

# GEMEINDE POPPENHAUSEN (WASSERKUPPE) OT Abtsroda

## BEBAUUNGSPLAN „KRENZER ERWEITERUNG SÜD“

### BEGRÜNDUNG / UMWELTBERICHT

Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung, 01.03.2025

Inhalt	Seite
1 Planungserfordernis	0
2 Situation	0
2.1 Planungsgebiet	0
2.2 Planungsvorgaben	1
3 Städtebauliche Planung	1
3.1 Planungskonzept	1
3.2 Verkehrliche Erschließung	1
3.3 Ver- und Entsorgung	1
3.4 Art und Maß der baulichen Nutzung	2
4 Umweltbericht	2
4.1 Einleitung	2
4.2 Standort	2
4.3 Schutzgebiete / gesetzlich geschützte Biotope	3
4.4 Umweltzustand und zu erwartende Umweltauswirkungen	3
4.5 Weitere Belange des Umweltschutzes	5
4.6 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	5
4.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	5
4.8 Eingriffs-Ausgleichsplanung	5
4.9 Zusätzliche Angaben	6
4.10 Zusammenfassung	6
4.11 Quellen	6

## 1 Planungserfordernis

Der ansässige Betrieb muss in Richtung Süden erweitert werden. Geplant sind u.a. weitere Hallengebäude und Förderanlagen zur Optimierung der Betriebsabläufe. Daher hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Poppenhausen am 17.12.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans „Krenzer Erweiterung Süd“ beschlossen.

## 2 Situation

### 2.1 Planungsgebiet

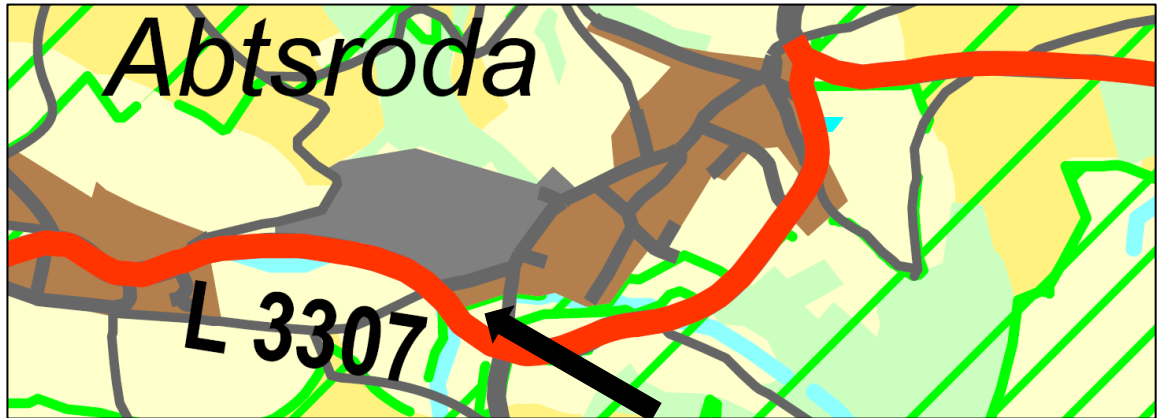
Teilbereich A des Bebauungsplans liegt südöstlich des OT Abtsroda am Ortsrand und zugleich in Nachbarschaft und Erweiterung des Palettenwerks Krenzer.

Südwestlich verläuft die L 3307, nördlich grenzt das bestehende Werksgelände an, östlich verläuft die Gersfelder Straße (Ortsdurchfahrt Abtsroda). Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Abtsroda, Flur 1, die Flurstücke 16/1, 17, 18/1, 18/2, 18/3, 18/4, 18/8, 18/9, 19/3, 19/4, 19/6, 100/2 in einer Gesamtgröße von nahezu 1 ha.

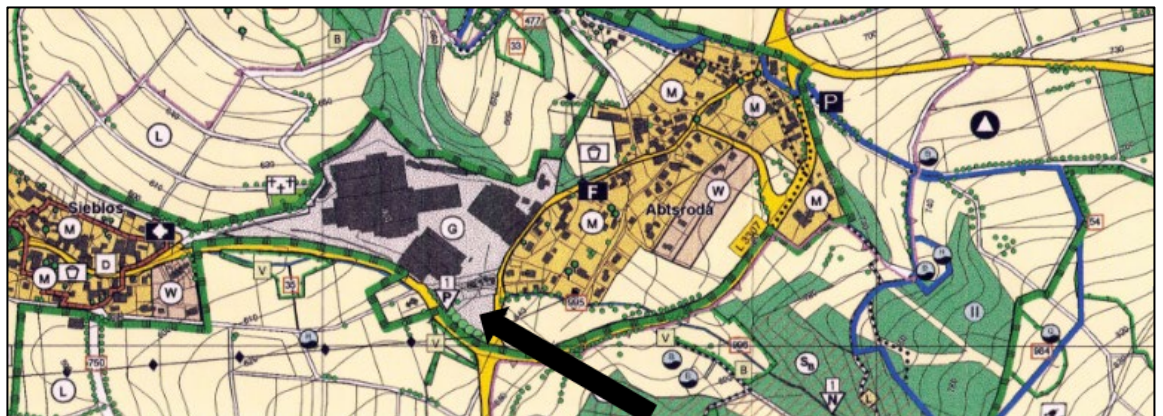
Teilbereich **B** (wird im Verfahren ergänzt) des Geltungsbereichs umfasst Flächen für Ausgleichmaßnahmen.

## 2.2 Planungsvorgaben

Im - in Neuaufstellung befindlichen - **Regionalplan Nordhessen 2009** wurde für den Standort "Vorranggebiet Siedlung Bestand" sowie "Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft" - überlagert von „Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft“ - ausgewiesen:



Im 2010 in Kraft getretenen **Flächennutzungsplan** der Gemeinde ist "Gewerbliche Baufläche" dargestellt:



Das Planungsgebiet wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## 3 Städtebauliche Planung

### 3.1 Planungskonzept

Städtebauliches Ziel der Planung ist es, benötigte Gewerbeflächen als Erweiterung für den örtlichen Betrieb zur Verfügung zu stellen, wobei eine betriebseigene Energieversorgung integriert werden kann. Der bisher provisorisch über das Betriebsgelände verlaufende Fuß-/Radweg (aktuell Anliegerstraße) muss aufgrund des Anschlusses des neuen Geländes an den Betrieb verlegt werden und über die Gersfelder Straße weiter entlang der südwestlichen Grenze des entstehenden Betriebsgeländes verlaufen.

### 3.2 Verkehrliche Erschließung

Das Werksgelände wird verkehrlich weiterhin über die Gemeindestraße „Gersfelder Straße“ an die L 3307 angebunden bleiben. Der Erhalt der direkten Ausfahrt auf die L 3307 im Bereich der bisherigen Anliegerstraße ist betrieblich notwendig und soll über eine Einbahnregelung organisiert werden, um verkehrlich problematisches Einbiegen von der L 3307 an dieser Stelle zu verhindern.

**3.3 Ver- und Entsorgung**

Anschluss an bestehende / geplante öffentliche und betriebliche Systeme

**3.4 Art und Maß der baulichen Nutzung**

"Gewerbegebiet" gem. § 8 BauNVO mit einer Grundflächenzahl GRZ 0,6 entspricht einer der ländlichen Mittelgebirgslandschaft angepassten, gewerblichen Bebauung. Die sich ergebende, zulässige Grundstücksversiegelung von 90% (GRZ II 0,9) überschreitet dabei die nach §19 (4) BauGB höchstzulässige GRZ 0,8, wird aber in der Umsetzung voraussichtlich nicht ausgenutzt. Eine Überschreitung der zulässigen GRZ 0,8 ist gemäß §19 (4) BauNVO gleichwohl zulässig.

Gestufte Höhenfestsetzungen sind nach Betriebsbedarf und Standortgegebenheiten notwendig, um dem Orts- und Landschaftsbild u.a. im Biosphärenreservat Rhön Rechnung zu tragen.

**4 Umweltbericht**

**4.1 Einleitung**

Gemäß § 2 Abs.4 Baugesetzbuch (BauGB) ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde legt dazu fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise auf zu erwartende Eingriffe. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Der Umweltbericht muss nach dem Katalog des § 2a Abs.1+2 BauGB und den in § 1 Abs.1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) genannten Schutzgütern der Umweltprüfung gegliedert werden: Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter, Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

**4.2 Inhalt und Ziele der Planung**

s. 3.

**4.3 Umweltrelevante Ziele der Fachgesetze und Fachpläne**

Der vorliegende Umweltbericht orientiert sich in der Beurteilung der Auswirkungen der im Bauleitplan vorbereiteten Siedlungsentwicklung, an den in den Fachgesetzen dargestellten umweltgesetzlichen Zielen und Vorgaben und den nachfolgenden übergeordneten raumordnerischen Zielvorgaben und Fachplanungen.

In Fachgesetzen festgelegte Ziele des Umweltschutzes:

Gesetz	Ziele für die Umweltprüfung/Landschaftsplanung
Baugesetzbuch (BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nachhaltige städtebauliche Entwicklung</li> <li>• Schaffung gesunder Wohn-/ Arbeitsverhältnisse</li> <li>• Gewährleistung einer dem Wohl der Allgemeinheit dienenden, sozialgerechten Bodennutzung</li> <li>• Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt</li> <li>• Sparsamer / schonender Umgang mit Grund und Boden, Nachverdichtung / Innenentwicklung</li> <li>• Vermeidung Beeinträcht. des Landschaftsbildes +</li> </ul>

	Leistungs-/ Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG), ergänzt durch Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HABNatSchG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz, Pflege, Entwicklung v. Natur + Landschaft</li> <li>• Erhalt, Schutz der gesetzlich geschützten Biotope, wildlebenden Tier- und Pflanzenarten (Artenschutz)</li> <li>• Prüfung d. Verträglichkeit mit Natura2000-Gebieten</li> <li>• Eingriffsregelung</li> </ul>
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (u.a. Lärm, Schadstoffe, Gerüche)</li> <li>• Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen für den Menschen</li> <li>• Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität</li> </ul>
Ges. z. Schutz vor schädli. Bodenveränderungen + z. Sanierung von Altlasten (BBodSchG), ergänzt durch Hess. Ges. z. Ausführung des Bundesbodenschutzg.+Altlastensan. (HAltBodSchG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung ökologischer Leistungsfähigkeit Böden</li> <li>• Erhalt der Bodenfunktionen</li> <li>• Abwehr schädlicher Bodenveränderungen</li> <li>• Sanierung von Altlasten</li> </ul>
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) ergänzt durch Hessisches Wassergesetz (HWG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung von Gewässern als Bestandteil des Naturhaushalts, Schutz/Renaturierung</li> <li>• Einhaltung von Gewässerrandstreifen,</li> <li>• Niederschlagsversickerung</li> <li>• Überschwemmungsschutz,</li> <li>• Erhalt der Qualität des Grundwassers</li> </ul>

In Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes:

- Flächennutzungsplan / integr. Landschaftsplan Poppenhausen:  
gewerbliche Baufläche mit Eingrünung in Richtung Südwesten

Mit Behörden und Trägern öffentlicher Belange wird der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sowie der erforderliche Eingriffsausgleich abgestimmt.

#### 4.4 Standort

##### 4.4.1 Lage, Topographie

Das Planungsgebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Abtsroda in einem nach Westen abfallenden Gelände in einer Höhenlage zwischen etwa 627 m und 640 m über NHN. Naturräumlich gehört das Plangebiet zum Osthessischen Bergland und hier zur Haupteinheit "Hohe Rhön".

##### 4.4.2 Nutzung, Bestand

Das Planungsgebiet besteht aus einem bebauten Wohn(garten)grundstück, Grundstücksbrachen nach Abriss und intensiv genutzter Wiese.

#### 4.5 Schutzgebiete / gesetzlich geschützte Biotope

Der Betrieb liegt im Biosphärenreservat Rhön im Naturpark "Hessische Rhön" und ist einschließlich Planungsgebiet bei der siedlungsbezogenen Innenabgrenzung des Landschaftsschutzgebietes "Hessische Rhön" berücksichtigt. Auch vom Vogelschutzgebiet "Hessische Rhön" ist das Planungsgebiet nicht betroffen.

#### 4.6 Umweltzustand und erwartete Auswirkungen

##### 4.6.1 Fläche

Zustand: Es handelt sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen bzw. (ehemalige) Wohngrundstücke am südwestlichen Rand Abtsrodas in einer Größe von ca. 9.840 m<sup>2</sup>. Für das Schutzgut Fläche ist zu betrachten, welches Verhältnis zwischen überbautem und unbebautem Bereich entsteht.

Auswirkungen: Die Festsetzungen lassen eine Bebauung entsprechend einer Grundflächenzahl von GRZ 0,6 zu, wodurch die ermöglichte maximale Versiegelung bei GRZ II 0,9 läge. Damit ist eine Versiegelung von ca. 8.850 m<sup>2</sup> möglich. Die Auswirkungen auf das

Schutzgut Fläche können daher größenbezogen als im mittleren Bereich liegend eingestuft werden.

#### 4.6.2 Geologie, Böden

Nach Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und Hessischem Altlasten- und Bodenschutzgesetz (HAltBodSchG) ist der Bodenschutz in der Bauleitplanung besonders zu berücksichtigen. Gemäß § 1 HAltBodSchG sind die Funktionen des Bodens auf der Grundlage des Bundes-Bodenschutzgesetzes nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.

Generell kommt Böden aufgrund ihrer Eigenschaften und den daraus resultierenden Funktionen eine hohe Bedeutung für den Naturhaushalt zu (Regelungs- und Speicherfunktion, Lebensgrundlage und Lebensraumfunktion, Nutzungsfunktion für die Landwirtschaft, Archivfunktion der Zeit- und Naturgeschichte).

Zustand: Der „Mittlere Buntsandstein“ bildet den geologischen Sockel des Plangebietes. Es liegt im Bereich der Bodeneinheit „Braunerden“ (Bodenvierer Hessen, HLNUG).

Zur Beurteilung der Bodenfunktionen im Planungsgebiet wird auf die bodenfunktionale Gesamtbewertung für die Raum- und Bauleitplanung des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie zurückgegriffen. Danach besitzt das Planungsgebiet - neben unbewerteter Lage des nördlichen Bereichs im Siedlungsgebiet - einen max. geringen Funktionserfüllungsgrad im Süden:



In die Gesamtbewertung (Tabelle) gehen vier Bodenfunktionen ein:

Bodenfunktion	Bewertung
Lebensraum für Pflanzen, Standorttypisierung Biotopentwicklung	mittel
Lebensraum für Pflanzen, Ertragspotenzial	mittel
Funktion des Bodens im Wasserhaushalt, FK	gering
Boden als Abbau-, Ausgleichs- u. Aufbaumedium, Nitratrückhalt	gering

Es ergibt sich ein geringer Funktionserfüllungsgrad für das Planungsgebiet. Die Ertragsmesszahl liegt mit einem Wert von 35 bis 40 im Mittelfeld. Natur- oder kulturhistorisch bedeutsame Böden sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Es weist keine seltenen Bodenformgesellschaften auf. Der Standort hat für das Schutzgut geringe Bedeutung.

Auswirkungen: Ausgehend von der Festsetzung „Gewerbegebiet“ kommt es im Erweiterungsgebiet zu einer erheblichen Änderung der Bodennutzung. Durch dichte Versiegelungen / Überbauungen gehen die natürlichen Funktionen des Bodens verloren.

Baubedingt werden die Böden im Baugebiet mit Maschinen befahren und zur Lagerung von Materialien genutzt werden. Außerhalb von befestigten oder versiegelten Flächen führt dies in der Regel zu Bodenverdichtungen bzw. zu qualitativen Veränderungen der Bodeneigenschaften, z. B. Verringerung des Porenvolumens durch mechanische Belastung mit nur begrenzter Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Schädigung des Bodenlebens durch Luftmangel und damit erschwerte Wiederbesiedlung des Bodens durch die Bodenflora und -fauna. Bodenabgrabungen, -umlagerungen, -auffüllungen und -verdichtungen führen zu einer Veränderung der vorhandenen Bodenverhältnisse (z. B. Entfernen organischen Auflagehorizonts bzw. von schützender und filternder Deckschichten im Zuge von Abgrabungen).

Aufgrund der geringen Bedeutung des Schutzgutes am Standort können auch die Auswirkungen als gering eingestuft werden.

#### 4.6.3 Arten und Biotope

Zustand: Vorhanden sind neben dem Wohngrundstück mit Garten und Grundstücksbrachen nach Abriss fast ausschließlich intensiv genutzte Grünlandflächen. Die geringe Biotopdiversität und die daraus resultierend fehlende Artenvielfalt innerhalb des Plangebiets führen zu einer insgesamt niedrigen Biodiversität. Für die Fläche kann wegen ihrer Begrenzung durch Siedlung und Straßen eine geringe Bedeutung z.B. für die Offenland-Vogelarten angenommen werden. Der Fläche wird für das Schutzgut „Arten und Biotope“ somit eine geringe Bedeutung zugeschrieben.

Auswirkungen: Aufgrund der Größe der geplanten Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebiets ist ein geringer Verlust von Lebensraum „Feldflur“ gegeben. Die geplante Bebauung verkleinert den Lebensraum der lokalen Avifauna geringfügig.

#### 4.6.4 Wasser

Zustand: Das Plangebiet liegt außerhalb von festgesetzten bzw. geplanten Wasser- und Heilquellenschutzgebieten. Es wird im nordöstlichen Bereich durchzogen von einem Fließgewässer, der an der Abtsrodaer Kuppe entspringt und das Planungsgebiet im nordwestlichen Bereich in einer bestehenden Verrohrung verlässt. Eine Verlegung des offenen Bereichs wird durch die Planung notwendig und ist in einem gesonderten wasserrechtlichen Verfahren zu behandeln.

Auswirkungen: Im Rahmen der Bebauung des Gebietes werden Böden versiegelt, womit grundsätzlich auch der Verlust von Versickerungsfläche verbunden ist. Aufgrund der Größe des Plangebietes stellt dies einen zu vernachlässigenden Eingriff in den örtlichen Wasserhaushalt dar. Die Verlegung verlängert den offenen Bereich des Bachlaufs oberhalb der anschließenden, vorhandenen Verrohrung und bleibt damit ebenfalls von geringer Eingriffswirkung.

#### 4.6.5 Klima

#### 4.6.6 Orts- und Landschaftsbild

#### 4.6.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

#### 4.6.8 Mensch und menschliche Gesundheit, Erholung

#### 4.6.9 Wechselwirkungen

### 4.7 Weitere Belange des Umweltschutzes

### 4.8 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung

### 4.9 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

wird im Verfahrensverlauf ergänzt

wird im Verfahrensverlauf ergänzt

### 4.10 Eingriffs-Ausgleichsplanung

#### 4.10.1 Maßnahmen zur Eingriffsminderung

Um die Eingriffe in den Naturhaushalt, das Landschaftsbild und die resultierenden Wechselwirkungen so gering wie möglich zu halten, werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplans folgende Festsetzungen getroffen:

- Beschränkungen der Höhe baulicher Anlagen
- Vorgaben zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen
- Eingrünung talseitig nach SW

## 4.10.2 Flächenbilanz / Kompensationsbedarf

<b><u>Bestand</u></b>	<b><u>ca.</u></b>
Versiegelung / alte Straße, Wohnhaus	1.000 m <sup>2</sup>
Strukturarmer Hausgarten, Grundstücksbrache	3.740 m <sup>2</sup>
Fläche für die Landwirtschaft - Intensiv-Grünland	5.100 m <sup>2</sup>
<b>Geltungsbereich</b>	<b>9.840 m<sup>2</sup></b>
<b><u>Planung</u></b>	<b><u>ca.</u></b>
Gewerbegebiet (GRZ 0,6)	8.480 m <sup>2</sup>
Grünfläche Bach / Bepflanzung	1.360 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>9.840 m<sup>2</sup></b>

Mit Umsetzung der Planung ist nach den Festsetzungen eine **Neuversiegelung** von insgesamt **ca. 8.500 m<sup>2</sup>** möglich. Da der Eingriff innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht durch geeignete Maßnahmen (vollständig) ausgeglichen werden kann, ist eine zusätzliche Kompensation auf extern gelegenen Maßnahmenflächen zu leisten.

## 4.10.3 Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen

**4.11 Zusätzliche Angaben**

4.11.1 Verfahren der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten

4.11.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

**4.12 Zusammenfassung****4.13 Quellen**
 wird im Verfahrens-  
verlauf ergänzt