



Bauleitplanung der Stadt Wanfried

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 49, Gemarkung Heldra, „Heizzentrale der Bioenergiedörfer Großburschla und Altenburschla“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a (1) BauGB

Dem Bebauungsplan ist gemäß § 10a (1) Baugesetzbuch (BauGB) eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, über die Art und Weise wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan in Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans soll die planungsrechtliche Grundlage zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 „Heizzentrale der Bioenergiedörfer Großburschla und Altenburschla“, Gemarkung Heldra, geschaffen werden.

Zweck der aktuellen Planung ist es, die städtebauliche Voraussetzung für den Neubau einer Heizzentrale im Außenbereich der Ortslage zu schaffen, welche die Ortsteile Großburschla (Stadt Treffurt), Altenburschla und Bahnhof Großburschla (beide Stadt Wanfried) mit Bioenergie in Form von Wärme versorgen soll. Zur langfristigen Sicherung des Heizwerkes ist innerhalb des Änderungsbereiches außerdem die Ausweisung von Flächen für die Nutzung von Solarenergie in unmittelbarer Umgebung des geplanten Heizwerkes vorgesehen.

Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan

Zur Beurteilung der Planung aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege wurden folgende Unterlagen verwendet:

- Regionalplan Nordhessen 2009,
- Teilregionalplan Energie, 2017
- Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000,
- Flächennutzungsplan der Stadt Wanfried, 1999,
- Darstellung von Schutzgebieten im „Geoportal Hessen“
- Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG)
- Bundesbodenschutzgesetz
- Wasserhaushaltsgesetz
- Bundesimmissionsschutzgesetz.



Die Erarbeitung der planungsrelevanten Umweltbelange erfolgte in folgenden Einzelschritten:

Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2 (4) und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

Ergebnis des Umweltberichtes:

- Zweck des vorliegenden Bebauungsplanes ist es die städtebauliche Voraussetzung für den Neubau eines Heizwerkes zu schaffen, wodurch die Versorgung der Bioenergiedörfer Großburschla und Altenburschla mit Ressourcen aus der Region gewährleistet werden soll. Mit dem Vorhaben kann ein Großteil an fossilen Energien eingespart und der CO₂-Ausstoß deutlich reduziert werden.
- Das geplante Gebäude soll sich in Höhe und Ausprägung an die umgebende Bebauung am Ortsrand der Siedlung von Bahnhof Großburschla anpassen, um eine gute städtebauliche Integration des Neubaus in der ländlich geprägten Region von Wanfried zu erreichen. Dazu tragen auch die entsprechenden Festsetzungen zur Eingrünung bei.
- Für die durch den Bebauungsplan ermöglichte Errichtung von Solarmodulen wurden ebenfalls umfangreiche Festsetzungen getroffen, um das Planvorhaben möglichst naturverträglich zu gestalten.
- Aufgrund der Lage im Risikogebiet außerhalb eines Überschwemmungsgebietes werden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen, um Hochwasserschäden zu vermeiden.
- Insgesamt führen die geplanten Nutzungen zu keinen nachhaltigen Beeinträchtigungen der Schutzgüter des UVP, die Nutzungen werden als städtebaulich verträglich beschrieben. Der Umweltbericht trifft Aussagen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft.
- Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.49 „Heizzentrale der Bioenergiedörfer Großburschla und Altenburschla“ können grundsätzlich Veränderungen der Umweltsituation verbunden sein. Durch Versiegelung des Bodens sind vor allem die Schutzgüter Wasser und Boden sowie das Landschaftsbild betroffen. Für den naturschutzrechtlichen Eingriff werden neben den Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet zusätzliche Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die auf externen Flächen durch Ökokontomaßnahmen der Stadt Wanfried ausgeglichen werden können.
- Es stehen keine städtebaulich sinnvollen und realistischen Alternativen zur Verfügung, da das Plangebiet durch die günstige Lage wichtige technische Voraussetzungen erfüllt und sich deshalb besonders eignet.
- Durch die Umsetzung der Planung, einschließlich der Ausgleichsmaßnahmen und werden nach aktueller Bewertung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausgelöst.



Erarbeitung eines Landschaftsplanes zum Bebauungsplan mit Festsetzungen zur Vermeidung und Minimierung der mit der Planung potenziell verbundenen Eingriffe gemäß Landesnaturschutzgesetzgebung Hessen

Ergebnis des Landschaftsplanes zum Bebauungsplan: Die Berücksichtigung der Umweltbelange wird durch folgende Festsetzungen erreicht:

- Festsetzung von Flächen für das Anpflanzen einer Hecke mit heimisch, standortgerechten Gehölzen, die gemäß Pflanzliste zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten sind.
- Kompensationsmaßnahmen werden innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzt. Innerhalb des Sondergebiets SO Solar ist das zu schaffende Grünland extensiv zu bewirtschaften. Für die Ansaat sind autochthone, regionale Saatgutmischungen zu verwenden, die Pflegemaßnahmen des Grünlandes werden festgesetzt in Form von Mahd oder Beweidung. Die Anwendung von Agrochemikalien ist unzulässig.
- Weitere externe Kompensationsmaßnahmen werden mit dem Ökokonto der Stadt Wanfried verrechnet.
- Einfriedungen müssen einen Abstand vom Boden von min. 15 cm haben, um Kleinsäuger zu schützen.
- Für Beleuchtung sind ausschließlich insektenschonende Leuchtmittel zu verwenden.
- Befestigte Flächen sind nach Möglichkeit mit wasserdurchlässigen Wegebelägen auszustatten.
- Hinweise auf den Bodenschutz und Grundwasserschutz
- Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gelten unabhängig vom Bau- und Planungsrecht und sind zum Zeitpunkt der Umsetzung des Planes im Gebiet zu prüfen.

Beteiligungsverfahren und Begründung der Abwägungsergebnisse

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde gemäß den Bestimmungen der §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt, die einzelnen Verfahrensschritte sind den Verfahrensvermerken des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 49 zu entnehmen.

Im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB** gingen keine umweltrelevanten Stellungnahmen ein.

Im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB** gingen folgende umweltrelevanten Stellungnahmen ein:

Das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat Regionalplanung führt aus, dass das Plangebiet komplett als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, für besondere Klimafunktionen und am westlichen Rand für Natur und Landschaft festgelegt ist. Es liegt in dem Avifaunistischen Schwerpunktraum Nr. 101 „Werraue von Heldra bis Bickershausen“. Dabei handelt es sich um ein regional bedeutsames Brut- und überregional bedeutsames Rastgebiet. Die Betroffen-



heit müsse mit den Fachbehörden abgestimmt werden. Von Seiten der Fachbehörden kamen keine Einwendungen.

Das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat Grundwasserschutz, Wasserversorgung regt an, die Besatzdichte der Schafbeweidung zu begrenzen, entsprechende Festsetzungen werden aufgenommen. Das Dezernat Altlasten, Bodenschutz teilt mit, dass in der Altflächendatei keine Angaben für die Fläche des Plangebietes eingetragen sind. In Bezug auf den vorsorgenden Bodenschutz werden die Ausführungen in der Begründung als ausreichen erachtet, es wird der Hinweis gegeben, dass wegen der Lage von Teilen des Geltungsbereiches innerhalb eines Risikogebietes außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete Geländeauffüllungen ausschließlich mit natürlichem Bodenmaterial zugelassen werden sollen. Dies wird unter Hinweis aufgenommen.

Das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz spricht ebenfalls die Lage im Risikogebiet an und spricht sich gegen eine Geländeauffüllung aus, die baulichen Anlagen sollten durch eine Aufständigung vor Hochwasser geschützt werden. Geländeauffüllungen sollen minimiert werden, aber grundsätzlich zulässig sein, für ein Verbot gibt es gesetzlich keine Grundlage.

Das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat Immissionsschutz spricht die Gutachten zu Schallschutz und Schornsteinhöhenberechnung an und begrüßt diese. Eine Übernahme in die Begründung wird als nicht unbedingt erforderlich gesehen.

Die Untere Naturschutzbehörde regt an, vor Baubeginn Vergrämnungsmaßnahmen für Bodenbrüter durchzuführen, der Hinweis zum Artenschutz wird entsprechend ergänzt. Bei Beweidung mit Schafen sollte der minimale Bodenabstand der Solarmodule auf 0,9 m erhöht werden, um ein Verletzungsrisiko zu vermeiden, dies wird umgesetzt.

Im Rahmen der **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB** gingen keine umweltrelevante Stellungnahmen ein.

Im Rahmen der **Beteiligung nach § 4 (2) BauGB** gingen folgende umweltrelevante Stellungnahmen mit neuen Aspekten ein.

Das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat Grundwasserschutz, Wasserversorgung geht auf die externen Kompensationsmaßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Wanfried, die Entwicklung einer Ruderalfläche ein und verweist auf die Zuständigkeit der unteren Wasserbehörde. Diese hat keine Bedenken zu der Fläche geäußert. Das Dezernat Altlasten, Bodenschutz teilt mit, dass die Fläche der externen Kompensationsmaßnahme als ehemaliger Müllplatz gelistet ist, aufgrund vorliegender Untersuchungsergebnisse jedoch aufgehoben wurde. Der vorsorgende Bodenschutz bemängelt eine fehlende bodenfunktionale Kompensationsbetrachtung, diese soll ergänzt werden.



Das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz weist nochmal auf die Lage im Risikogebiet hin, in denen insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden zu berücksichtigen sind. Aspekte dazu werden in der Begründung beachtet, alternative Flächen stehen nicht zur Verfügung.

Wanfried, den

Dr. Gotthard Eickhoff, Erster Stadtrat