige zu ersetzen. Das trifft auch auf die festgesetzten Bestandsbäume zu.

5.4 Festsetzungen zu technischen Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Aus Gründen des Artenschutzes und zur Minimierung der Lichtverschmutzung wurde im Bebauungsplan folgende Festsetzung aufgenommen:

Für die Außenbeleuchtung sind außerhalb von geschlossenen Gebäuden ausschließlich insektenschonende Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen zu verwenden. Die Leuchten sind so zu montieren und abzuschirmen, dass ausschließlich zielgerichtete Beleuchtung nach unten erfolgen kann.

5.4.1 Eingriffsregelung

Nach § 15 BNatSchG sind unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft ausgleichspflichtig. Dies gilt gemäß § 18 BNatSchG auch im Zusammenhang mit der Bauleitplanung. Grundsätzlich sollen die Ausgleichsmaßnahmen unter Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die quantitative und qualitative Kompensation gewährleisten.

Im Abgleich von bestehender Nutzung und geplanter Nutzung werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes an das konkrete Nutzungsmaß angepasst. Dabei werden die überbauten und versiegelten und begrünter Bestandteile berücksichtigt. Die Eingriffs- / Ausgleichsregelung wird anhand der Kompensationsverordnung des Landes Hessen (2018) durchgeführt.

Innerhalb des Geltungsbereiches werden entsprechende Festsetzungen und Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter getroffen, wodurch mögliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter reduziert werden können. Die grundsätzlich wesentlichsten potentiellen Eingriffe bestehen in einer Veränderung des Landschaftsbildes



und einem Verlust an natürlichen Bodenfunktionen durch Versiegelung. Durch textliche Festsetzungen, die im Bebauungsplan verankert sind, werden diese potentiellen Eingriffe auf ein Minimum reduziert.

Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zur Anpflanzung einer dichten Hecke an der südlichen Grundstücksgrenze und zum Erhalt der Obstbäume an der Westseite. Diese Obstbäume sind Teil einer von der Unteren Naturschutzbehörde anerkannten Ausgleichsmaßnahme für die Errichtung von Tierunterständen auf dem Grundstück.

In Kap. 9.4 werden die Auswirkungen der Festsetzungen der Aufstellung des Bebauungsplans dem aktuellen Bestand gegenübergestellt. Mit den vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird eine maximale Überbauung von ca. 1.074 m² ermöglicht. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass der vorhandene Schotterweg, der in der Verlängerung der Straße „Auf dem Königsberg“ die Anbindung zum Grundstück schafft, bereits aktuell eine Fläche von ca. 175 m² (ca. 50 m x 3,50 m) einnimmt. Dadurch wird eine maximale Mehrversiegelung von ca. 900 m² mit den entsprechenden Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft ermöglicht.

Das entstehende Biotopwertdefizit, welches sich durch die geplante Maßnahme ergibt, soll durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden, die von der Planveranlasserin im Zusammenhang mit der Errichtung von Tierunterständen auf ihren eigenen landwirtschaftlichen Grundstücken in den Jahren 2015 und 2021 durchgeführt wurden. Mit Schreiben vom 20. Oktober 2022 hat die Untere Naturschutzbehörde des Werra-Meißner-Kreises verschiedene Umstrukturierungen auf den Flächen der Antragstellerin als Ausgleichsmaßnahme anerkannt. Der sich laut o.g. Schreiben daraus ergebende Biotopwertüberschuss in Höhe von 22.515 Biotopwertpunkten (BWP), soll nunmehr dem Defizit von 18.327 BWP gegenübergestellt werden. Es handelt sich dabei um die Umwandlung von Ackerland in Grünland sowie um die Neuanpflanzung von Hecken und Obstbäumen.

5.5 Erschließung

5.5.1 Verkehrserschließung

Die verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes soll über die Verlängerung der Straße „Auf dem Königsberg“ erfolgen, die eine unmittelbare Anbindung an die Grebendorfer Straße (L 3424) herstellt.

Eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr zwischen Meinhard und Eschwege ist über die Buslinie 235 gewährleistet.

Die Straße „Auf dem Königsberg“ ist bis zur Hausnummer 5 bereits als Asphaltstraße ausgebaut und muss im derzeit noch geschotterten Bereich ausgebaut werden. Die Straßenparzelle weist eine ausreichende Breite für das Befahren mit Müllfahrzeugen oder anderen Lieferfahrzeugen auf. Die vorhandenen Wege sind bereits jetzt ausreichend tragfähig, um auch Liefer- und Rettungsfahrzeuge aufnehmen zu können.

5.5.2 Ver- und Entsorgung

Die **Trink- und Lösch- Wasserversorgung** wird durch Anschluß an die öffentliche Wasserversorgungsanlage sichergestellt, die in der Straße „Auf dem Königsberg“ liegt. Die Lösch-



wasserversorgung, die im Bedarfsfall mit 800 l / min für die Dauer von 2 Stunden zur Verfügung stehen muss, ist gesichert.

In der Parzelle der Straße „Auf dem Königsberg“ führt eine Oberflächenwasserleitung an dem Baugrundstück vorbei. Eine Kanalleitung, aus der Straße „Auf dem Sande“ kommend, quert südlich des Baugrundstücks die landwirtschaftlichen Flächen. An beide Leitungen kann das Baugrundstück angeschlossen werden.

Die **Stromversorgung** erfolgt über das vorhandene unterirdische Leitungsnetz in der Straße „Auf dem Königsberg“.

Versorgungsleitungen sind aus gestalterischen Gründen unterirdisch zu verlegen.

Die **Müllbeseitigung** wird entsprechend den geltenden Bestimmungen des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Werra-Meißner-Kreis durchgeführt. Die Mülltonnen werden zum jeweiligen Abfuhrtermin vom Bewohner des neuen, einzelnen Gebäudes an die nördlich verlaufende Straße „Auf dem Königsberg“ gebracht.

5.6 Flächenbilanz

Die aus den Festsetzungen resultierende Flächenverteilung der einzeln zu betrachtenden Flächen des Bebauungsplans stellt sich wie folgt dar:

Flächenanteile	Summe in m ²	Grundflächenzahl (GRZ)	Gem. § 19 (4) max. versiegelt*	Anteile in %
WA – Allgemeines Wohngebiet	1.317	0,3 überbaubar max.: 395	0,45 überbaubar max.:593	73,24
Straßenverkehrsflächen	481	-	481	26,76
Flächen für Anpflanzungen**	223	-	-	-
Summe Plangebiet	1.798		1.074	100

* unter Beachtung § 19 (4) BauNVO

** Wert geht nicht in Flächenbilanz ein.

6 Bodenordnung

Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes werden Maßnahmen der Bodenordnung erforderlich, wenn gegenüber dem Bestand eine andere Einteilung erfolgen soll.

7 Kosten

Der Gemeinde Meinhard entstehen in der Folge der planungsrechtlichen Absicherung des Geltungsbereiches keine weiteren Kosten. Die Planveranlasserin übernimmt die Kosten für das Bauleitplanverfahren sowie alle sich daraus ergebenden Kosten für die Erschließung des Grundstücks. Die Gemeinde schließt mit der Planveranlasserin bis zum Satzungsbeschluss einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag.



8 Hinweise

Denkmalschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenARCHÄOLOGIE, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Werra-Meißner-Kreis oder der Gemeinde Meinhard zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

Altlasten und Bodenschutz

(1) Ergeben sich im Zuge der Umsetzung der Planung Hinweise auf schadstoffbedingte schädliche Bodenveränderungen, die einen Altlastenverdacht begründen können, sind die Mitwirkungspflichten nach § 4 Abs. 1 u. 2 HAIt-BodSchG zu beachten. Das Regierungspräsidium Kassel ist zwecks Absprache weiterer Maßnahmen unverzüglich zu informieren.

(2) Bei der Bauausführung sind in Bezug auf die Befahrung, und Bearbeitung des Bodens die fachlichen Grundsätze der einschlägigen Normen in Verbindung mit dem vom hessischen Landwirtschaftsministerium herausgegebenen Infoblatt "Bodenschutz für Bauausführende" (HMLU 2024) zu beachten und umzusetzen.

<https://landwirtschaft.hessen.de/umwelt/bodenschutz> - Rubrik Bodenschutz beim Bauen + weitere Informationen

Allgemeiner und besonderer Artenschutz gem. 44 (5) BNatSchG

Vor Umsetzung von Baumaßnahmen ist mit Bezug auf § 44 (5) BNatSchG das Gebiet zu überprüfen, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können. Zum Zeitpunkt der Planaufstellung stehen der Umsetzung keine entsprechenden Tatbestände entgegen.



9 Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

9.1 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 Bebauungsplanes „Auf den Sauäckern“ schließt unmittelbar an den südlichen Ortsrand von Neuerode an. Das Plangebiet wird im Norden von der Bebauung an der Straße „Auf dem Königsberg“, im Westen und Süden von landwirtschaftlichen Flächen und im Osten von der Verlängerung der Straße „Auf dem Königsberg“ begrenzt.

Das betreffende Grundstück liegt im Privatbesitz des Planveranlassers und wird derzeit als Pferdeweide genutzt. Entlang der westlichen Grundstücksgrenze sind 6 Obstbäume gepflanzt.

Der Geltungsbereich betrifft in der Gemarkung Neuerode, Flur 8, das Flurstück 55/1 und die Wegeparzelle 149/7 jeweils teilweise und hat eine Größe von ca. 1.800 m².

Die Besitzer eines Grundstückes am südlichen Ortsrand von Neuerode möchten ein Wohnhaus bauen, um ein innerfamiliäres Mehrgenerationenprojekt in der Gemeinde Meinhard zu verwirklichen. Einerseits sollen die berufliche Nachfolge und Weiterentwicklung der Unternehmen weitergeführt werden, andererseits beabsichtigt die junge Generation der Familie in der Nähe der älteren Generation zu leben, um sich gegenseitig zu unterstützen.

Die Gemeinde Meinhard ist im Jahr 2013 in das Dorfentwicklungsverfahren aufgenommen worden, wonach für den Ortsteil Neuerode 4 Leerstände ausgemacht wurden. Diese Immobilien eignen sich jedoch aufgrund von Größe und Lage nicht, um das geplante Vorhaben zu verwirklichen. Eine positive Stellungnahme zum Planvorhaben des zuständigen Stabs für Demografie, Dorf- und Regionalentwicklung beim Werra-Meißner-Kreis liegt bei der Gemeinde vor.

Die nördlich angrenzenden beiden Grundstücke sind bereits im Besitz der Familie sowie das zu beplanende Baugrundstück. Auf dem betreffenden Grundstück, sowie dem südlich angrenzenden, werden Pferde gehalten sowie Schafe und Bienen zur Eigenversorgung. Durch die Extensivierung von Flächen soll der Artenreichtum gefördert werden.

Bei der verfügbaren Grundstücksgröße, bzw. den festgesetzten überbaubaren Flächen, kann ein Einzel-, aber auch ein Doppelhaus errichtet werden. Das geplante Gebäude soll sich in Höhe und Ausprägung an die umgebende Bebauung sowie an das Landschaftsbild am Ortrand von Neuerode anpassen, um eine gute städtebauliche Integration des Neubaus in der ländlich geprägten Region von Meinhard zu erreichen. Zur Einbindung in das Landschaftsbild soll außerdem eine dichte Eingrünung der Bebauung an der westlichen und südlichen Grundstücksgrenze beitragen.



9.2 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 in der jeweils gültigen Fassung

Baugesetzbuch (BauGB)

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 anhand der Biotopwertermittlung nach Kompensationsverordnung Hessen (2018) durchgeführt.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

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 sowie durch Festsetzungen zu Gebäudegestaltung und -höhe die Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Landschaftsbild und Klima minimiert werden können.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

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 Naturschutzgesetz (HeNatG)

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 HeNatG erfolgt i.R. der Umweltprüfung, deren Ergebnisse im Umweltbericht festgehalten sind.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

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) wird u.a. die Sanierung von Altlasten geregelt.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

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)** die Bewirtschaftung oberirdischer Gewässer und des Grundwassers geregelt.

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine oberirdischen Gewässer.
- Das Ziel zur nachhaltigen Bewirtschaftung des Grundwassers wird durch den Erhalt von größeren unbebauten Flächenanteilen (mehr als die Hälfte) auf dem Grundstück umgesetzt und auf dessen Grundfläche das Regenwasser ungehindert versickern kann.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

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

- Im Umweltbericht wird beschrieben, wie mit den Bestimmungen zum Immissionsschutz insbesondere in Bezug auf die vorhandene Bebauung (Wohnbebauung) am Lärchenweg) umgegangen wurde.

Fachpläne

Im **Regionalplan Nordhessen 2009** ist die Fläche am Siedlungsrand als „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ dargestellt.



In der Bestandskarte des **Landschaftsrahmenplanes** wird der Bereich am Rand der bebauten Flächen von Neuerode als unbewaldeter, mäßig strukturierter, ackerbaulich geprägter Raum von mittlerer Vielfalt beschrieben. Außerdem liegen große Teile der Gemeinde Meinhard in einem regional bedeutsamen Brutgebiet, so liegt der Geltungsbereich im avifaunistischen Schwerpunktraum 115 „Gobert / Hohenstein / Hörne“.

In der Entwicklungskarte wird die Umgebung von Neuerode mit einer hervorragenden Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung bewertet, die es zu erhalten gilt. Weitere Angaben zum Geltungsbereich bzw. zum näheren Umfeld werden im Landschaftsrahmenplan nicht getroffen.

Die Fläche des Geltungsbereiches liegt gem. der Darstellung des **Flächennutzungsplanes, Teilplan II West** der Gemeinde Meinhard, der am 22.10.1999 rechtswirksam wurde, im Bereich von Wohnbauflächen.

Somit entspricht das Vorhaben den Planungsabsichten der Gemeinde.

Naturschutzrechtliche und wasserrechtliche Vorgaben

Fachgesetzliche Schutzgebiete sind im unmittelbaren Geltungsbereich nicht ausgewiesen. Das FFH-Gebiet Werra und Wehretal umgreift die Ortschaft nahezu vollständig, liegt aber in einiger Entfernung von etwa 400 m zum Plangebiet.

Die gesamte Gemarkung von Meinhard liegt im Geo-Naturpark Frau-Holle-Land.

Gesetzlich geschützte Biotope sind im Geltungsbereich und seinem weiteren Umfeld nicht verzeichnet.

Im Geltungsbereich sind laut geoportal Hessen keine Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete ausgewiesen. Außerdem liegen die Flächen in keinem Überschwemmungs- oder Hochwasserabflussgebiet. Nach den Daten des Hochwasserrisikomanagementplans des Landes Hessen (HWRM-Viewer) ist für Neuerode kein Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten verzeichnet.

9.3 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

Nach der Naturräumlichen Gliederung nach Otto Klausning (Wiesbaden 1988) treffen im Bereich Neuerode das Thüringer Becken und das Osthessische Bergland aufeinander. Das Plangebiet liegt im Osthessischen Bergland, in der naturräumlichen Hauteinheit Unteres Wermland, im Naturraum Südliches Gobertvorland.

Die betrachteten Flächen liegen am Rand der Ortslage von Neuerode. Das Grundstück weist eine leichte Neigung nach Süden auf und liegt auf einer Höhe zwischen 318 m üNN (Nord-



westen) und 315 m üNN (Südwesten). Nach Westen, Osten und Süden grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Im Norden befindet sich der Ortsrand.

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 besteht darin, dass sie seit langer Zeit in Familienbesitz ist und durch verschiedene Infrastruktureinrichtungen wie Kanal, Oberflächenentwässerung, Trinkwasser, Straße (bzw. Weg) bereits erschlossen ist. In den letzten Jahren angepflanzte Hecken und Bäume bieten gewisse Lebensraumqualitäten für Pflanzen und Tiere. Eine unmittelbare Erholungsnutzung ist nicht möglich, da die Flächen in Privatbesitz liegen. Durch die Lage in einer reizvollen Landschaft erfüllt das Grundstück aber eine allgemeine Wohlfahrtswirkung.

In quantitativer Hinsicht muss gesagt werden, dass der Geltungsbereich bei einer Fläche von ca. 0,18 ha eine sehr überschaubare Größenordnung einnimmt.

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

Die Böden im Umfeld des Grundstücks sind laut Bodenviewer aus solifluidalen Sedimenten entstanden, es handelt sich um lehmige Sandböden. Als Bodeneinheit wird Braunerde angegeben. Bei einer mittleren Ertragsfähigkeit, geringer Feldkapazität und geringem Nitratrückhaltevermögen ergeben sich Ackerzahlen zwischen 30-35.

Angaben zu Altlasten sind aus datenschutzrechtlichen Gründen seit einiger Zeit nicht mehr öffentlich zugänglich. Informationen zu Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen liegen derzeit nicht vor.

Zu den allgemeinen Bodenfunktionen zählen neben den Regulationsfunktionen auch die Produktions- und Lebensraumfunktionen. In der bodenfunktionalen Gesamtbewertung des Bodenviewers haben die Flächen eine geringe Bedeutung (grün).

Zudem gehen die Flächen als landwirtschaftlich nutzbare Flächen gänzlich verloren.

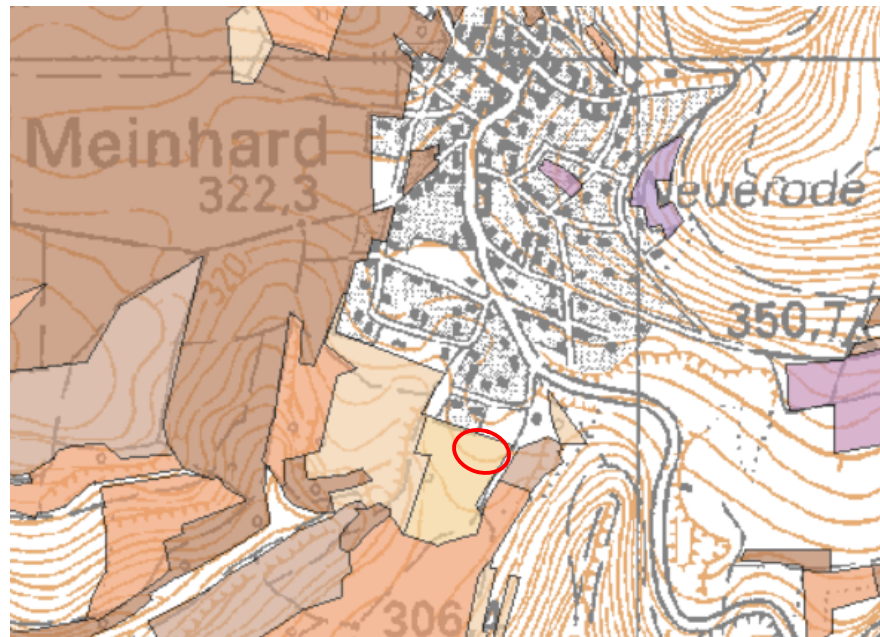


Abbildung 5: Ausschnitt Bodenkarte mit Lage GB (Quelle: Bodenviewer)

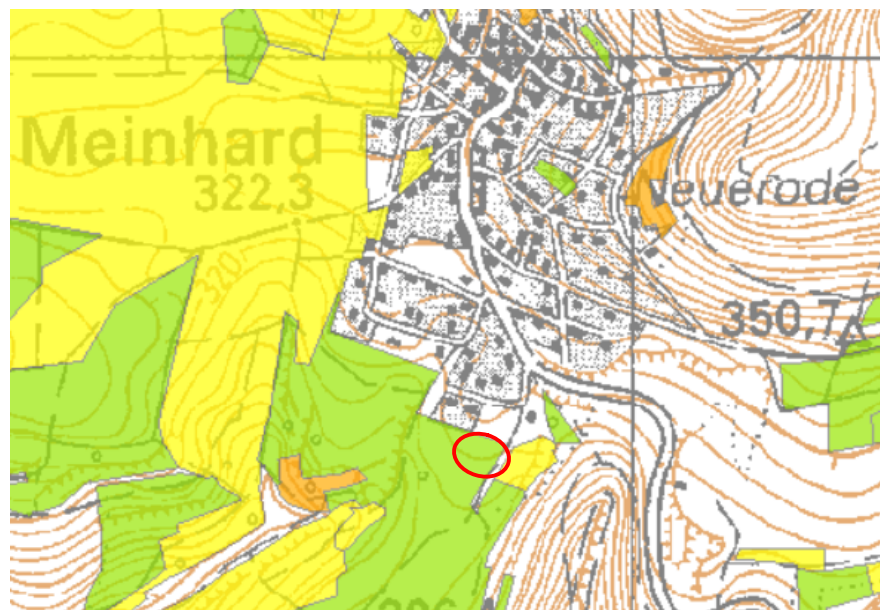


Abbildung 6: Bodenfunktionale Gesamtbewertung mit Lage GB (Quelle: Bodenviewer)

Insgesamt betrachtet, wird die Empfindlichkeit des Bodens gegenüber möglichen Beeinträchtigungen, die durch den Bebauungsplan entstehen können, aufgrund der Ausgangssituation und der sehr überschaubaren Größe als gering eingeschätzt.

Wasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Im Bodenviewer werden für das Plangebiet keine Angaben zu den Bodenwasserverhältnissen getroffen.

Die Empfindlichkeit des Standortes gegenüber Veränderungen im Wasserhaushalt, die durch die Aufstellung des Bebauungsplans ermöglicht werden könnten, werden aufgrund der verhältnismäßig kleinen Fläche, die in Anspruch genommen wird, als gering eingestuft.



Klima und Luft

Die Ortslage von Neuerode wird mit der Frischluft versorgt, die im Bereich der bewaldeten Höhenzüge des Gobert entstehen, der den Ort im Osten umschließt. Auf dem betreffenden Grundstück und den umgebenden Hausgärten kann potentiell Kaltluft entstehen, die aufgrund der Topografie in das südlich und südwestlich liegende Tal (Diebesgraben) abfließen kann.

Die Empfindlichkeit der Schutzgüter Klima und Luft auf den betroffenen Flächen wird aufgrund der bestehenden klimatischen Situation und der großräumigen Versorgung mit Kaltluft als gering eingestuft.

Pflanzen- Tierarten und Biotope

Pflanzen

Der Betrachtungsraum grenzt unmittelbar an den südlichen Ortsrand von Neuerode an. Die bebauten Grundstücke sind an der Südseite durch freiwachsende Hecken eingegrünt.

Zwischen der Bebauung und dem Plangebiet verläuft ein Grasweg. Die betreffende Fläche wird zur Zeit als Pferdeweide intensiv vom Eigentümer genutzt. Auf dem südlichen Teil des Grundstücks außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich auf einer Pferdeweide ein Unterstand. Auf der Fläche wurden am westlichen Grundstücksrand Obstbäume gepflanzt.



Abbildung 7: Blick von Süden auf die Pferdeweide



Abbildung 8: Grasweg südlich vorh. Bebauung, freiwachsende Hecken auf den Grundstücken Westlich und östlich schließen weitere, landwirtschaftlich intensiv genutzte Wiesen- und Ackerflächen an.



Abbildung 9: Pferdeweide mit angrenzenden Nutzungen

Im Osten grenzt die Verlängerung der Straße „Auf dem Königsberg“ an, die nach der Einmündung des Wohnhauses Nr. 5 geschottert ist.



Abbildung 10: Zufahrt von der Straße „Auf dem Königsberg“

Aufgrund der Tatsache, dass, mit Ausnahme der neu gepflanzten 6 Obstbäume an der Westseite, im unmittelbar überplanten Bereich keine Gehölzstrukturen vorhanden sind und aufgrund der umgebenden landwirtschaftlichen Nutzung wird die Empfindlichkeit des Betrachtungsraums gegenüber Veränderungen der Pflanzenwelt als gering bewertet.

Tiere

Die zukünftig überbaubaren Flächen werden intensiv beweidet. Der Betrachtungsraum verfügt im Bereich der geplanten Wohngebäude nicht über Vegetationsstrukturen, die für heimische Tierarten von besonderer Bedeutung sind.

Beim Blick auf das Luftbild (s. Anhang) ist deutlich erkennbar, dass die Gehölzstrukturen im näheren Umfeld des Geltungsbereiches sehr wahrscheinlich von zahlreichen Tierarten als Lebensraum genutzt werden. Der Wald im Bereich „Im Kirchbruch“ stockt auf den östlich angrenzenden Hängen in einer Entfernung von ca. 100 m. Dichte Hecken wachsen in der Nähe in einer Böschung in westlicher Richtung (ca. 60 m entfernt). Im Südwesten wird schließlich der Diebesgraben (ca. 150 m entfernt) von Gehölzstrukturen begleitet.

Von den Grundstückseigentümern werden regelmäßig Wildwechsel (Hasen, Rehe, Füchse) über die südlich liegende Pferdeweide beobachtet.



Abbildung 11: Gehölzstrukturen im Umfeld des Vorhabens

Neben einer Bedeutung als Brut- und Nahrungsraum für eine Vielzahl an Vogel- und Insektenarten, bieten die vorhandenen Strukturen, die sich nahezu alle außerhalb des Geltungsbereiches befinden, gute Versteckmöglichkeiten für Kleinsäuger. Mit Amphibien muss aufgrund fehlender Stillgewässer nicht gerechnet werden.

Da die beplanten Bereiche des Flurstückes 55 / 1 bis auf einzelne Obstbäume an der Westseite keine Gehölzstrukturen aufweisen und als Pferdeweide intensiv genutzt werden, 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 überschaubaren Flächengröße und der bestehenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung wird die Empfindlichkeit des Gebietes als gering eingeschätzt.

Landschaftsbild / Erholung

Im Bereich des Betrachtungsraums ist das Landschaftsbild geprägt von Heckenstrukturen, mehr oder weniger stark geneigten Hängen, den bewaldeten Hängen des Höhenzuges „Gobert“ und den bewachsenen Hängen in Richtung Diebesgrund. Die abwechslungsreiche Landschaft, mit reizvollen Ausblicken in das Werratal und darüber hinaus, lädt zu Wanderungen und Spaziergängen ein.



Durch eine Erweiterung des Wohngebiets rückt der Ortsrand von Neuerode weiter nach Süden in den Landschaftsraum vor.

Das betroffene Grundstück ist gekennzeichnet durch Pferdeweidenutzung, im Jahr 2021 wurde an der westlichen Grundstücksgrenze eine Obstbaumreihe gepflanzt. Ein Zaun umgibt das private Gelände, eine landschaftsbezogene Erholungsfunktion der Fläche ist dennoch gegeben. Der angrenzende Wirtschaftsweg wird für ortsnahe Spaziergänge genutzt.

Die gliedernden und prägenden Gehölze außerhalb des Geltungsbereiches sind durch die Planungsmaßnahme nicht betroffen und können erhalten bleiben. Daher kann die Empfindlichkeit von Landschaftsbild und Erholung gegenüber Beeinträchtigungen als gering bewertet werden.

Mensch

In den unmittelbar angrenzenden Baugebieten haben sich Wohnhäuser etabliert. Durch eine Erweiterung der wohnbaulichen Nutzung wird in gewissem Umfang zusätzlicher Fahrzeugverkehr entstehen.

Aufgrund der geplanten Nutzung und der überschaubaren Größe ist von einer geringen Empfindlichkeit des Schutzgutes Mensch gegenüber Geräuschbelästigungen auszugehen.

Kultur- und schützenswerte Sachgüter

Im historischen Ortskern von Neuerode gibt es entlang der Straßen „Steinweg“, „Die Ecke“ einige Kulturdenkmale, bzw. denkmalgeschützte Ensembles. Diese befinden sich jedoch in ausreichender Entfernung zum Plangebiet. Somit sind Kultur- und Sachgüter von der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Die Empfindlichkeit des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter ist demnach nicht gegeben.

Prognose bei Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung des Planvorhabens würden die landwirtschaftlichen Flächen voraussichtlich zunächst weiter genutzt. Für das geplante Mehrgenerationenprojekt der Familie müssten andere Flächen gefunden werden. Da sich innerhalb von Neuerode dafür keine Gebäude oder Grundstücke eignen, wäre damit zu rechnen, dass ein Projekt, welches im gesamtgesellschaftlichen Interesse liegt, nicht zur Durchführung kommt. Im ungünstigsten Fall würden alle Beteiligten des Projektes aus der Ortschaft abwandern.

9.4 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

Das geplante Wohngebiet wird bereits seit langer Zeit durch die Planveranlasser landwirtschaftlich genutzt. Andere Familienmitglieder, die sich am Mehrgenerationenprojekt beteiligen möchten, wohnen in unmittelbarer Nachbarschaft auf ihren eigenen Grundstücken. Bei Verwirklichung der Planung können die bereits vorhandenen Gebäude, Wege, sowie Ver- und Entsorgungsanlagen genutzt werden, was die Bewirtschaftung der Infrastruktur wirtschaftlich gestaltet und den Eingriff in die Fläche damit sowohl qualitativ als auch quantitativ deutlich reduziert.

Geologischer Untergrund, Boden

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

Die Siedlungsentwicklung der Gemeinde Meinhard ist durch die Darstellungen im Flächennutzungsplan langfristig geplant und gesteuert. Dort ist die Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Der zusätzlich ermöglichte Verlust des Bodens ist minimiert und bezieht sich auf Böden mit einer geringen bodenfunktionalen Gesamtbewertung.

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

Einerseits ist durch die Wahl der GRZ von 0,3 schon ein wesentlicher Beitrag dazu geleistet, weil die zulässige Versiegelungsrate minimiert wird. Andererseits enthält der Bebauungsplan für die offenen, unbebauten Flächen des Grundstückes Festsetzungen zur Begrünung, wodurch die Bodenfunktionen erhalten bleiben.

Um die Bodenfruchtbarkeit zu erhalten soll in den Bereichen, die überbaut und versiegelt werden, der Oberboden abgetragen werden. Der Mutterboden ist für die privaten Flächen zur Gartengestaltung zu verwenden bzw. die Verwendung ist entsprechend nachzuweisen.

Durch das Vorhaben werden landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen, die jedoch von den Planveranlassern selbst bewirtschaftet werden.

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

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Flächen für die Versickerung von Oberflächenwasser gehen verloren. Die Versickerungsrate der anstehenden Böden ist als relativ gut zu erwarten. Als Minimierungsmaßnahme sollen möglichst wenige Flächen vollständig versiegelt werden, d.h. auf den Grundstücksfreiflächen kann noch Niederschlagswasser versickern. Oberflächengewässer sind im unmittelbaren Geltungsbereich nicht vorhanden.



Die Intensität der Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes werden vor dem Hintergrund der Ausgangssituation und dem geplanten Erhalt großer unbefestigter Bereiche als gering bewertet.

Schutzgut Klima und Luft

Allgemein betrachtet, gehen mit Versiegelungen grundsätzlich Aufheizungen von Flächen einher. Da es sich beim betrachteten Vorhaben um eine überschaubare Größe handelt, sind die Auswirkungen auf die klimatische Situation nur marginal.

Die lufthygienische Situation wird sich durch die Planung nicht ungünstig verändern. Mit der Möglichkeit ein oder zwei Wohnhäuser auf dem Grundstück zu bauen, werden sich keine wesentlichen Beeinträchtigungen durch Kraftfahrzeugverkehr ergeben. 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. Die Flächen des Geltungsbereiches verfügen nicht über ausgeprägte Vegetationsstrukturen.

Festsetzungen zur Durchgrünung und zur Eingrünung des Plangebietes tragen dazu bei, dass die Strukturvielfalt gegenüber der aktuellen Weidenutzung erhöht wird. Alle gliedernden Elemente in der Landschaft, die sich außerhalb des Geltungsbereiches befinden, sind von dem Vorhaben nicht betroffen und können sie auch weiterhin ihre Funktionen als Trittstein im Biotopvernetzungs-system südlich von Neuerode erfüllen, Tierwanderwege bleiben erhalten. Die im Bebauungsplan festgesetzte Art der Zaungestaltung mit Bodenfreiheit unterstützt die Erhaltung von Tierwanderwegen innerhalb des Grundstückes.

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 auch zukünftig in Privatbesitz bleiben, was eine unmittelbare Erholungsnutzung auch weiterhin ausschließt. Die in der Umgebung vorhandenen öffentlichen Wirtschaftswege bleiben erhalten und können für die Naherholung genutzt werden.

Da der prägende Gehölzbestand in der Umgebung des Planungsraumes von dem Vorhaben nicht betroffen ist und eine intensive Anpflanzung von Hecken an der Südseite des Grundstückes im Bebauungsplan festgesetzt ist, wird sich das geplante Gebäude am Ortsrand relativ schnell in das Landschaftsbild einbinden lassen.

Die Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild werden aufgrund der geplanten Maßnahmen als gering bewertet.



Schutzgut Mensch

Mit der geplanten Nutzung des Gebietes für Wohnbebauung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Menschen zu befürchten. Da das Gebiet bisher keine besondere Erholungsfunktion für den Mensch hatte, ist er auch von einer weiteren Bebauung nicht betroffen.

Durch die Lage am Ortsrand und die Bebauung eines einzelnen Grundstückes mit einem Wohnhaus ist auch nicht mit besonderen Beeinträchtigungen durch Lärm zu rechnen.

Die Auswirkungen der Planung auf den Menschen werden daher als gering bewertet.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im historischen Ortskern von Neuerode gibt es entlang der Straßen „Steinweg“, „Die Ecke“ einige Kulturdenkmale, bzw. denkmalgeschützte Ensembles. Diese befinden sich jedoch in ausreichender Entfernung zum Plangebiet. Somit sind Kultur- und Sachgüter von der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Insgesamt ist die Intensität der Beeinträchtigungen als gering einzustufen.

Eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen gem. § 1 a (2) BauGB ist bei der Entwicklung der Flächen nicht zu vermeiden. Der Planveranlasser wird seine eigenen landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch nehmen, somit sind keine betrieblichen Auswirkungen 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 wohnbauliche Entwicklung eines einzelnen Grundstückes, bei dem aufgrund der beabsichtigten Nutzung nicht von einer besonderen Belastung durch Emissionen auszugehen ist.

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen wonach für die Außenbeleuchtung die Helligkeit und die Beleuchtungszeiten auf das notwendige Maß zu beschränken ist. Durch eine Beschränkung der Lichtstandhöhe sowie eine entsprechende Abschirmung und Montage der Leuchten kann eine gezielte Ausleuchtung und eine vermeidbare Lichtverschmutzung erreicht werden.

Besondere Belästigungen durch Lärm, Licht, Erschütterungen, Strahlung o.ä., die vom Planvorhaben und 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 dem Privathaushalt der Planveranlasserin erfolgt über den Werra-Meißner Kreis. Betriebe, die schadstoffhaltige Abfälle produzieren oder lagern sind in einem Wohngebiet nicht zulässig. Mit besonderen oder negativen Auswirkungen durch erzeugte Abfälle ist daher nicht zu rechnen.



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

Besondere Risiken für die menschliche Gesundheit werden bei der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes nicht gesehen. Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Deshalb 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

In der Ortslage von Neuerode gibt es laut geoportal Hessen einen Bebauungsplan in der Nähe zu vorliegendem Vorhaben. Es handelt sich um den Bebauungsplan Nr. 5 „Auf dem Sande“. Ein zweiter Bebauungsplan bezieht sich auf den westlichen Ortsrand. Beide Bebauungspläne sind eigenständige Satzungen und stehen nicht im Konflikt mit der vorliegenden Planung.

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 leichten Hanglage, wo von Südosten ein Luftaustausch möglich ist.

Mit entsprechenden Festsetzungen zum Erhalt der Eingrünung und zur weiteren Durchgrünung des Gebietes wird die entstehende Hitzebelastung durch Versiegelung minimiert.

Der Geltungsbereich liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet. Der Abstand zum Bachlauf „Diebesgraben“ beträgt ca. 150 m. Die Topografie des Gebietes verläuft zum Bachlauf hangabwärts. Der Bach fließt auf einem Niveau, welches etwa 20 m tiefer liegt als das Plan-



gebiet. Somit erscheint es sehr unwahrscheinlich, dass sich ein anschwellender Bachlauf bei einem Starkregenereignis bis zum Plangebiet ausdehnt.

Zur Deckung des Trinkwasserbedarfes werden bei der geplanten Nutzung keine besonders große Wassermenge benötigt, da es sich um die Erweiterung um 1 – 2 Wohneinheiten handelt. Aus heutiger Sicht ist eine Anfälligkeit bzgl. Trinkwasserknappheit nicht zu erwarten. Grundsätzlich steht es jedem Hauseigentümer frei, den Brauchwasserbedarf über den Einbau von privaten Zisternen zu decken.

Eine besondere Gefährdung des Plangebietes durch Bodenerosion aus den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen nach Trockenheit oder Niederschlag wird nicht gesehen, da offene Bodenflächen der angrenzenden Ackerflächen, bezogen auf die überbaubaren Flächen, hangabwärts liegen und sich in deren Randbereichen außerdem Gehölzstrukturen befinden, die erodierenden Boden auffangen könnten.

Eine Gefahr durch Bodenerosion innerhalb des Geltungsbereiches wird nicht gesehen, da die Flächen aufgrund ihrer vorhandenen Weidenutzung dauerhaft von Vegetation bedeckt sind und zukünftig durch Bebauung oder Gartenanlagen dauerhaft bedeckt oder durchwurzelt sind und damit grundsätzlich nicht mehr der Erosionsgefahr unterliegen.

Soweit bisher bekannt, werden durch das Planvorhaben keine Wanderwege von Tieren unterbrochen. Gemäß Festsetzung des Bebauungsplanes müssen Zäune einen gewissen Bodenabstand aufweisen, damit sie kein Wanderhindernis für Kleintiere darstellen.

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.

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

9.5.1 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 teilweise bereits erschlossenen Flächen (Fläche)
- Beschränkung der Höhen und Gestaltung der baulichen Anlagen (Landschaftsbild)
- Reduzierung der überbaubaren Flächen (GRZ 0,3) und Minimierung der tatsächlich zu überbauenden Flächen (Boden, Wasser)



- Wege- und Stellplatzflächen auf den Grundstücken sind zur effektiven Begrenzung des Abflussbeiwertes nur mit Schotter- und Kiesdecke, Schotterrassen, wasserdurchlässiger Pflasterung oder Rasengittersteinen auszugestalten. (Boden, Wasser)
- Anordnung der überbaubaren Flächen im östlichen Bereich, Festlegung der offenen Bauweise zur Reduzierung der Versiegelungen (Boden, Wasser)
- Ein- und Durchgrünung des Gebietes mit einheimischen, standortgerechten Gehölzanzpflanzungen (Landschaftsbild, Pflanzen, Tiere, Wasser, Klima)
- Die Anlage von vollständig geschotterten Gartenanlagen ist unzulässig, der Bedeckungsgrad der als Gartenflächen angelegten Bereiche mit Vegetation muss mind. 75 % betragen. (Pflanzen, Tiere)
- Eingrünung des Grundstückes an der Südseite und Erhalt der bestehenden Obstbaumreihe an der Westseite zur landschaftlichen Einbindung (Landschaft)
- Fachgerechte Sicherung des Oberbodens vor Beginn der Baumaßnahmen und Verwendung für Pflanzmaßnahmen (Boden)
- Ordnungsgemäße Lagerung nicht benötigten Oberbodens und Nachweis der sinnvollen Verwendung überschüssiger Bodenmassen bzw. der ordnungsgemäßen Entsorgung (Boden)
- Maßnahmen zur Begrenzung von Lichtverschmutzung (Mensch, Tiere, Pflanzen)
- Verwendung von insektenschonenden Leuchten, Einbau von Zäunen mit Bodenfreiheit (Tiere)

9.5.2 Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen/Kompensationsmaßnahmen

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

In den vorausgegangenen Kapiteln wird dargelegt, dass sich durch das Planvorhaben gewisse Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Landschaftsbild ergeben.

Die Bewertung des naturschutzrechtlichen Eingriffs wurde anhand der Kompensationsverordnung des Landes Hessen (KV 2018) für das Plangebiet durchgeführt. Im Ergebnis verbleibt ein **Biotopwertdefizit von insgesamt 18.327 Biotopwertpunkten**.

Als Ausgleich für diese Beeinträchtigungen sollen einerseits Anpflanzungen an der Südseite des Grundstückes durchgeführt werden, die eine Einbindung in die Landschaft ermöglicht. Die vorhandene Baumreihe an der Westseite ist aus dem gleichen Grund als zu erhalten festgesetzt. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Obstbäume Teil einer von der Unteren Naturschutzbehörde anerkannten Ausgleichsmaßnahme für die Errichtung von Tierunterständen sind, die bereits durchgeführt wurde.

Andererseits sollen zur Kompensation des errechneten Biotopwertdefizits von der Planveranlasserin bereits durchgeführte Ausgleichsmaßnahmen, die mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt waren, zugeordnet werden.



Im Jahr 2015 und 2021 wurden von der Antragstellerin verschiedene Pflanzmaßnahmen und Umstrukturierungen auf ihren eigenen landwirtschaftlichen Flächen durchgeführt, die mit Schreiben vom 20. Oktober 2022 des Werra-Meißner-Kreises als Ausgleichsmaßnahme anerkannt wurden. Es handelt sich dabei um die Umwandlung von Ackerland in extensiv genutztes Grünland und um Anpflanzungen auf dem südlich angrenzenden Flurstück 55/2 sowie um die Neuanpflanzung von Hecken und Obstbäumen auf dem von der Planung betroffenen Grundstück (Flurstück 55/1). Im Zuge der o.g. Ausgleichsmaßnahmen entstand ein Biotopwertüberschuss in Höhe von 22.515 BWP, der nunmehr dem aktuell errechneten Defizit gegenübergestellt werden soll.

In der Summe können die möglichen Eingriffe durch die Maßnahmen ausgeglichen werden.

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

Eine wichtige Voraussetzung für die Verwirklichung des Mehrgenerationenprojektes ist die räumliche Nähe unter den Beteiligten. Ein weiterer wichtiger Grund für die Standortwahl war die Tatsache, dass bereits Ver- und Entsorgungseinrichtungen einschließlich Verkehrsanbindung vorhanden sind und weiter genutzt werden können. Außerdem liegt das Grundstück bereits im Besitz der Planveranlasserin.

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

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

Mit dem Bebauungsplan soll Baurecht für die Ansiedlung von 1-2 Wohnhäusern geschaffen werden. Allgemeine Wohngebiete dienen laut Baunutzungsverordnung vorwiegend dem Wohnen. Die Unterbringung von nicht störenden Handwerksbetrieben und nicht störenden Gewerbebetrieben ist, vor dem Hintergrund des Planungsziels, laut Festsetzung des Bebauungsplanes nicht zulässig.

Deshalb kann davon ausgegangen werden, dass durch das Planvorhaben weder schwere Unfälle noch Katastrophen verursacht werden.

9.8 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 Meinhard) sowie die Fachpläne der Landschaftsplanung (Landschaftsrahmenplan Nordhessen) beachtet. Darüber hinaus wurden die Internetdatenbanken des Landes Hessen abgefragt, um Aussagen zu naturschutzrechtlichen Schutzgebieten, gesetzlich geschützten Bi-



otopen, aber auch zu Wasserschutzgebieten, zur Wasserrahmenrichtlinie, Bodeneigenschaften etc. zu erhalten.

Außerdem wurden mehrere Ortsbegehungen durchgeführt, bei welcher die Vegetationsbestände auf den Flächen erfasst wurden.

Weitere umweltrelevante Fachgutachten lagen den Verfassern nicht vor.

9.9 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Über die Bauantragsverfahren, die bei der Kommunalverwaltung eingehen, 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.

9.10 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.

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 Biotop, Landschaftsbild, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter. Des Weiteren sollen die Wechselwirkungen zwischen ihnen berücksichtigt werden.

Mit dem Planvorhaben soll die wohnbauliche Entwicklung im Ortsteil Neuerode konkret für ein Mehrfamilienprojekt mit einzelnen Wohngebäuden ermöglicht werden. Das betreffende Grundstück und die beiden nördlich angrenzenden Grundstücke sind bereits im Besitz der Familie. Auf dem beplanten und dem südlich angrenzenden Grundstück, werden Pferde gehalten sowie Schafe und Bienen zur Eigenversorgung. Durch die Extensivierung von Flächen soll der Artenreichtum gefördert werden.

Bei der verfügbaren Grundstücksgröße, bzw. den festgesetzten überbaubaren Flächen, kann ein Einzel-, aber auch ein Doppelhaus errichtet werden. Das geplante Gebäude soll sich in Höhe und Ausprägung an die umgebende Bebauung sowie an das Landschaftsbild am Ortrand von Neuerode anpassen, um eine gute städtebauliche Integration des Neubaus in der ländlich geprägten Region von Meinhard zu erreichen. Zur Einbindung in das Landschaftsbild soll außerdem eine dichte Eingrünung der Bebauung an der westlichen und südlichen Grundstücksgrenze beitragen.

Mit dem Bebauungsplan „Auf den Sauäckern“ können grundsätzlich Veränderungen der Umweltsituation verbunden sein. Durch Versiegelung des Bodens sind vor allem die Schutzgüter Wasser und Boden sowie das Landschaftsbild betroffen.

Den Eingriffen in das Landschaftsbild wird durch Festsetzungen zur Eingrünung begegnet.



Bei der Ermittlung des naturschutzrechtlichen Eingriffes wurde ein rechnerisches Biotopwertdefizit ermittelt. In den zurückliegenden Jahren hat die Planveranlasserin verschiedene Naturschutzmaßnahmen durchgeführt, die von der Unteren Naturschutzbehörde des Werra-Meißner-Kreises als Ausgleichsmaßnahme anerkannt wurden und aus denen sich ein Biotopwertüberschuss ergibt. Für das durch den Bebauungsplan entstehende Defizit wird der seinerzeit anerkannte Biotopwertüberschuss gegenübergestellt.

Es stehen keine städtebaulich sinnvollen und realistischen Alternativen zur Verfügung, da sich das Plangebiet durch seine Lage, Eigentumsverhältnisse und das Vorhandensein aller Erschließungseinrichtungen besonders eignet. Durch die Umsetzung der Planung, einschließlich der Ausgleichsmaßnahmen werden nach aktueller Bewertung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausgelöst.

9.11 Quellenangaben zum Umweltbericht

Planwerke

- Flächennutzungsplan der Gemeinde Meinhard (1999)
- 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

Artenlisten und Hinweise für die Begrünung des Plangebietes

Straßenbäume (Pflanzgröße: Hochstamm, StU mind. 14/16, 3 xv)

Baumhasel	Coryllus colurna		
Platane	Platanus x hybrida	Robinie	Robinia pseudoacacia
Spitzahorn (Sorten)	Acer platanoides	Winterlinde (Sorten)	Tilia cordata

Kleinbäume (Pflanzgröße: Hochstamm, StU mind. 12/14, 3 xv)

Rotdorn	Crataegus laevi. Paul's Scarlet		
Eberesche	Sorbus aucuparia	Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus	Traubenkirsche	Prunus padus

Obstbäume (Hochstamm, 2 xv, 1 Stck/150 m²)

sowie alle vorzugsweise alten Obstbaumsorten, s.a. <http://pomologen-verein.de/hessen.html>

Ziersträucher (Pflanzgröße 60-100, 2 xv, 1 Strauch/2,25 m²)

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	Gem. Schneeball	Viburnum opulus
Haselnuß	Corylus avellana	Holunder	Sambucus nigra
Hundsrose	Rosa canina	Kornelkirsche	Cornus mas
Schlehe	Prunus spinosa	Flieder	Syringa vulgaris
Weißdorn	Crataegus monogyna	Faulbaum	Rhamnus frangula

Geschnittene Hecken (60/100, 2xv, 3 Stck./m)

Feldahorn	Acer campestre	Hainbuche	Carpinus betulus
Liguster	Ligustrum vulgare		

Kletterpflanzen (K = Kletterhilfe notwendig)

Efeu	Hedera helix	Imgr. Geißblatt	Lonicera henryi (K)
Hopfen (K)	Humulus lupulus	Waldrebe (K)	Clematis montana rubens

