Kreisstadt Homberg (Efze)
Schwalm - Eder - Kreis

Begründung gem. § 9 (8) BauGB zum

Bebauungsplan Nr. 57

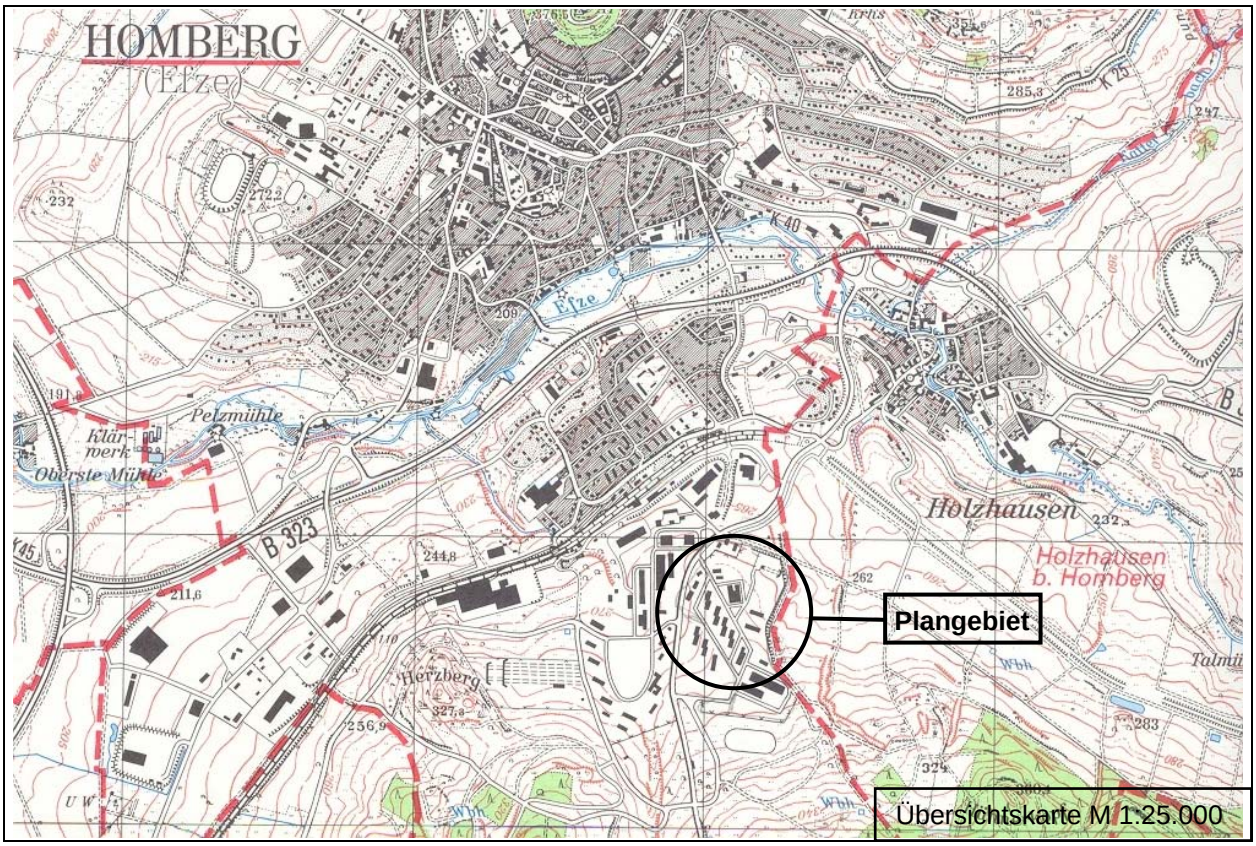
Teilbereich ehemalige Dörnbergkaserne

Erarbeitet im Auftrag des
Magistrates der
Kreisstadt Homberg (Efze)

Stand 03.09.2013

Ingenieurbüro Christoph Henke
Ökologische Bauleit- und Landschaftsplanung

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



Inhalt

			Seite
1	**Lage und Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes**		**1**
2	**Veranlassung der Planung**		**1**
3	**Rechtliche Grundlagen und Verfahren**		**1**
4	**Zweck und Ziele der Planung**		**3**
5	**Festsetzungen und mittelbare Planinhalte**		**3**
	5.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	3
	5.2	Bauweise und sonstige Nutzung der Grundstücke	4
	5.3	Landschaftspflegerische Festsetzungen	5
	5.3.1	Eingriffsregelung	6
	5.4	Erschließung	7
	5.4.1	Verkehrserschließung	7
	5.4.2	Ver- und Entsorgung	8
	5.5	Altlasten	8
	5.6	Flächenbilanz	9
6	**Landschaftsplan zum Bebauungsplan**		**10**
	6.1	Vorbemerkungen	10
	6.1.1	Zielsetzung und Aufgabe des Landschaftsplans zum Bebauungsplan	10
	6.1.2	Planungsmethodik	10
	6.2	Landschaftsbeschreibung und -bewertung	11
	6.3	Beschreibung der Entwicklungsziele von Natur und Landschaft im Plangebiet	15
	6.4	Eingriffs-/Ausgleichsregelung	16
	6.4.1	Beschreibung der Auswirkungen der geplanten Eingriffe auf die natürlichen Schutzgüter	16
	6.4.2	Vermeidung und Minimierung der Beeinträchtigungen	18
	6.4.3	Vorgesehene Maßnahmen des Ausgleiches der unvermeidbaren Eingriffe	18
	6.4.4	Bilanzierung der Eingriffe und des Ausgleiches gemäß § 14 HENatG	19
	6.4.5	Zuordnung der Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen	20
7	**Umweltbericht gemäß § 2a BauGB**		**21**
	7.1	Einleitung	21
	7.2	Beschreibung der Schutzgüter im Einwirkungsbereich des Vorhabens	22
	7.3	Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich	24
	7.3.1	Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter	24

7.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes 27
7.3.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung 28
7.3.4 Vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen 28
7.4 Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen 29
7.5 Zusätzliche Angaben 29
7.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung 30

Anhang

1 Luftbild des Plangebietes I
2 Artenlisten für die Begrünung des Plangebietes II
3 Faunistisches Gutachten des *Büros für faunistische Fachfragen,* August 2013 für die ehemaligen Dörnberg- und Ostpreußenkasernen III
4 Schalltechnische Untersuchung der *Ingenieurgesellschaft für Bauphysik, Akustik und Schwingungstechnik mbH* für die Flächen der ehemaligen Dörnberg- und Ostpreußenkasernen IV

1 Lage und Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes

Homberg (Efze) ist als nordhessische Kleinstadt mit ca. 14.200 Einwohnern Kreisstadt des Schwalm-Eder-Kreises mit Sitz der Kreisverwaltung. Das Mittelzentrum liegt im ländlichen Raum, ca. 40 km südlich vom Oberzentrum Kassel.

Naturräumlich liegt Homberg (Efze) im Knüll-Hochland, Untereinheit westliches Knüllvorland. Die Kernstadt Homberg erstreckt sich zum einen aus dem Talgrund der Efze nach Norden hangaufwärts bis zum Schlossberg (ca. 376 m üNN) mit der Ruine Homberg und zum anderen in südliche Richtung – südlich der Efze und der Bundesstraße B 323 den Hangbereich in Richtung Herzberg (ca. 327 m üNN) und Hühnerkopf (ca. 360 m üNN) hinauf.

Zwischen den Erhebungen liegen die ehemalige Ostpreußen- und die Dörnbergkaserne westlich und östlich der K 36. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst Teilflächen der ehemaligen Dörnbergkaserne. Die Flächen des aktuellen Behördenzentrums sind bis auf kleine Teilflächen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 14,55 ha und schließt die Flurstücke 7/3, 7/4, 31/3 teilweise, 31/8, 31/10 und 31/11 teilweise, 31/12, 31/14, 31/15, 31/17, 31/20, 31/24, 31/28, 31/29, 31/30, 31/31, 31/32, und 31/33 (teilweise), alle Flur 19, Gemarkung Homberg (Efze) mit ein.

2 Veranlassung der Planung

Nach der Aufgabe der militärischen Nutzung der Dörnbergkaserne hat die Kreisstadt Homberg (Efze) bereits für einen Teilbereich des Kasernengeländes einen Bebauungsplan (Nr. 44; Gemeinbedarfsflächen, Behördenzentrum) aufgestellt. Dieser Teil des Kasernengeländes wird als Behördenzentrum genutzt.

Mit der Änderung Nr. 111 des Flächennutzungsplanes und der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung weiterer Flächen der ehemaligen Kaserne geschaffen werden. Zudem sollen im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 bedingt nur Neuvermessungen schmale Streifen des Bebauungsplanes Nr. 44 im Übergangsbereich hinsichtlich ihrer Festsetzung angepasst werden. Im südlichen Teilbereich wird der Bebauungsplan Nr.44 ebenfalls geändert.

Im Bereich der Flurstücke 31/20 und 31/24 haben sich bereits gewerbliche Nutzungen angesiedelt, für weitere Flächen gibt es Interessenten. Die gute Bausubstanz der Gebäude soll durch eine möglichst kurzfristige Nachnutzung erhalten werden. Für die Nachnutzung soll eine möglichst große Nutzungsamplitude unter Berücksichtigung der Verträglichkeit auch mit den mit den angrenzenden Nutzungen der ehemaligen Ostpreußenkaserne angeboten werden. Um vorhandene und geplante Nutzungen rechtlich abzusichern, werden die Bauleitpläne nun aufgestellt.

3 Rechtliche Grundlagen und Verfahren

Durch eine Flächennutzungsplan-Änderung, die parallel zum Bebauungsplanverfahren läuft, soll die rechtliche Grundlage geschaffen werden. Der aktuelle Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg (Efze) wurde vom Regierungspräsidium Kassel genehmigt und ist nach ordnungsgemäßer Bekanntmachung am 14.02.1975 rechtswirksam geworden. Im Flächennut-

zungsplan werden die Flächen als Sonderbauflächen Bund (§ 1 (1) Nr. 4 BauNVO) dargestellt. Durch die Änderung Nr. 67 (Rechtskraft 17.08.2000) wurden bereits kleine Teilflächen der aktuellen Änderung Nr. 111 mit Flächen für den Gemeinbedarf überplant, diese werden nun den aktuellen Planungen angepasst.

Durch die o.g. Änderung wird es möglich, über den Bebauungsplan Nr. 57 in der Gemarkung Homberg (Efze) in den betreffenden Bereichen der ehemaligen Dörnbergkaserne „Gewerbegebiete“ festzusetzen und somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere städtebauliche Nutzung und Entwicklung zu schaffen. Randbereiche werden entsprechend dem aktuellen Zustand als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bzw. als Flächen für den Wald dargestellt.

Im Regionalplan Nordhessen 2009 ist die Fläche des aktuellen Änderungsbereiches in West-Ostausrichtung zu etwa gleichen Teilen zweigeteilt: der westliche Teilbereich ist als *Vorranggebiet Siedlung Bestand,* der östliche Teilbereich als *Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand* dargestellt.
Westlich, im Bereich der ehemaligen Ostpreußenkaserne, grenzen an den Geltungsbereich weitere *Vorranggebiete Industrie und Gewerbe Bestand* an, während im Süden, Osten und Norden jeweils *Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft* angrenzen. Südlich und östlich erstrecken sich *Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen*.

Im Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000 wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Siedlung ohne weitere Angaben („ohne Untersuchung“) dargestellt. Die östlich angrenzenden Flächen werden hinsichtlich ihres Raumtyps als *mäßig strukturierter ackerbaulich geprägter Raum (A) mit einer mittleren Vielfalt* eingestuft, während die südlich angrenzenden Flächen (ehemaliger Standortübungsplatz) als *reichstrukturierter, grünlandgeprägter Raum (Gs) mit einer sehr hohen Vielfalt* bewertet werden. Die westlich angrenzenden Siedlungsflächen blieben im Rahmen der Erstellung des Landschaftsrahmenplanes als innerörtliche Flächen ebenfalls „ohne Untersuchung“. *Avifaunistisch wertvolle Bereiche* befinden sich im näheren Umfeld nicht. Der historische Teil der Kreisstadt Homberg wird im Landschaftsrahmenplan als *Siedlung mit historischem Orts-/Stadtbild und/oder regionstypischer Bauweise* eingestuft.

Im Entwicklungsplan des Landschaftsrahmenplans werden keine Aussagen für den Geltungsbereich getroffen (vgl. oben). Östlich des Geltungsbereiches –mit einigem Abstand zur Grenze – ist die Hauptachse eines Freiraumsystems für die landschaftsbezogene Erholung dargestellt. Mit einem Abstand von ca. 1 km wird südöstlich des Gebietes ein *Raum mit herausragender Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung* dargestellt. Weitere Angaben zum Umfeld werden nicht getroffen.

Im Landschaftsplan der Kreisstadt Homberg (Efze) sind die Flächen des Geltungsbereiches als bebaute Flächen (Kasernengelände) ohne weitergehende Angaben dargestellt.

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Homberg (Efze) hat die Aufstellungsbeschlüsse für das Flächennutzungsplanverfahren sowie das Bebauungsplanverfahren am 15.09.2005 gefasst. Die Verfahren werden nach den Bestimmungen des BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414 ff) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) durchgeführt.

4 Zweck und Ziele der Planung

Der Zweck und das Ziel des Bebauungsplanes ist es, die innerhalb des Geltungsbereiches befindlichen Flächen der ehemaligen Dörnbergkaserne für die Gewerbegebietsnutzung planungsrechtlich vorzubereiten. Damit soll die Konversion der ehemaligen militärischen Liegenschaften der genannten Kaserne vervollständigt werden, nachdem bereits der südwestliche Teilbereich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 in eine zivile Folgenutzung (Behördenzentrum, Gemeinbedarfsflächen) überführt worden ist.

5 Festsetzungen und mittelbare Planinhalte

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Plangebiet werden entsprechend der vorhandenen Gebäudesubstanz und Erschließungsanlagen aufgrund der militärischen Vornutzung und der angestrebten Gebietscharakteristik nach den Regelungen der Baunutzungsverordnung Flächen Gewerbegebiete festgesetzt.

In den Gewerbegebieten (GE_{1-4}) sollen folgende nach § 8 (2) BauNVO zulässige Nutzungen zugelassen werden: Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke. Zudem werden die in § 8 (3) BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen zugelassen: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten. Die gute Abgrenzung zum Außenbereich und die umfassende Erschließung erlauben es, die Nutzungen des § 8 (2) BauNVO zuzulassen.

Gemäß § 1 (5) BauNVO in Verbindung mit § 8 (2) BauNVO ist die Errichtung von Einzelhandelsverkaufsflächen in den Gewerbegebieten nur für den Verkauf selbst erzeugter oder weiterverarbeiteter Produkte an letzte Verbraucher zulässig. Die Verkaufsfläche ist nur auf einem untergeordneten Teil der Betriebsfläche zulässig und ist auf eine Größe von 10 % der Betriebsgeschossfläche, jedoch nur bis max. 150 m^2 pro Betrieb beschränkt.
Es soll kein Subzentrum für den Einzelhandel als Konkurrenz zu den bestehenden Einzelhandelsstandorten entstehen, zumal der Standort nicht als integriert zu bezeichnen ist.

Auch unzulässig sind Logistik oder logistikähnliche Betriebe, da durch diese zu starke Beeinträchtigungen zu den benachbarten Gebieten entstehen würden.

Die Festsetzung der möglichen Ausnutzung orientiert sich ebenfalls an den städtebaulichen Zielvorstellungen, die aus der bestehenden Infrastruktur durch die militärische Vornutzung und der durch die Gehölzstrukturen weitgehend in den Ortsrand eingebundenen Situation abgeleitet sind. Darüber hinaus werden die Nutzungsintensitäten durch einen noch festzusetzenden flächenbezogenen Schallleitungspegel definiert. Ein entsprechendes Gutachten wird z.Z. erarbeitet und dem Entwurf des Bebauungsplanes beigefügt.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festlegung der Grundflächenzahl (0,8 in den Gewerbegebieten und Flächen für den Gemeinbedarf), der Geschossflächenzahl

(2,4 Gemeinbedarf) und der Anzahl der Vollgeschosse (III Gemeinbedarf) begrenzt. Im Gewerbegebiet GE_1 und GE_2 ergibt sich die weitere Begrenzung zudem durch die Festsetzung der Firsthöhe auf 12,0 m. Für das GE_3 wird die Firsthöhe auf 20 m für das GE_4 auf 13 m begrenzt.

Der Bezugspunkt für die Festsetzung der Firsthöhe im Bereich des Gewerbegebietes ist die Oberkante des Rohfußbodens der Halle sowie die Oberkante der fertigen Dachkonstruktion.

Durch die Festsetzungen sind städtebaulich verträgliche Abstufungen und eine variable Ausnutzung der Flächen gegeben, die den Nutzungszwecken sowie der örtlichen Struktur entsprechen.

Im Randbereich zum Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 44 (Behördenzentrum, Gemeinbedarfsflächen) werden zur Ergänzung bzw. Änderung der dortigen Festsetzungen Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich hier an den dortigen Festsetzungen, wobei keine überbaubaren Flächen festgesetzt werden.

5.2 Bauweise und sonstige Nutzung der Grundstücke

Im Gewerbegebiet 2 (GE_2) wird aufgrund der Größe der zulässigen überbaubaren Fläche entsprechend § 22 (1) und (2) BauNVO eine offene Bauweise (o) festgesetzt. Für die Gewerbegebiete 1,3 und 4 und die Flächen für den Gemeinbedarf wird eine besondere Bauweise (b) festgesetzt, um in diesen Teilbereichen eine flexiblere Ausnutzung der Flächen bzw. eine planungsrechtliche Absicherung der vorhandenen Bausubstanz zu erreichen. Hier ist generell auch die offene Bauweise mit den Abstandsregelungen der Bauordnung zulässig, zudem wird aber die zulässige Gebäudelänge nicht auf 50 m begrenzt.

Mit der Festsetzung der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen werden Mindestabstände zu angrenzenden Flächen und zu öffentlichen Verkehrsflächen sichergestellt. Der Mindestabstand zu angrenzenden Flächen außerhalb des Geltungsbereiches ergibt sich aufgrund der Festsetzung der – teilweise breiten – Gehölzbestände um das ehemalige Kasernenareal als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (s.u.).

Zur besseren Nutzbarkeit der Grundstücke sind zusätzlich erforderliche PKW-Stellplätze und Ein-/Ausfahrten gem. der Stellplatzverordnung der Kreisstadt Homberg (Efze) auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen straßenseitig zulässig. Davon ausgenommen sind die Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Garagen und Carports sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Bei zwei benachbarten Grundstücken ist die Grenzbebauung zulässig.

Solar- bzw. Photovoltaikanlagen sind ausdrücklich erwünscht.

Aus städtebaulichen Gründen (Gebietsgestaltung, Nutzbarkeit der Flächen) ist die Verlegung zusätzlicher Versorgungsleitungen ausschließlich unterirdisch durchzuführen. In den festgesetzten Bereichen der Versorgungsleitungen (Geh-, Fahr- und Leitungsrechte) sind Rechte zugunsten der Allgemeinheit bzw. der zuständigen Versorgungsträger (z.B. bauliche Abstände, Bepflanzungen nach einschlägigen Richtlinien) zu dulden. Dies betrifft bereits vorhandene Leitungstrassen.

Mobilfunkmaste und Mobilfunkeinrichtungen jeglicher Art sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes aus städtebaulichen Gründen und möglicher Fernwirkungen aufgrund der topographischen Lage nicht zulässig.

5.3 Landschaftspflegerische Festsetzungen

Im Geltungsbereich befinden sich drei großflächige Bereiche, in welchen Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (vgl. § 9 (1) Nr. 20 BauGB) festgesetzt sind. Die Flächen 1 schließen an die vorhandenen Gehölzflächen 2 am Rand des Geltungsbereiches an. Auf diesen Flächen sollen durch eine entsprechende Gehölzanpflanzung die bestehenden Gehölzstrukturen in ihrer Funktion als abschirmender Sichtschutz gegenüber dem Umfeld und als Habitat für Tierarten ergänzt werden. Dabei sind Leitungsrechte und Sichtbeziehungen an Straßenkreuzungen zu beachten. Die Fläche 2 umfasst die bereits genannten großflächigen Gehölzflächen (laubmischwaldartige Bestände), sowie im östlichen Randbereich einzelne Solitärbäume und angrenzende, kleinere Freiflächen. Hier sind der Erhalt und die dauerhafte Pflege dieser Strukturen festgesetzt. Zudem ist beim Abgang von solitären Einzelbäumen ein entsprechender Ersatz zu leisten. Mit dieser Festsetzung sollen die umfangreichen positiven Wirkungen der Flächen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft erhalten bzw. gefördert werden.

Darüber hinaus soll durch die Festsetzung der Flächen 1 (ca. 4.300 m²) die Regelung von Eingriff und Ausgleich vor Ort sowie die Einbindung des Plangebietes in die Landschaft gewährleistet werden.

Da die Gehölzstrukturen im Nord- und Südosten des Plangebiets solchen Strukturen entsprechen, die im Hessischen Waldgesetz als Wald zu definieren sind, werden solche in Abstimmung mit dem Forstamt Neukirchen als Wald festgesetzt.

Aufgrund der durch die militärische Vornutzung gegebenen Strukturen (Gebäude, Erschließung, Durchgrünung) wird zudem festgesetzt, dass die Grundstücksflächen bei baulichen oder freiräumlichen Veränderungen oder einer Nutzungsänderung des Grundstückes neu zu ordnen sind. Dadurch soll die vorhandene Durchgrünung weitgehend erhalten bzw. bei Notwendigkeit aufgrund des Verlustes von Vegetationsbeständen neu entwickelt werden, damit die für Natur und Landschaft relativ günstigen Bedingungen durch eine ausreichende Strukturierung und ökologische Anreicherung gefördert werden.

So sind mindestens 80 % der nicht überbauten bzw. befestigten Grundstücksflächen als Frei- oder Grünfläche anzulegen. Auf diesen Flächen sollen mindestens zu 30 % Baum- oder Strauchpflanzungen gem. Pflanzliste (siehe Anhang 2) erhalten (Baum = 10 m², Strauch = 1 m²). Dabei gelten als überbaute Flächen im Sinne der Festsetzung Gebäude, Nebenanlagen, Verkehrs- und Lagerflächen. Es besteht für die Eigentümer die Verpflichtung, die zu pflanzenden Gehölze zu erhalten und zu pflegen. Zudem sind die zu pflanzenden Bäume entsprechend ihrer Größe zur Sicherung zu verankern. Parkplätze sind nach der Stellplatzsatzung der Kreisstadt Homberg (Efze) mit großkronigen Laubbäumen gem. Pflanzliste (s. Anhang 2) zu bepflanzen, um diese versiegelten Flächen grünordnerisch zu gliedern und aufzulockern. Dabei ist im Wurzelbereich jedes Baumes eine nicht überfahrbare, unversiegelte Fläche von 10 m² anzulegen oder entsprechende Wurzelräume durch bauliche Maßnahmen zum Schutz der Gehölze sicherzustellen.

Im Bebauungsplan wird zudem der dauerhafte Erhalt bzw. die Pflege vorhandener Alleebäume und Strauchpflanzungen festgesetzt. Die Standorte der festgesetzten Bäume bzw. Gehölzflächen wurden nicht vermessen, sondern wurden durch eine Kartierung vor Ort und die nachfolgende Auswertung vorliegender Luftbilder mit der entsprechend möglichen Genauigkeit festgelegt. Ersatz ist ortsnah – möglichst im Straßenraum - für die festgesetzten Exemplare zu leisten, die aufgrund ihres Standortes auf Versorgungsleitungen im Rahmen entsprechender Maßnahmen verloren gehen könnten. Die darüber hinaus vorhandenen solitären Laubgehölze und Strauchgruppen sollen aufgrund ihres Beitrages zur Durchgrünung und als Habitate erhalten werden.

Aufgrund der Lage im ländlichen Raum und der Beschaffenheit der örtlichen Struktur und des Erscheinungsbildes am Ortsrand sind Werbeanlagen nur dann zulässig, wenn sie die Traufhöhe nicht überschreiten und in warmen Farbtönen gestaltet werden. Zusätzlich sind zum Schutz des Ortsbildes grelle (z.B. neongelb, -grün) und fluoreszierende Farben, Blinklichter und bewegliche Schaubänder, Großwerbeanlagen mit mehr als 10 m² und Fremdwerbung unzulässig. Die zulässige Werbefläche wird auf maximal 10 m² je Nutzung begrenzt. Eine zentrale Informationstafel für das gesamte Gebiet ist von der Festsetzung der Größe ausgenommen. Werbepoylone oder Fahnenmasten dürfen auf den Baugebietsflächen stehen, aber eine Höhe von 12,0 m nicht überschreiten. In den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Werbeanlagen unzulässig. Dies würde den Zielen und der Wirkungen dieser Flächen widersprechen.

5.3.1 Eingriffsregelung

Nach § 19 BNatSchG sind unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft ausgleichspflichtig. Dies gilt gemäß § 21 BNatSchG auch im Zusammenhang mit der Bauleitplanung. Grundsätzlich sollen die Ausgleichsmaßnahmen unter Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die quantitative und qualitative Kompensation gewährleisten.

Vom Grundsatz soll im Plangebiet der Status Quo in Sachen Versiegelung und Überbaubarkeit gehalten werden, die naturschutzfachlich hochwertigen Flächen sind zum Erhalt mit Maßnahmen der Pflege festgesetzt. Auf den einzelnen Baugebietsflächen in sind bauliche Ergänzungen oder Veränderungen möglich, die wiederum nicht zwingend die Eingriffsintensität erhöhen und nachhaltig wirken. Aus den genannten Gründen wird auf eine intensive Aufarbeitung der Bestandversiegelungen verzichtet und für das gesamte Gebiet geltend die Ergänzung von Anpflanzungen festgesetzt.

Als Kompensation für die mit dem Bebauungsplan verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft wird die bestehende Einbindung des Geländes in die Umgebung durch die Ergänzung der bestehenden, den Geltungsbereich bereits weitgehend abschirmenden Gehölzstrukturen festgesetzt. Die Ergänzung erfolgt in mit 1 gekennzeichneten Teilbereichen durch die Pflanzung entsprechend standortheimischer Laubgehölze in Anlehnung an die bestehenden Gehölzbestände, die sich wiederum in zwei Teilflächen aufteilen:

- *Fläche 1*: Gehölzpflanzung im nordwestlichen Teil südlich des Bereiches der Gebäude der ehemaligen Feldwebelwohnungen beginnend, entlang der K 36 bis zur Einmündung der Hauptzufahrt in die K 36 zur Eingrünung des Areals in nordwestlicher Richtung; die Fläche soll vollständig in einem Raster von 1,5 m x 1,5 m erfolgen,

- *Fläche 2*: Gehölzpflanzung im südwestlichen Randbereich zur Fortführung des vorhandenen randlichen das Gebiet abschließenden, breiten Feldgehölzes bis zur K 36, um in diesem Bereich die Eingrünung des ehemaligen Kasernengeländes (Bebauungspläne Nr. 44 und 57) zu erreichen; Durch die Festsetzung und erfolgte Neuverlegung von Leitungen und die Erweiterung der Zulässigkeit von baulichen Anlagen, wird südliche Rand nur bedingt eingegrünt. Die Eingrünung ist im Zusammenhang mit den im Bereich des ehemaligen Sportplatzes (südlich) vorhandenen und zu erhaltenden Vegetationsstrukturen zu sehen, so dass insgesamt eine Eingrünung erreicht wird.

Zur Gehölzpflanzung sind Arten aus den in Anhang 2 unter den Nr. 1 und 2 aufgeführten standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu verwenden. Die beiden Flächen sind zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Zur Vorbereitung der Gehölzpflanzung im zuletzt genannten Abschnitt ist zudem eine kleinflächige Entsiegelung der Betonflächen (Zufahrt zum außerhalb gelegenen Sportplatz, Reduzierung des Kurvenradius) notwendig. Die Unterbaumaterialien sind zu entfernen und gegen Mutterboden auszutauschen.

Der Landschaftsplan zum Bebauungsplan (Kap. 6) beachtet alle weiteren Belange im Zusammenhang mit der Eingriffsregelung.

5.4 Erschließung

5.4.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bereits bestehende Zufahrtsstraße, die am nordwestlichen Ende des Geltungsbereiches in die Kreisstraße 36 mündet. Über die K 36 kann in nördliche Richtung der Anschluss an die B 323 erfolgen, die an der Ortslage des Homberger Stadtteils Holzhausen in östliche Richtung weiterführt und in westliche Richtung durch das Efzetal verläuft. In östlicher Richtung besteht die unmittelbare Verbindung zur BAB A 7. Alle weiteren Fernverbindungen sind über das bestehende Netz der Bundesstraßen gut ausgebaut.
Die Erschließung der Gewerbegebiete im südöstlichen Abschnitt des Geltungsbereiches kann alternativ direkt von der K 36 über die Waßmuthshäuser Straße erfolgen.

Die Festsetzungen von öffentlichen Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Parkplatz bzw. Gehweg) orientieren sich an den vorhandenen Strukturen der Verkehrserschließung, die eine ausreichende Dimensionierung aufweisen.

Der Bedarf an Stellplätzen im Gebiet kann u.a. über die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen gedeckt, weitere Kfz-Stellplätze müssen auf den Grundstücken geschaffen werden.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind im Bereich der Anbindungen des Geltungsbereiches an die Kreisstraße K 36 (Einmündung der Hauptzufahrt bzw. der Waßmuthshäuser Straße) die entsprechenden Sichtflächen freizuhalten von jeglicher Bebauung, Bepflanzung und sichtbehindernden Einfriedungen sowie Lagerungen über eine Höhe von 0,75 m über dem jeweiligen Fahrbahnniveau.

Das Behördenzentrum und die ehemaligen Kasernen sind über den AST Verkehr der Linie 427 an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden.

5.4.2 Ver- und Entsorgung

Die ausreichende **Wasserversorgung** (Trink-, Brauch- und Löschwasser) wird über das Versorgungsnetz des Wasserverbandes Gruppenwasserwerk Fritzlar-Homberg sichergestellt.

Die **Abwasserbeseitigung** erfolgt über den bestehenden Anschluss des Gebietes an die vorhandene Kanalisation im Trennsystem.

Die **Stromversorgung** erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz.

Neu zu verlegende Leitungen sind aus städtebaulichen Gründen unterirdisch zu verlegen.

Die **Müllbeseitigung** wird entsprechend den geltenden Bestimmungen des Schwalm-Eder-Kreises durchgeführt.

Der Anschluss des Geltungsbereichs an den ÖPNV erfolgt über vorhandene Buslinien (benachbartes Behördenzentrum) bzw. Anrufsammeltaxi.

5.5 Altlasten

Über die Flächen, die im Eigentum des Bundes standen und z.T. bereits veräußert sind, liegen der Stadt Homberg und dem Verfasser keine Kenntnisse über Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen (Altstandorte, Altablagerungen) aufgrund der militärischen Vornutzung des Areals (Munition, Tanklager, Fahrzeugreparatur usw.) vor. Sollten sich aufgrund von Bodenverfärbungen oder Gerüchen Anzeichen für Altlasten ergeben, dann ist das Dezernat Altlasten beim RP Kassel, Staatliches Umweltamt, umgehend zu informieren.

5.6 Flächenbilanz

Die aus den Festsetzungen resultierende städtebauliche Flächenverteilung des gesamten BPlan-Gebietes stellt sich wie folgt dar:

Flächenanteile	**m²**	**BPlan-Anteile**
Grundstücksflächen GE	93.810,0	64,45 %
Davon überbaubare Fläche (x 0,8)*	*75.048,0*	
Grundstücksflächen Gemeinbedarf	1.090,0	0,75 %
Davon überbaubare Fläche	*0*	
Flächen für Versorgungsanlagen	160,0	0,11 %
Verkehrsfläche	8.800,0	6,06 %
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung inkl. Verkehrsgrün	2.860,0	1,98 %
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	38.790,0	26,65 %
Inkl. Flächen für den Wald*	*18.770,0*	
Σ Plangebiet Bebauungsplan Nr. 57	**145.550,0**	**100,00 %**

** Geht nicht in die Summe der Fläche mit ein.*

6 Landschaftsplan zum Bebauungsplan

6.1 Vorbemerkungen

6.1.1 Zielsetzung und Aufgabe des Landschaftsplans zum Bebauungsplan

Mit dem Landschaftsplan zum Bebauungsplan sollen die besonderen Anforderungen nach § 1 (5) BauGB im Rahmen der geplanten städtebaulichen Entwicklung auf der Basis der weiterführenden Naturschutzgesetzgebung im Hinblick auf den Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen und die Entwicklung einer menschenwürdigen Umwelt untersucht und dargestellt werden. Der Landschaftsplan soll weiterhin die freiraumbezogenen Nutzungsansprüche räumlich, funktional, ökologisch und gestalterisch ordnen.

Die folgenden Ziele lassen sich dazu in Verbindung mit den konkreten örtlichen Gegebenheiten formulieren:

- Berücksichtigung der natürlichen und landschaftlichen Gegebenheiten für die Erhaltung wichtiger Landschaftselemente;
- Funktionale Organisation geplanter Freiräume, Grünflächen und Grünelemente unter Beachtung der unterschiedlichen Nutzungs- und Gebrauchsanforderungen von Erschließung, Verkehr, Fußwegenetz, Aufenthalt und Erholung sowie mikroklimatischer Funktionen;
- Räumliche Organisation und Gliederung von Freiräumen innerhalb und außerhalb des Siedlungsgebietes als Beitrag zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes;
- Verbesserungen von Umweltbedingungen durch Schutzmaßnahmen und Pflanzungen gegen Lärm, Immissionen, Verkehr u.a.;
- Herstellung/Gestaltung von Ortsrändern und Übergängen in die Landschaft.

Darüber hinaus sind die durch die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes möglich werdende Nutzungen und Folgen zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt zu beurteilen und Maßnahmen zu deren Minimierung oder zum Ausgleich zu formulieren, die soweit als möglich in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen werden sollen.

6.1.2 Planungsmethodik

Die Landschaftsplanung wird ganz allgemein verstanden als Ermittlung und Bewertung von Landschaftsfunktionen sowie die Ableitung von erforderlichen Maßnahmen, die diese Funktionen sichern helfen. Für die Landschaftsplanung heißt das, dass sowohl der vorhandene Zustand als auch die durch eine geplante Bebauung bedingte Beeinträchtigung dieses Zustandes betrachtet und bewertet werden müssen. Aus dieser Überlagerung sind entsprechende Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der Landschaftsfunktionen abzuleiten.

Methodisch wird dazu wie folgt vorgegangen:

- zunächst wird der derzeitige Bestand beschrieben und bewertet;
- Mängel und Konflikte, die sich aus dem derzeitigen Bestand und geplanten Veränderungen ergeben, werden dargestellt; geplante Eingriffe beschrieben und bewertet;

- danach werden landschaftspflegerische und gestalterische Forderungen formuliert und das darauf basierende Planungskonzept aufgestellt;
- schließlich werden die konkreten Maßnahmen dargestellt und bewertet; Bestand und Planung werden einander gegenübergestellt und im Hinblick auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes beurteilt.

Der Untersuchungsraum ist das Bebauungsplangebiet, in dem durch die Bauleitplanung Eingriffe vorbereitet werden. Ziel des Landschaftsplans zum Bebauungsplan ist es, die Ergebnisse planungsrechtlich im Bebauungsplan abzusichern.

6.2 Landschaftsbeschreibung und -bewertung

Im Folgenden werden die einzelnen Flächen und die Schutzgüter des Naturschutzgesetzes beschrieben und die Empfindlichkeiten in einer dreistufigen Skala (gering/allgemein/besonders) bewertet. Als Überblick über den Geltungsbereich (Teilbereich des Geländes der ehemaligen Dörnbergkaserne) werden die aktuellen Flächennutzungen bzw. -strukturen kurz beschrieben.

Geographische Lage - Naturraum, Topographie
Die Kernstadt Homberg liegt im überwiegend sanft bewegten Gelände in Kuppen- bzw. Hanglage im Naturraum Westliches Knüllvorland. Das Plangebiet liegt auf einer durchschnittlichen Höhe zwischen ca. 275 bis 300 m üNN und fällt leicht nach Nordwesten ab.

Flächennutzung und –strukturen
Geprägt wird der Geltungsbereich durch eine für Kasernen typische Gliederung der Flächennutzung bzw. -belegung mit einer entsprechenden Gebäudestruktur, großzügigen Zuwegungen und Stellflächen, großflächig versiegelten Platzbereichen und einer bestehenden Durchgrünung der Flächen bzw. äußeren Abschirmung durch Gehölzbestände.

Am Rand des Kasernengeländes befinden sich am nordwestlichen Ende des Geltungsbereiches drei zweistöckige Gebäude mit den ehemaligen Feldwebelwohnungen. Weitere Versiegelungen bestehen durch Stellplätze, Zuwegungen und Garagen. Die Abstandsflächen zwischen den Gebäuden werden weitgehend durch intensiv gepflegte Scherrasen geprägt. Die Abgrenzung zu den angrenzenden Flächen und zur K 36 ist nur gering. An diesen Bereich schließt sich südlich eine extensiv genutzte Wiese (Mähgrünland) an.

Der südwestlich davon befindliche Hauptzugangsbereich zum Kasernengelände ist großflächig versiegelt. Die großzügig ausgebaute, bis zu 14,00 m breite Hauptzuwegung führt in südöstliche Richtung. Südwestlich angrenzend werden die einzelnen ehemaligen Kompaniewohnblocks über diese Straße erschlossen. Den dreistöckigen Gebäuden sind jeweils Zufahrt und Aufstellflächen zugeordnet. Fünf der insgesamt sieben Gebäudekomplexe befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches im Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 44 (Behördenzentrum).

Nordöstlich der Hauptzuwegung befinden sich die Gebäude der ehemaligen Kantine, des Kasinos und weiterer Versorgungsgebäude. Diese verfügen über eine komplette Umfahrung (versiegelte Flächen).

Im nordöstlichen Bereich befindet sich das Areal der ehemaligen Schießbahn. Diese stellt sich hinsichtlich der Flächennutzung im nördlichen Bereich als Grünland dar, während die südli-

che Bahn teilweise Versiegelungen aufweist. Zwischen den Bahnen haben sich streifenartig Gehölzstrukturen entwickelt. Südlich an das Areal der Schießbahn grenzt – durch einen breiteren Gehölzsaum von dieser abgegrenzt – der ehemalige Exerzierplatz als großflächige Versiegelung an. Daran anschließend folgt nach Süden eine Freifläche, die sich als intensiv genutzter (gepflegter) Scherrasen darstellt und früher im Umfeld der südlich angrenzenden Turnhalle eventuell als Sportfläche genutzt wurde (Trainingsplatz). Dieser nordöstliche Abschnitt des Areals wird durch eine von der Haupterschließung in nördliche Richtung abzweigenden Verbindungsstraße an die interne Erschließung angebunden.

Im mittleren östlichen Teil steht das für die Wärmeversorgung des Kasernengeländes zuständige Heizkraftwerk mit einer angrenzenden versiegelten Lagerfläche (Beton). Im Bereich der südlich angrenzenden Wiese (Grünland, extensiver gepflegt) befinden sich anscheinend unterirdische Tanks bzw. Lagerflächen, worauf vorhandene Lüftungseinrichtungen hinweisen. Im Anschluss an die Fläche befindet sich ein weiteres ehemaliges Kasernengebäude (Bezeichnung am Gebäude B II), welches über eine eigene breite Zuwegung verfügt.

Im südöstlichen Teilabschnitt liegen die großflächigen Panzerhallen und weitere Lager- und Garagengebäude. Die umgebenden Areale sind großflächig und fast vollständig bis an die Gehölzstrukturen im Randbereich des Kasernengeländes versiegelt. Abschnittsweise wird hier aktuell Holz (Baumstämme) zur Herstellung von Holzhackschnitzeln gelagert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Teilbereich ehemalige Kaserne) wird durch den vorhandenen Gehölzbestand weitgehend gut in das Umfeld, besonders in östliche und südliche Richtung zur angrenzenden offenen Landschaft, eingebunden. Lediglich im nordwestlichen Bereich (ehemalige Feldwebelwohnungen) und im zentralen östlichen Randbereich sowie im südwestlichen Abschnitt fehlt die Einbindung bzw. weist einige Lücken auf. In den sonstigen Bereichen verfügen die Gehölzflächen über eine Höhe und Breite, welche die vorhandenen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen nach außen abschirmt, so dass diese von außen weitgehend nicht wahrnehmbar sind.

Das Areal ist zudem im Bestand großzügig durchgrünt, wobei sich die Durchgrünung hinsichtlich des jeweiligen Flächenanteils und der Art und Struktur der Durchgrünung in den einzelnen Abschnitten unterscheidet. Prägend sind hier vor allem großkronige Bäume entlang der Straßen. Dabei handelt es sich vornehmlich um Linden. Zudem befinden sich auch auf den einzelnen Flächen Gehölze, teils als Einzelbäume, teils als unterschiedlich große Gehölzflächen. Außerdem reichen auch die das Gebiet gegenüber dem Umfeld abgrenzenden Gehölzstrukturen flächig in den Geltungsbereich hinein und sorgen so für eine weitere Strukturanreicherung der Flächen.

Boden

Im Raum Homberg (Efze) tritt vornehmlich der Muschelkalk als Ausgangsgestein und damit Grundlage der Bodenentwicklung auf. Über Muschelkalk bildet sich hauptsächlich der Bodentyp Rendzina aus. Dabei handelt es sich in der Regel um lößlehmarme Rendzinen.

Aufgrund der intensiven Nutzung im Bereich der Dörnbergkaserne mit einem abschnittsweise sehr hohen Versiegelungsgrad (Gebäude, Verkehrs- und Stellflächen) und einer intensiven Nutzung (bzw. Pflege) der Flächen ist der Boden als Kulturboden und stark anthropogen

überprägt einzustufen. Im Bereich der großflächigen Versiegelungen (Gebäude, Verkehrsflächen) kann der Boden seine natürlichen Funktionen nicht mehr erfüllen.

Die Empfindlichkeit des Schutzgutes Boden ist aufgrund des unterschiedlichen aktuellen Nutzungsgrades als **gering bis allgemein** einzustufen. Die bereits versiegelten Flächen sind nicht gegenüber den mit dem Bebauungsplan verbundenen Nutzungen empfindlich.

Wasserhaushalt
Durch das Plangebiet werden keine Wasserschutzgebiete berührt. Zudem verfügt das Gebiet nicht über ständig oder periodisch wasserführende Gerinne. Die Gebietsentwässerung erfolgt im Bereich der versiegelten Flächen über die vorhandene Kanalisation. Auf den Freiflächen kann das auftretende Regenwasser weitgehend flächig versickern.

Der Wasserhaushalt ist im Plangebiet entsprechend der bisherigen militärischen Nutzungen und in Abhängigkeit von den Bodenverhältnissen mehr oder minder beeinträchtigt. Auf den versiegelten Flächen hat der Wasserhaushalt seine natürlichen Funktionen (z.B. Grundwasserneubildung) bereits seit langem vollständig eingebüßt. Im Bereich der nicht überbauten Flächen ist der Wasserhaushalt – zumindest eingeschränkt – noch funktionsfähig.

Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen mit einem relativ hohen Versiegelungsgrad und der sonstigen Nutzungen im Bereich des Kasernengeländes ist die Empfindlichkeit des Schutzgutes Wasser als **gering bis allgemein** einzustufen.

Klima und Luft
Das Klima der Landschaft wird geprägt durch eine Jahresdurchschnittstemperatur von ca. 8,0 °C und Jahresniederschlägen von durchschnittlich lediglich 650 mm.

Aufgrund der relativ großflächigen Versiegelungsflächen kommt es mikroklimatisch zu einer stärkeren Erwärmung über diesen Flächen. Die vorhandenen, eingestreuten Freiflächen mit ihren Vegetationsbeständen (Scherrasen, Grünland, Gehölzflächen) dürften aber für einen entsprechenden klimatischen Ausgleich (klimatische Regeneration (Ausgleich) durch Kalt- und Frischluftproduktion, Luftaustausch) im Bereich des Geltungsbereiches beitragen. Zudem sind diese Freiflächen als mikroklimatisch wirksame Frischluftgebiete einzustufen. Aufgrund der genannten Mischung von großen versiegelten Bereichen mit Grünflächen und Gehölzbeständen und der abschirmenden Wirkung der nach außen meist breiten Gehölzbestände haben die Flächen des Geltungsbereiches aber keine über das eigentliche Gebiet hinausgehenden mikroklimatischen Wirkungen.

Die Empfindlichkeit des Schutzgutes Klima/Luft ist gegenüber weiteren Beeinträchtigungen als **allgemein** einzustufen.

Arten und Biotope
Die großflächig versiegelten Bereiche (Gebäude, Panzerhallen, Exerzierplatz, Verkehrsflächen, sonstige Flächen) haben für das Schutzgut Arten keine Bedeutung. Ebenso haben die intensiv gepflegten Scherrasen aufgrund ihrer Struktur- und Artenarmut und der bestehenden Randstörungen (Stoffeintrag, Lärm usw.) eine nur geringe Bedeutung. Nur z.T. handelt es sich bei den Grünlandflächen um Bestände mit einer höheren Artenzahl und einer vielfältigeren Struktur. Zu nennen ist die Wiesenfläche südlich der ehemaligen Feldwebelwohnungen im nordwestlichen Abschnitt oder der Grünlandbereich (z.T.) zwischen Heizkraftwerk und Gebäude B II im zentralen östlichen Teilabschnitt.

Beim Baumbestand innerhalb des Geländes überwiegen standortheimische Arten, wie die Linde. Durch das bestehende, relativ dichte Netz der Bäume bilden diese zumindest ansatzweise die Grundlage für eine gebietsinterne, kleinräumige Biotopvernetzung. Hierzu tragen auch die meist kleinflächigen Gehölzstrukturen innerhalb des Gebietes bei. Im Umfeld der Gebäude (z.B. ehemalige Kompaniegebäude) stehen aber auch standortfremde Gehölzarten (u.a. Nadelgehölze).

Eine über das eigentliche Gebiet hinausgehende Bedeutung für Flora und Fauna ist den flächigen, zusammenhängenden Gehölzstrukturen im Randbereich des Geltungsbereiches (Umpflanzung Kasernengelände) zu geben. Diese setzen sich aus standortheimischen Arten zusammen (überwiegend Ahorn, Eiche, Kirsche, Linde, Weide). Pflanzenarten der Roten Liste sind aufgrund der Nutzungsstruktur im Gebiet nicht zu erwarten.

Aufgrund der Struktur und der flächigen Ausdehnung der Gehölzbestände bilden diese eine Verbindung zwischen dem Siedlungsbereich Hombergs als Lebensraum für Tierarten, z.B. Vögel, und der östlich und südlich angrenzenden Offenlandflächen. Vor allem die südlich angrenzenden, zum ehemaligen Standortübungsplatz gehörenden, reich strukturierten Flächen sind hier zu nennen. Die Gehölzstrukturen bilden ein wichtiges tatsächliches bzw. potenzielles Habitat für hinsichtlich ihres Brut- bzw. Nahrungshabitates an Gehölze gebundene, eher unempfindliche (Vogel-)Arten. Weitere Artengruppen dürften durch die aufgrund der Inhalte des Bebauungsplanes ermöglichten Flächennutzungen im Vergleich zu den Vornutzungen nicht betroffen sein und werden hier nicht weiter behandelt. Es ist zu erwähnen, dass die Flächen insgesamt zum Freiraum durch einen Zaun getrennt sind.

Das *Büro für faunistische Fachfragen* hat im Jahr 2013 Untersuchungen (s.a. Anhang) in den Gebieten der ehemaligen Dörnberg und Ostpreußenkaserne durchgeführt, die die o.g. Ausführungen bestätigen. Im Gebiet der ehemaligen Dörnbergkaserne befinden sich 44 Arten, die z.T. auch im Gebiet brüten, es sind jedoch überwiegend avifaunistische Ubiquisten. In Bezug auf Reptilien und Amphibien gibt es im Gebiet der Dörnbergkaserne keine Funde. Bei den Kleinsäugern kann das Vorkommen von Fledermäusen nicht ausgeschlossen werden, dort ist das mögliche Vorkommen auch von dem Zustand der jeweiligen Gebäude abhängig.

Aufgrund der zu erwartenden Befunde ist die Empfindlichkeit des Schutzgutes Arten und Biotope aufgrund der Bestandssituation abgestuft zu beurteilen. Im Bereich der flächigen Gehölzstrukturen ist sie als besonders einzustufen, im Bereich der Einzelbäume und internen Grünlandbestände (überwiegend Scherrasen) ist sie als gering bis allgemein einzustufen, während die Empfindlichkeit im Bereich der Gebäude und versiegelten Flächen als sehr gering bis nicht existent einzustufen ist.

Landschafts- und Ortsbild / Erholungswert

Durch die vorhandenen Gehölzstrukturen um das Areal des ehemaligen Kasernengeländes ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im südlichen Ortsrandbereich von Homberg gut in die angrenzende Landschaft eingebunden und bildet einen hinsichtlich des Landschafts- und Ortsbildes positiv zu bewertenden Bestand und Ortsrand aus. Die Gebäude und weiteren baulichen Strukturen sind optisch gut gegenüber dem Umfeld abgeschirmt. Die teilweise erhebliche Breite der Gehölzflächen führt zudem zu einer guten akustischen Abschirmung der Flächen. Die teilweise großkronigen Bäume entlang der Erschließungsstraßen und zwischen den

Gebäudekomplexen führen zusammen mit den vereinzelten flächigen Gehölzstrukturen zu einer guten Durchgrünung der Flächen.

Aufgrund der Abzäunung des ehemaligen Kasernengeländes, der fast durchgängigen Gehölzstrukturen um das Areal und der weitgehend fehlenden Wegeverbindung zu den angrenzenden Flächen der offenen, siedlungsnahen Landschaft hat der Geltungsbereich nur eine geringe Bedeutung für die Naherholung im Siedlungsumfeld Hombergs. Lediglich nördlich an den Geltungsbereich angrenzend führt ein Wanderweg (X2, Löwenweg) vom besiedelten Bereich westlich der K 36 in die offene Landschaft östlich des ehemaligen Kasernengeländes.

Aufgrund der aktuell guten Eingrünung des Ortsrandbereiches ist die Empfindlichkeit des Landschafts- und Ortsbildes als allgemein bis besonders einzustufen, während die Empfindlichkeit für den Erholungswert mit gering einzustufen ist.

6.3 Beschreibung der Entwicklungsziele für Natur und Landschaft im Plangebiet

Für die Siedlungsentwicklung trifft der Landschaftsrahmenplan Nordhessen u.a. folgende Aussage:

Die Reduzierung des Flächenverbrauches sollte eine Zielsetzung mit oberster Priorität sein. Die Ausnutzung aller Möglichkeiten, z.B. Flächenrecycling, Siedlungsformen mit örtlich angepasster höherer Dichte und eine flächensparende Erschließung, sollten zur Selbstverständlichkeit werden (Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000, S. 253).

Damit ist die Konversion dieser bisher weitgehend militärisch genutzten Flächen aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes zu begrüßen. Da sich im Areal der Dörnbergkaserne im Lauf der Zeit auf den nichtgenutzten Flächen – besonders in den Randbereichen – erhebliche naturnahe Vegetationsbestände (Gehölze) entwickelt haben und die Flächen durch angepflanzte Gehölze (Straßen-, Einzelbäume, Strauchflächen) gegliedert werden, sind weitere Entwicklungsziele für Natur und Landschaft zu formulieren.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Teilbereich des ehemaligen Kasernengeländes der Dörnbergkaserne können folgende Entwicklungsziele genannt werden, die sich aufgrund der örtlichen Bestandssituation und der übergeordneten Planungen ergeben:

- Erhalt der vorhandenen flächigen Gehölzstrukturen im Randbereich, besonders als Einbindung des Gebietes in die angrenzende offene Landschaft;
- Erhalt bzw. Entwicklung der Straßenbäume bzw. Gehölzflächen zu einer guten Durchgrünung des eigentlichen Geländes;
- eine siedlungs- und landschaftsangepasste Nachnutzung des ehemalig militärisch genutzten Areals hinsichtlich des Versiegelungsgrades, der Gebäudehöhen und der Emissionen.

Die Ziele sollen durch die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes erreicht werden.

6.4 Eingriffs-/Ausgleichsregelung

6.4.1 Beschreibung der Auswirkungen der geplanten Eingriffe auf die natürlichen Schutzgüter

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

Boden
Im Bereich der geplanten Gewerbegebiete (GE) können durch eine über das aktuelle Maß hinausgehende Überbauung bzw. Versiegelung in Teilbereichen Puffer- und Sorptionseigenschaften des Bodens verloren gehen. Es bestehen aber bereits großflächige Versiegelungen. Hier kann der Boden bereits aktuell seine natürlichen Funktionen (Regulation, Produktion, Lebensraum, Nutzungsbezug) nicht mehr ausüben. Zudem sind teilweise auch unversiegelte Bereiche durch unterirdische Tanks und Lager vorbelastet. Auch hier sind die natürlichen Bodenfunktionen bereits erheblich eingeschränkt.

Im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden durch den Erhalt der bestehenden Gehölzstrukturen bzw. die Gehölzpflanzung die Bodenfunktionen wie z.B. Puffer- und Filterfunktion langfristig gesichert bzw. verbessert. Eine Verbesserung erfolgt auch im Bereich der kleinflächigen Entsiegelung im südwestlichen Bereich (Fläche 2, festgesetzte Nutzung: Gehölzanpflanzung).

Es ist mit Emissionen in Form von Luftverunreinigungen, flüssigen und festen Stoffen, Staub, Licht und Lärm zu rechnen, deren Auswirkungen sich nicht auf den Geltungsbereich beschränken. Zu den zu erwartenden stofflichen Emissionen gehören neben den Abgasen der Fahrzeuge auch durch Reifen- und Bremsabrieb freigesetzte Schwermetalle, Tausalze sowie anlagenbedingte Emissionen der im Gewerbegebiet zulässigen produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbe- und Handwerksbetriebe. Durch die stofflichen Emissionen sind Belastungen und Gefährdungen des Bodens wie Versauerung des Bodens, Einträge von Schwermetallen und organischen Verbindungen zu erwarten.

Aufgrund der militärischen Vornutzung mit dem damit verbundenen Verkehrsaufkommen durch Panzer, LKW und andere militärische Fahrzeuge und den Betrieb der Panzerhallen bzw. sonstiger Instandsetzungseinrichtungen ist insgesamt nicht mit einer Erhöhung der Belastungen des Boden- und Wasserhaushaltes durch Emissionen zu rechnen.

Die geplanten Eingriffe sind insgesamt als mittel für das Schutzgut Boden einzustufen.

Wasser
Die mit der Überbauung verbundenen Bodenversiegelungen haben nachteilige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt (Verringerung der Versickerungsmöglichkeiten für Niederschläge, dadurch Verringerung der Grundwasserneubildung und Verstärkung des Oberflächenwasserabflusses). Insgesamt ist aber davon auszugehen, dass lediglich eine geringfügig über das aktuell bereits erhebliche Maß hinausgehende Versiegelung durch die Festsetzung der Grundflächenzahl möglich ist.

Im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft erfährt der Wasserhaushalt durch den Erhalt der bestehenden Gehölzstruk-

turen bzw. die Gehölzpflanzung langfristig einen Schutz bzw. eine Aufwertung, einerseits durch die Verbesserung der Bodenfunktionen, andererseits durch den Wasserhaushalt der Pflanzen.

In engem Zusammenhang mit den Wirkungen der während der Betriebsphase zu erwartenden Emissionen auf das Schutzgut Boden (s.o.) steht auch die Beeinträchtigung des Oberflächenwassers und des Grundwassers. Aufgrund der militärischen Vornutzung ist aber insgesamt nicht mit einer Erhöhung der Belastungen des Wasserhaushaltes durch Emissionen zu rechnen.

Insgesamt muss die Intensität der Beeinträchtigungen auf den Wasserhaushalt bzw. auf das Schutzgut Wasser als mittel eingestuft werden.

Klima und Luft
Aufgrund der bisherigen Nutzung der Flächen im Vergleich zur geplanten Nutzung ist die Intensität der anlagebedingten Eingriffe als gering einzustufen. Durch die geringfügig mögliche Erhöhung des Versiegelungsgrades bzw. einer weiteren Überbauung gehen negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft aus. Dagegen werden aber auch Flächenstrukturen erhalten bzw. geschaffen (Gehölzanpflanzungen), die das ganze Jahr über begrünt sind, von denen wiederum positive Wirkungen ausgehen (z.B. Regulation der Lufttemperatur und der Luftfeuchtigkeit, Frischluftproduktion, Staubfilter).

Hinsichtlich der aufgrund der Festsetzung der Nutzungstypen ist – vor allem im Teilbereich Gewerbegebiet - mit Emissionen (Luftverunreinigungen, flüssige und feste Stoffe, Staub, Licht und Lärm), die auf das Schutzgut Klima/ Luft wirken. Eine Anreicherung mit Schadstoffen in der Luft ist zwar nicht generell auszuschließen. Aufgrund der militärischen Vornutzung (Fahrzeugbewegungen, Instandhaltung/ Reparatur usw.) ist aber nicht mit einer erheblichen Erhöhung der Belastungssituation zu rechnen. Die bestehende Ein- und Durchgrünung sorgt neben den auch zukünftig vorhandenen Freiflächen im Areal aufgrund der ausgleichenden Frisch- und Kaltluftproduktion für einen klimatischen Ausgleich der Belastungssituation.

Arten und Biotope
Eine über das aktuelle Maß hinausgehende Überbauung und Versiegelung führt zu einem Verlust an potentiellen Lebensräumen für wildwachsende Pflanzen und wildlebende Tiere. Zudem ist der Verlust kleinflächiger Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebietes möglich. Aufgrund der geringen Größe dieser Strukturen und der bisherigen Nutzungen sind die randlichen Einflüsse und Störungen (Lärm, Stoffe usw.) aber z.T. erheblich und damit der Wert als potenzieller Lebensraum eher gering. Ebenso sind die Grünflächen aufgrund der Vorbelastungen (unterirdische Lager, intensive Pflege, Randstörungen) in ihrem Wert als potenzielle Habitatflächen bereits erheblich eingeschränkt.

Insgesamt wird dieser Verlust aufgrund der aktuellen Nutzung, der vorhandenen Strukturen und der örtlichen Situation als gering bis mittel eingeschätzt. Aufgrund der Festsetzungen von Flächen für den Erhalt bzw. die Anpflanzung von Gehölzen und für Wald werden aber die wesentlichen Grünstrukturen und damit wertvolleren Habitatflächen im Plangebiet erhalten sowie auch neue Lebensräume geschaffen.

Landschaftsbild und Erholungswert
Durch die geplanten Eingriffe wird das gegebene Orts- und Landschaftsbild nicht wesentlich

verändert. Die prägenden und das Gebiet (aktuelle Bebauung) abschirmenden Gehölzstrukturen werden erhalten. Damit bleibt das Plangebiet als Ortsrand von Homberg weiterhin gut in die benachbarte Landschaft eingebunden.

Durch die Festsetzungen der Art und des Maßes der baulichen Nutzung wird eine zusätzliche Bebauung nicht über das Maß der aktuellen Bebauung hinausgehen. Die Eingliederung in die umgebende Landschaft bleibt erhalten. Der aufgrund der weitgehenden Einzäunung und durch die bestehenden randlichen Gehölzstrukturen sowie der fehlenden Wegeverbindungen aktuell eher geringe Erholungswert wird durch die geplanten Eingriffe nicht berührt.

Die Intensität der Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild und Erholungswert ist als gering zu bewerten.

6.4.2 Vermeidung und Minimierung der Beeinträchtigungen

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

- Beschränkung der Gebäudehöhe durch Festsetzung der Firsthöhe, abgeleitet von der inneren Struktur, den vorhandenen Gebäudehöhen, den topographischen Gegebenheiten und der bestehenden Eingrünung des Gebietes;
- Für die Befestigung privater Wege, Hofflächen, Zufahrten und Stellplätze sollen, soweit wasserrechtlich und funktional möglich, mit wasserdurchlässigen Materialien sowie Materialien mit einem hohen Fugenanteil verwendet werden (Pflaster mit einer Rasenfuge von mindestens 2,5 cm, Rasengittersteine, Rasenschutz-Wabe etc).
- Beschränkung von Werbeanlagen:
- Grundsätzlicher Erhalt der bestehenden gewachsenen Gehölzstrukturen im Geltungsbereich durch Festsetzung der wesentlichen Flächen (Flächen 2);
- Darüber hinaus Erhalt nicht festgesetzter Vegetationsstrukturen zur Erhaltung der Aufenthaltsqualität und Durchgrünung des Plangebietes;
- Begehung der Gebäude vor baulichen Maßnahmen, um möglichen Besatz mit Fledermäusen festzustellen bzw. ausschließen zu können. In den bewaldeten Bereichen können bei Bedarf Nisthilfen für Fledermäuse angebracht werden.
- Fachgerechter Umgang und sinnvolle Verwendung des Oberbodens.

6.4.3 Vorgesehene Maßnahmen des Ausgleiches der unvermeidbaren Eingriffe

Um die unvermeidbaren Eingriffe auszugleichen, sind Gehölzpflanzungen zur Ergänzung der bestehenden Eingrünung des ehemaligen Kasernengeländes vorgesehen.

- Fläche 1: Fortsetzung der Gehölzstrukturen im nordwestlichen Teil südlich des Bereiches Gebäude ehemalige Feldwebelwohnungen, entlang der K 36 bis zur Einmündung der Hauptzufahrt in die K 36, Flächenumfang ca. 1.660 m²;

- Fläche 2: Ergänzung des vorhandenen randlichen, breiten Feldgehölzes bis zur K 36 im südwestlichen Randbereich, zur Vervollständigung der Eingrünung des ehemaligen Kasernengeländes Flächenumfang ca. 2.640 m².

Zur Gehölzpflanzung sind die in Anhang 2 unter den Nr. 1und 2 aufgeführten standortheimischen Baum- und Straucharten zu verwenden.

Zur Vorbereitung der Gehölzpflanzungen im zuletzt genannten Abschnitt ist zudem eine Entsiegelung der befestigten Zufahrt zum außerhalb gelegenen Sportplatz (Betonflächen) vorgesehen (s.o.).

Darüber hinaus sind alle unbebauten und unbefestigten Flächen gärtnerisch (möglichst strukturreich) anzulegen und zu unterhalten.

Die Anpflanzungen auf den Privatgrundstücken sind von den Grundstückseigentümern zeitgleich, spätestens im darauffolgenden Jahr nach Durchführung der jeweiligen Baumaßnahme durchzuführen. Zur Bepflanzung sollten weitgehend Arten aus den Listen in Anhang 2 (Nr. 1 bis 4: Baumarten, Straucharten, Arten für Schnitthecken, Kletterartenpflanzen) ausgewählt werden.

6.4.4 Bilanzierung der Eingriffe und des Ausgleiches gemäß §§ 5 und 6 HENatG

Im Geltungsbereich des Plangebietes besteht bereits aufgrund der vorhandenen Gebäude (z.B. ehemalige Panzerhallen, Kompaniegebäude) und der teilweise großflächigen Versiegelungsflächen (z.B. ehemaliger Exerzierplatz, Flächen im Bereich der ehemaligen Panzer- und Garagengebäude) ein erheblicher Versiegelungsgrad. Es erfolgte eine Luftbildauswertung, um die bereits versiegelten Flächen erfassen zu können. Ohne Berücksichtigung der Straßenverkehrsflächen, die 1:1 als Festsetzung übernommen wurden sind ca. 5,5 ha versiegelt bzw. überbaut. Mit den städtebaulichen Festsetzungen als Gewerbegebiete (GE) mit entsprechender Grundflächenzahl wird eine Erhöhung des aktuell bestehenden Versiegelungsgrades ermöglicht.

Mit der Festsetzung des Erhaltes der wesentlichen Gehölzstrukturen (Eingrünung, randliche Einbindung in die Umgebung, Ortsrand) und der das Gelände gliedernden Einzelbäume wird die Grundstruktur hinsichtlich Natur und Landschaft aber bewahrt. Die wesentlichen Werte der Schutzgüter – vor allem Arten und Biotope, Klima und Orts- und Landschaftsbild – werden somit erhalten. Zudem erfolgt über Gehölzpflanzungen eine Ergänzung der einbindenden Gehölzstrukturen in drei Teilbereichen. Damit werden die positiven Wirkungen der Gehölzstrukturen, wie Sicht- und Immissionsschutz, Habitatpotenzial für Tiere, besonders an die entsprechenden Strukturen gebundenen Vogelarten sowie den Boden- und Wasserhaushalt, weitgehend vervollständigt.
In gesamt ist aufgrund der Festsetzungen innerhalb der Gewerbegebiet von einer möglichen Gesamtversiegelung/Überbauung von 7,5 ha auszugehen.

Es erfolgt eine Entsiegelung im Bereich der festgesetzten Gehölzpflanzung im südwestlichen Randbereich (ehemalige Panzerstraße). Hier kommt es sukzessive – begünstigt durch die naturnahe Folgenutzung mit der festgesetzten Gehölzpflanzung – zu einer Regeneration des Boden- und Wasserhaushaltes.

Von möglichen nachhaltigen Beeinträchtigungen ist aufgrund der Bestandsituation und den geplanten Festsetzungen nicht auszugehen.

Aufgrund der vorgenannten Maßnahmen zu Minimierung, Vermeidung und des Ausgleichs innerhalb des Plangebietes werden die aufgrund des Bebauungsplanes über die aktuelle Bestandssituation hinausgehenden möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen.

6.4.5 Zuordnung der Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen

Da die öffentliche Erschließung bereits besteht, ist auf den städtischen Flächen nicht mit weiteren Eingriffen in Natur und Landschaft zu rechnen. Die zu erwartenden Eingriffe finden vollständig auf den privaten Bauflächen statt, so dass die Ausgleichsmaßnahmen diesen zu 100 % zuzuordnen sind.

Verteilungsmaßstab ist dabei die zulässige Grundflächenzahl (GRZ). Die Schwere der zu erwartenden Beeinträchtigungen wird dabei auf alle Baugrundstücke entsprechend der Grundstücksgröße verteilt. Mit der Kreisstadt Homberg (Efze) ist bei Bauantragsstellung ein städtebaulicher Vertrag -Folgekostenvertrag- abzuschließen.

7 Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

7.1 Einleitung

Die Kreisstadt Homberg (Efze) plant die weitere planungsrechtliche Sicherung der Umnutzung des Areals der ehemaligen Dörnbergkaserne am südlichen Rand des Stadtgebietes. Für einen Teilbereich im südwestlichen Abschnitt des Geländes hat die Kreisstadt Homberg bereits mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 die städtebauliche Absicherung der Flächenkonversion vorgenommen. Die dortigen Gebäude werden aktuell als Behördenzentrum (Verwaltung) genutzt.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 14,55 ha und schließt die Flurstücke 7/3, 7/4, 31/3 teilweise, 31/8, 31/10 und 31/11 teilweise, 31/12, 31/14, 31/15, 31/17, 31/20, 31/24, 31/28, 31/29, 31/30, 31/31, 31/32 und 31/33 (teilweise), alle Flur 19, Gemarkung Homberg (Efze) mit ein. Aktuell sind die Flächen im Flächennutzungsplan der Stadt Homberg als Sonderbaufläche Bund (nach § 1 (1) Nr. 4 BauNVO) dargestellt. Im Rahmen des parallelen Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Darstellung der Flächen in gewerbliche Bauflächen geändert.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die aktuell weitgehend nicht genutzten ehemaligen Kasernenflächen für eine zivile Folgenutzung (Gewerbegebiete) planungsrechtlich vorzubereiten. Zudem sollen durch entsprechende Festsetzungen die wesentlichen das Areal einbindenden Gehölzstrukturen erhalten bzw. deren weitere Entwicklung zur Ein- und Durchgrünung des Geländes gefördert werden. Dies leistet einen wichtigen Beitrag zur Gestaltung des Übergangs von der besiedelten Fläche zur freien Landschaft.

In den Gewerbegebieten werden die nach § 8 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen zugelassen. Zudem werden die in § 8 (3) BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen zugelassen.
Der Einzelhandel wird nur für im Gebiet produzierte oder weiterverarbeitete Produkte auf einer untergeordneten Fläche und max. bis zu 150 m² pro Betrieb zugelassen.
Betriebe der Logistik sind im Plangebiet nicht zugelassen.

Die Festsetzung der möglichen Ausnutzung orientiert sich an den städtebaulichen Zielvorstellungen, die aus der bestehenden Infrastruktur durch die militärische Vornutzung und der durch die Gehölzstrukturen weitgehend in den Ortsrand eingebundenen Situation abgeleitet sind. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festlegung der Grundflächenzahl (0,8 in den Gewerbegebieten und Flächen für den Gemeinbedarf), der Geschossflächenzahl (2,4 Gemeinbedarf) und der Anzahl der Vollgeschosse (III Gemeinbedarf) begrenzt. Im Gewerbegebiet GE_1 und GE_2 ergibt sich die weitere Begrenzung zudem durch die Festsetzung der Firsthöhe auf 12,0 m. Für das GE_3 wird die Firsthöhe auf 20 m, für das GE_4 auf 13 m begrenzt.

Im Randbereich zum Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 44 (Behördenzentrum, Gemeinbedarfsflächen) werden zur Ergänzung bzw. Änderung der dortigen Festsetzungen Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich hier an den dortigen Festsetzungen. Die Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflä-

chen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Parkplatz bzw. Gehweg) richtet sich weitgehend an den vorhandenen Strukturen der Verkehrserschließung. Ebenso werden die den Geltungsbereich (Teilbereich des ehemaligen Kasernengeländes) weitgehend umschließenden Gehölzflächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft aufgrund der gegebenen Flächenausdehnung festgesetzt. Hier werden zudem angrenzende Flächen zur Ergänzung der Gehölzflächen integriert.

Im Regionalplan Nordhessen 2009 ist die Fläche des aktuellen Änderungsbereiches in West-Ostausrichtung zu etwa gleichen Teilen zweigeteilt: der westliche Teilbereich ist als *Vorranggebiet Siedlung Bestand,* der östliche Teilbereich als *Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand* dargestellt.
Westlich, im Bereich der ehemaligen Ostpreußenkaserne, grenzen an den Geltungsbereich weitere *Vorranggebiete Industrie und Gewerbe Bestand* an, während im Süden, Osten und Norden jeweils *Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft* angrenzen. Südlich und östlich erstrecken sich *Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen.*

Im Landschaftsplan der Stadt Homberg (Efze) wird für das Areal der ehemaligen Dörnbergkaserne kein spezielles Leitbild genannt. Die Flächen sind lediglich als bebaute Flächen (Kasernengelände) ohne weitergehende Angaben dargestellt.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Teilbereich des ehemaligen Kasernengeländes der Dörnbergkaserne können folgende Entwicklungsziele genannt werden, die sich aufgrund der örtlichen Bestandssituation und der übergeordneten Planungen ergeben:

- Erhalt der vorhandenen flächigen Gehölzstrukturen im Randbereich, besonders als Einbindung des Gebietes in die angrenzende offene Landschaft;
- Erhalt bzw. Entwicklung der Straßenbäume bzw. Gehölzflächen zu einer guten Durchgrünung des eigentlichen Geländes;
- eine siedlungs- und landschaftsangepasste Nachnutzung des ehemalig militärisch genutzten Areals hinsichtlich des Versiegelungsgrades, der Gebäudehöhen und der Emissionen.

Die Umsetzung der Ziele erfolgt durch die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

7.2 Beschreibung der Schutzgüter im Einwirkungsbereich des Vorhabens

Die Kernstadt Homberg liegt im überwiegend sanft bewegten Gelände in Kuppen- bzw. Hanglage im Naturraum Westliches Knüllvorland. Das Plangebiet liegt auf einer durchschnittlichen Höhe zwischen ca. 275 bis 300 m üNN und fällt leicht nach Nordwesten ab.

Geprägt wird der Geltungsbereich durch eine für Kasernen typische Gliederung der Flächennutzung bzw. -belegung mit einer entsprechenden Gebäudestruktur, großzügigen Zuwegungen und Stellflächen, großflächig versiegelten Platzbereichen und einer bestehenden Durchgrünung der Flächen bzw. äußeren Abschirmung durch Gehölzbestände.

Aufgrund der intensiven Nutzung im Bereich der Dörnbergkaserne mit einem abschnittsweise sehr hohen Versiegelungsgrad (Gebäude, Verkehrs- und Stellflächen) und einer intensiven Nutzung (bzw. Pflege) der Flächen ist der Boden als Kulturboden und stark anthropogen

überprägt einzustufen. Im Bereich der großflächigen Versiegelungen (Gebäude, Verkehrsflächen) kann der Boden seine natürlichen Funktionen nicht mehr erfüllen.

Durch das Plangebiet werden keine Wasserschutzgebiete berührt. Zudem verfügt das Gebiet nicht über ständig oder periodisch wasserführende Gerinne. Die Gebietsentwässerung erfolgt im Bereich der versiegelten Flächen über die vorhandene Kanalisation. Auf den Freiflächen kann das auftretende Regenwasser weitgehend flächig versickern.

Der Wasserhaushalt ist im Plangebiet entsprechend der bisherigen militärischen Nutzungen und in Abhängigkeit von den Bodenverhältnissen mehr oder minder beeinträchtigt. Auf den versiegelten Flächen hat der Wasserhaushalt seine natürlichen Funktionen (z.B. Grundwasserneubildung) bereits seit langem vollständig eingebüßt. Im Bereich der nicht überbauten Flächen ist der Wasserhaushalt – zumindest eingeschränkt – noch funktionsfähig.

Aufgrund der relativ großflächigen Versiegelungsflächen kommt es mikroklimatisch zu einer stärkeren Erwärmung über diesen Flächen. Die vorhandenen, eingestreuten Freiflächen mit ihren Vegetationsbeständen (Scherrasen, Grünland, Gehölzflächen) dürften aber für einen entsprechenden klimatischen Ausgleich (klimatische Regeneration (Ausgleich) durch Kalt- und Frischluftproduktion, Luftaustausch) im Bereich des Geltungsbereiches beitragen. Diese Freiflächen sind als mikroklimatisch wirksame Frischluftgebiete einzustufen. Aufgrund der genannten Mischung von großen versiegelten Bereichen mit Grünflächen und Gehölzbeständen und der abschirmenden Wirkung der nach außen meist breiten Gehölzbestände haben die Flächen des Geltungsbereiches keine über das eigentliche Gebiet hinausgehenden mikroklimatischen Wirkungen.

Die großflächig versiegelten Bereiche (Gebäude, Panzerhallen, Exerzierplatz, Verkehrsflächen, sonstige Flächen) haben für das Schutzgut Arten keine Bedeutung. Nur z.T. handelt es sich bei den vorhandenen Grünlandflächen um Bestände mit einer höheren Artenzahl und einer vielfältigeren Struktur. Beim Baumbestand innerhalb des Geländes überwiegen standortheimische Arten, wie die Linde. Durch das bestehende, relativ dichte Netz der Bäume bilden diese zumindest ansatzweise die Grundlage für eine gebietsinterne, kleinräumige Biotopvernetzung. Hierzu tragen auch die meist kleinflächigen Gehölzstrukturen innerhalb des Gebietes bei. Im Umfeld der Gebäude (z.B. ehemalige Kompaniegebäude) stehen aber auch standortfremde Gehölzarten (u.a. Nadelgehölze). Eine über das eigentliche Gebiet hinausgehende Bedeutung für Flora und Fauna ist den flächigen, zusammenhängenden Gehölzstrukturen im Randbereich des Geltungsbereiches (Umpflanzung Kasernengelände) zu geben.

Aufgrund der Struktur und der flächigen Ausdehnung der Gehölzbestände bilden diese eine Verbindung zwischen dem Siedlungsbereich Hombergs als Lebensraum für Tierarten, z.B. Vögel, und der östlich und südlich angrenzenden Offenlandflächen. Vor allem die südlich angrenzenden, zum ehemaligen Standortübungsplatz gehörenden, reich strukturierten Flächen sind hier zu nennen. Die Gehölzstrukturen bilden ein wichtiges tatsächliches bzw. potenzielles Habitat für hinsichtlich ihres Brut- bzw. Nahrungshabitates an Gehölze gebundene, eher unempfindliche (Vogel-), Arten.

Das *Büro für faunistische Fachfragen* hat im Jahr 2013 Untersuchungen (s.a. Anhang) in den Gebieten der ehemaligen Dörnberg und Ostpreußenkaserne durchgeführt, die die o.g. Ausführungen bestätigen. Im Gebiet der ehemaligen Dörnbergkaserne befinden sich 44 Arten, die

z.T. auch im Gebiet brüten, es sind jedoch überwiegend avifaunistische Ubiquisten. In Bezug auf Reptilien und Amphibien gibt es im Gebiet der Dörnbergkaserne keine Funde. Bei den Kleinsäugern kann das Vorkommen von Fledermäusen nicht ausgeschlossen werden, dort ist das mögliche Vorkommen auch von dem Zustand der jeweiligen Gebäude abhängig.

Durch die vorhandenen Gehölzstrukturen ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im südlichen Ortsrandbereich von Homberg gut in die angrenzende Landschaft eingebunden und bildet einen hinsichtlich des Landschafts- und Ortsbildes positiv zu bewertenden Bestand und Ortsrand aus. Die Gebäude und weiteren baulichen Strukturen sind optisch und auch akustisch gut gegenüber dem Umfeld abgeschirmt. Die teilweise großkronigen Bäume entlang der Erschließungsstraßen und zwischen den Gebäudekomplexen führen zusammen mit den vereinzelten flächigen Gehölzstrukturen zu einer guten Durchgrünung der Flächen.

Aufgrund der Abzäunung des ehemaligen Kasernengeländes, der fast durchgängigen Gehölzstrukturen um das Areal und der weitgehend fehlenden Wegeverbindung zu den angrenzenden Flächen der offenen, siedlungsnahen Landschaft hat der Geltungsbereich nur eine geringe Bedeutung für die Naherholung im Siedlungsumfeld Hombergs.

Über Altlasten liegen der Stadt Homberg sowie dem Verfasser keine Informationen vor.

Es sind im Plangebiet keine nennenswerten Kultur- und sonstige Sachgüter vorhanden.

7.3 Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich

7.3.1 Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden bereits bestehende Nutzungsstrukturen planungsrechtlich festgesetzt bzw. darüber hinausgehende Bauvorhaben vorbereitet, von denen umweltrelevante Auswirkungen auf die Schutzgüter ausgehen werden. Diese werden beschrieben und die Umweltauswirkungen in einer dreistufigen Skala (gering/mittel/hoch) bewertet.

Schutzgut Mensch
Aufgrund der Festsetzung der Flächen als Gewerbegebiete ist mit einem entsprechenden Verkehrsaufkommen zu rechnen. Neben dem normalen PKW-Verkehr dürfte der Schwerpunkt beim LKW-Verkehr liegen. Dies ist von der Art der sich ansiedelnden Betriebe abhängig. Mit dem Verkehrsaufkommen und den Gewerbebetrieben ergeben sich Emissionen in Form von Luftverunreinigungen, flüssigen und festen Stoffen, Staub, Licht und Lärm, deren Auswirkungen sich nicht auf den Geltungsbereich beschränken. Da sich die Intensität der Belastungen aber wahrscheinlich nur geringfügig von den mit der militärischen Vornutzung verbundenen Belastungen abhebt und die nächste Wohnbebauung ca. 750 m von der Grenze des Gewerbegebietes und ca. 400 m von der Grenze des nächstgelegenen Mischgebietes entfernt liegen, kann eine erhebliche Beeinträchtigung des Menschen durch die mit der Bebauungsplanaufstellung ermöglichten Flächennutzungen weitgehend ausgeschlossen werden.
Um entsprechende Auswirkungen definitiv auszuschließen wurde eine schalltechnische Untersuchung (IBAS, 08.2013, s.a. Anhang) durchgeführt. Ergebnis der Untersuchung ist die Festlegung von flächenbezogenen Schallleitungspegeln, die dem Plandokument zu entnehmen

sind. Die Untersuchung umfasste das Gebiet der ehemaligen Dörnbergkaserne wie auch der ehemaligen Ostpreußenkaserne. Die Zufahrten zum Geltungsbereich führen überwiegend über gute ausgebaute Kreis- und Bundesstraßen.

Schutzgut Boden- und Wasserhaushalt
Aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan ist eine weitere Überbauung bzw. Versiegelung von Boden wahrscheinlich. Entsprechend wird der Boden in den betroffenen Bereichen als Standort für die natürliche Vegetation, als Lebensraum für Bodenflora und –fauna, mit seiner natürlichen Ertragsfunktion, als Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen und als Filter und Puffer größtenteils in seinen Funktionen zerstört bzw. stark beeinträchtigt. Es bestehen aber bereits großflächige Versiegelungen. Hier kann der Boden bereits aktuell seine natürlichen Funktionen (Regulation, Produktion, Lebensraum, Nutzungsbezug) nicht mehr ausüben.

Im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden durch den Erhalt der bestehenden Gehölzstrukturen bzw. die Gehölzpflanzung die Bodenfunktionen wie z.B. Puffer- und Filterfunktion langfristig gesichert bzw. verbessert. Eine Verbesserung erfolgt auch im Bereich der kleinflächigen Entsiegelung im südwestlichen Bereich (Fläche 2: festgesetzte Nutzung: Gehölzanpflanzung).

Die mit der Überbauung verbundenen Bodenversiegelungen haben nachteilige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt (Verringerung der Versickerungsmöglichkeiten für Niederschläge, dadurch Verringerung der Grundwasserneubildung und Verstärkung des Oberflächenwasserabflusses) und sind als insgesamt mittel zu bewerten. Aufgrund der Festsetzungen Grundflächenzahl ist davon auszugehen, dass lediglich eine geringfügig über das aktuell bereits erhebliche Maß hinausgehende Versiegelung möglich ist. Im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft erfährt der Wasserhaushalt durch den Erhalt bzw. die Entwicklung von Gehölzstrukturen einen Schutz bzw. eine Aufwertung, einerseits durch die Verbesserung der Bodenfunktionen, andererseits durch den Wasserhaushalt der Pflanzen.

Es ist mit Emissionen in Form von Luftverunreinigungen, flüssigen und festen Stoffen, Staub, Licht und Lärm zu rechnen, deren Auswirkungen sich nicht auf den Geltungsbereich beschränken. Zu den zu erwartenden stofflichen Emissionen gehören neben den Abgasen der Fahrzeuge auch durch Reifen- und Bremsabrieb freigesetzte Schwermetalle, Tausalze sowie anlagenbedingte Emissionen der im Gewerbegebiet zulässigen produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbe- und Handwerksbetriebe. Durch die stofflichen Emissionen sind Belastungen und Gefährdungen des Bodens wie Versauerung des Bodens, Einträge von Schwermetallen und organischen Verbindungen zu erwarten. In engem Zusammenhang damit steht auch die Beeinträchtigung des Oberflächenwassers und des Grundwassers. Aufgrund der militärischen Vornutzung mit dem damit verbundenen Verkehrsaufkommen durch Panzer, LKW und andere militärische Fahrzeuge und den Betrieb der Panzerhallen bzw. sonstiger Instandsetzungseinrichtungen ist insgesamt nicht mit einer Erhöhung der Belastungen des Boden- und Wasserhaushaltes durch Emissionen zu rechnen.

Schutzgut Klima und Luft
Durch die geringfügig mögliche Erhöhung des Versiegelungsgrades bzw. einer weiteren Überbauung gehen negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft aus. Dagegen wer-

den aber auch Flächen geschaffen, die das ganze Jahr über begrünt sind, von denen wiederum positive Wirkungen ausgehen (z.B. Regulation der Lufttemperatur und der Luftfeuchtigkeit). Für das Schutzgut Klima/Luft sind negative Umweltauswirkungen als gering einzustufen.

Die Emissionen durch das Verkehrsaufkommen und der im Gewerbegebiet zulässigen produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe in Form von Luftverunreinigungen, flüssigen und festen Stoffen, Staub, Licht und Lärm, können sich negativ auf das Schutzgut Klima und Luft auswirken. Da im Vergleich zur Emissionssituation im Rahmen der bisherigen militärischen Vornutzung nur mit einer unwesentlichen bis geringen Erhöhung zu rechnen ist, kann davon ausgegangen werden, dass das Schutzgut Klima und Luft nicht erheblich beeinträchtigt wird.

Schutzgut Arten und Biotope, biologische Vielfalt
Überbauung und Versiegelung führen zu einem Verlust an potentiellen Lebensräumen für wildwachsende Pflanzen und wildlebende Tiere. Aufgrund der Festsetzungen von Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden neue Lebensräume geschaffen, die die negativen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Arten und Biotope zu einem Teil ausgleichen, so dass insgesamt die negativen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Arten und Biotope als mittel eingestuft werden kann.

Eine über das aktuelle Maß hinausgehende Überbauung und Versiegelung führt zu einem Verlust an potentiellen Lebensräumen für wildwachsende Pflanzen und wildlebende Tiere. Zudem ist der Verlust kleinflächiger Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebietes möglich. Aufgrund der geringen Größe dieser Strukturen und der bisherigen Nutzungen sind die randlichen Einflüsse und Störungen (Lärm, Stoffe usw.) aber z.T. erheblich und damit der Wert als potenzieller Lebensraum eher gering. Ebenso sind die Grünflächen aufgrund der Vorbelastungen (unterirdische Lager, intensive Pflege, Randstörungen) in ihrem Wert als potenzielle Habitatflächen bereits erheblich eingeschränkt.

Insgesamt wird dieser Verlust aufgrund der aktuellen Nutzung, der vorhandenen Strukturen und der örtlichen Situation als gering bis mittel eingeschätzt. Aufgrund der Festsetzungen von Flächen für den Erhalt bzw. die Anpflanzung von Gehölzen werden aber die wesentlichen Grünstrukturen und damit wertvolleren Habitatflächen im Plangebiet erhalten sowie auch neue Lebensräume geschaffen.

Durch den Betrieb (Gewerbegebiete, Verkehrsaufkommen) kommt es zu keiner wesentlichen Erhöhung der Störfaktoren (Lärm, Verscheuchung) gegenüber der Situation während der militärischen Nutzung des Areals.

Die Untersuchung des *Büros für faunistische Fachfragen* kommt zu dem Schluss, dass trotz der relativ arten- und individuenreichen Brutvogelfauna nur wenige Arten aus Artenschutzgesichtspunkten hervorzuheben sind. Diese Arten wurden jedoch außerhalb der Flächen der Dörnbergkaserne kartiert. Somit sind keine grundsätzlichen Beeinträchtigungen erheblicher Artenschutzbelange erkennbar, wenn die zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Beeinträchtigungen genannten Maßnahmen berücksichtigt werden (s.a. Anhang).

Schutzgut Landschaftsbild und Erholungswert
Durch die geplanten Eingriffe wird das gegebene Orts- und Landschaftsbild nicht wesentlich verändert. Die prägenden und das Gebiet (aktuelle Bebauung) abschirmenden Gehölzstruktu-

ren werden erhalten. Durch die Festsetzungen der Art und des Maßes der baulichen Nutzung wird eine zusätzliche Bebauung hinsichtlich der Gebäudehöhe nicht über das Maß der aktuellen Bebauung hinausgehen. Die Eingliederung in die umgebende Landschaft bleibt erhalten. Der aufgrund der weitgehenden Einzäunung und durch die bestehenden randlichen Gehölzstrukturen sowie der fehlenden Wegeverbindungen aktuell eher geringe Erholungswert wird durch die geplanten Eingriffe nicht berührt. Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild und den Erholungswert sind als gering einzustufen.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter
Kulturgüter bzw. sonstige Sachgüter sind durch die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 57 für einen Teilbereich des Geländes der ehemaligen Dörnbergkaserne nicht betroffen.

7.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Bei Durchführung der Planung und Ausweisung der Flächen des Geltungsbereiches als Gewerbegebiete wird es Veränderungen des Umweltzustandes geben, wobei sich die Planung auch an den bereits vorhandenen Gebäude- und Flächenstrukturen der ehemaligen militärischen Nutzung orientiert. In Teilbereichen kann es zu einer Erhöhung des Versiegelungsgrades und zu einem Verlust einzelner Gehölze bzw. meist arten- und strukturarmer Vegetationsbestände (Scherrasen) kommen. Die prägenden und die Flächen strukturierenden Bäume und einzelne Gehölzflächen sowie die großflächigen Gehölzstrukturen am Rand des ehemaligen Kasernengeländes wurden aber zum Erhalt festgesetzt. Sie sind somit langfristig in ihrem Bestand gesichert. Insgesamt wird sich bei Durchführung der Planung die grundsätzliche Struktur des Gebietes nicht verändern. Die Einbindung in die umgebende Landschaft bleibt erhalten bzw. wird durch weitere Gehölzpflanzungen sinnvoller Weise ergänzt. Durch entsprechende Festsetzungen zur weiteren Bepflanzung der Grundstücke wird eine weitere Durchgrünung der Grundstücke erreicht.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird nach dem Wegfall der privilegierten militärischen Nutzung notwendig, um die weitere Nutzung der Flächen und der dort vorhandenen Gebäude- und Infrastruktur planungsrechtlich abzusichern. Die Flächen werden einer städtebaulich sinnvollen Folgenutzung zugeführt und in das bereits bebaute örtliche Umfeld integriert.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde es aller Voraussicht nach keine wesentlichen Veränderungen des Umweltzustandes geben. Die vorhandenen Gebäudestrukturen und weiteren Versiegelungsflächen würden erhalten bleiben. Auch die in den Randbereichen vorhandenen, teilweise großflächigen Gehölzstrukturen sowie die das Areal intern gliedernden Bäume und sonstigen Gehölzflächen würden weitgehend erhalten bleiben. Die sonstigen Freiflächen würden sich aufgrund fehlenden Nutzungsinteresses bzw. ausfallender Pflegemaßnahmen zur extensivem Grünland bzw. ruderalisierten Vegetationsbeständen entwickeln. Als Alternative zur städtebaulichen Entwicklung des ehemaligen Kasernengeländes müsste die Kreisstadt Homberg an anderer Stelle – wahrscheinlich auf bisher nicht genutzten Flächen der an das Stadtgebiet angrenzenden offenen Landschaft – Gewerbegebietsflächen mit den entsprechenden Wirkungen auf Natur und Landschaft festsetzen.

7.3.3 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:

- Beschränkung der Gebäudehöhe durch Festsetzung der Firsthöhen, abgeleitet von der inneren Struktur, den vorhandenen Gebäudehöhen, den topographischen Gegebenheiten und der bestehenden Eingrünung des Gebietes;
- Für die Befestigung privater Wege, Hofflächen, Zufahrten und Stellplätze sollen, soweit wasserrechtlich und funktionell möglich, wasserdurchlässige Materialien sowie Materialien mit einem hohen Fugenanteil verwendet werden (Pflaster mit einer Rasenfuge von mindestens 2,5 cm, Rasengittersteine, Rasenschutz-Wabe etc).
- Beschränkung von Werbeanlagen;
- Grundsätzlicher Erhalt der bestehenden gewachsenen Gehölzstrukturen im Geltungsbereich;
- Festlegung von Gehölzanpflanzungen und sonstigen Begrünungen entlang der Grundstücksgrenzen zur zeitnahen Durchgrünung des Baugebietes mit standortheimischen Gehölzarten aus der in Anhang 2 aufgeführten Liste.
- Begehung der Gebäude vor baulichen Maßnahmen, um möglichen Besatz mit Feldermäusen festzustellen bzw. ausschließen zu können. In den bewaldeten Bereichen können bei Bedarf Nisthilfen für Fledermäuse angebracht werden.
- Fachgerechter Umgang und sinnvolle Verwendung des Oberbodens.

7.3.4 Vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen

Um die unvermeidbaren Eingriffe auszugleichen, sind Gehölzpflanzungen zur Ergänzung der bestehenden Eingrünung des ehemaligen Kasernengeländes vorgesehen.

- Fläche 1: Fortsetzung der Gehölzstrukturen im nordwestlichen Teil südlich des Bereiches Gebäude ehemalige Feldwebelwohnungen, entlang der K 36 bis zur Einmündung der Hauptzufahrt in die K 36, Flächenumfang ca. 1.660 m²;
- Fläche 2: Ergänzung des vorhandenen randlichen, breiten Feldgehölzes bis zur K 36 im südwestlichen Randbereich, zur Vervollständigung der Eingrünung des ehemaligen Kasernengeländes Flächenumfang ca. 2.640 m².

Zur Gehölzpflanzung sind die in Anhang 2 unter den Nr. 1 und 2 aufgeführten standortheimischen Baum- und Straucharten zu verwenden.

Zur Vorbereitung der Gehölzpflanzungen im zuletzt genannten Abschnitt ist zudem eine Entsiegelung der befestigten Zufahrt zum außerhalb gelegenen Sportplatz (Betonflächen) vorgesehen (s.o.).

Darüber hinaus sind alle unbebauten und unbefestigten Flächen gärtnerisch (möglichst strukturreich) anzulegen und zu unterhalten.

Die Anpflanzungen auf den Privatgrundstücken sind von den Grundstückseigentümern zeitgleich, spätestens im darauffolgenden Jahr nach Durchführung der jeweiligen Baumaßnahme durchzuführen. Zur Bepflanzung sollten weitgehend Arten aus den Listen in Anhang 2 (Nr. 1 bis 4: Baumarten, Straucharten, Arten für Schnitthecken, Kletterartenpflanzen) ausgewählt werden.

7.4 Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen

Nach der Aufgabe der militärischen Nutzung des Areals der Dörnbergkaserne durch die Bundeswehr ergab sich die Fragestellung der Umnutzung der freiwerdenden Flächen mit ihrem Gebäude- und sonstigen Infrastrukturbestand. Zwischenzeitlich wurde ein Teilbereich umgenutzt und fungiert derzeit als sogenanntes Behördenzentrum. Die bauleitplanerischen Voraussetzungen wurden hier mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 geschaffen. Für die weiteren Flächen des ehemaligen Kasernengeländes sollen die Voraussetzung zur weiteren städtebaulichen Nutzung mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes (Nr. 57) herbeigeführt werden. Das Areal weist bereits Erschließungsstraßen und Versorgungsleitungen (Wasser, Strom usw.) auf. Deshalb sind hier bereits die infrastrukturellen Voraussetzungen für eine Nutzung als Gewerbegebiet vorhanden. Eine solche Umnutzung ist hinsichtlich städtebaulicher und ökonomischer Gründe als günstig zu bewerten. Zudem werden aufgrund des geplanten Flächenrecyclings (Konversion eines militärischen Areals) Eingriffe in Natur und Landschaft vermieden bzw. minimiert und der Flächenverbrauch reduziert.

Aufgrund der beschriebenen in Folge der militärischen Vornutzung vorhandenen Infrastruktur und der damit bestehenden Vorbelastungen für Natur und Landschaft, der Topographie und der guten Einbindung der Flächen in das Umfeld durch die gegebenen Gehölzstrukturen und der städtebaulichen Umgebung stehen keine vergleichbaren Flächen mit besserer Eignung zur Verfügung. Aufgrund der geplanten Umnutzung eines bestehenden Siedlungsbereiches, für den dieser Bebauungsplan die Voraussetzungen schaffen soll, wurde auf die eingehende Betrachtung möglicher Alternativstandorte verzichtet, da mit diesen das angedachte Planungsziel nicht zu realisieren wäre. Die Weiterverwertung der vorhandenen Strukturen ist ortsgebunden.

Die Bauleitplanverfahren der Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanaufstellung sind die einzigen Instrumente, mit denen die Ziele der Kreisstadt Homberg (Efze) umgesetzt und langfristig gesichert werden können.

7.5 Zusätzliche Angaben

Vorliegende Planungen

Um die Umweltprüfung vorzunehmen, wurden außer einer Bestandsaufnahme vor Ort die übergeordneten Planwerke der räumlichen Gesamtplanung (Regionalplan Nordhessen 2009, Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg (Efze)) sowie die Fachpläne der Landschaftsplanung (Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000, Landschaftsplan der Kreisstadt Homberg

(Efze)) beachtet. Weitere umweltrelevante Fachgutachten wurden in Form einer Schallprognose und einer faunistischen Kartierung erhoben und bei der Erarbeitung beachtet.

Monitoring

Über die Bauantragsverfahren, die bei der Kreisstadt Homberg/Efze eingehen, werden das Maß der baulichen Nutzung und sonstige Festsetzungen kontrolliert. Werden die Festsetzungen des nachfolgenden Bebauungsplanes beachtet, ist nicht mit nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen. Eine regelmäßige Überprüfung der Bauanträge und des tatsächlichen Bestandes erscheint ausreichend, um negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu begegnen.

7.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB hat die Kreisstadt Homberg (Efze) für das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 57 „Teilbereich Gelände Dörnbergkaserne“ in die Begründung einen Umweltbericht aufzunehmen.

Aufgrund der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes (Größe ca. 14,55 ha) in einem Teilbereich der ehemaligen Dörnbergkaserne ist grundsätzlich mit Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen.
Hauptursache sind die mit der Gewerbegebietsausweisung verbundenen möglichen weiteren Versiegelungen. Auf den betroffenen Flächen werden die natürlichen Funktionen des Boden- und Wasserhaushaltes (Regulations-, Produktions-, Lebensraumfunktion) erheblich eingeschränkt bzw. vollständig aufgehoben. Zudem gehen hier vorhandene – überwiegend aber arten- und strukturarme Vegetationsflächen und damit Habitatflächen für die Fauna verloren.

Die Schutzgüter Mensch, Klima/Luft und Landschaftsbild sind aufgrund der durch die Bestandssituation gegebenen Vorbelastungen und der ausgleichenden Wirkung (klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktion, Abschirmung) der zu erhaltenden äußeren Abschirmung durch die Gehölzbestände nur in geringem Maße betroffen. Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden und damit nicht betroffen.

Durch die festgesetzten Gehölzpflanzungen (Ausgleichsmaßnahmen) zur Ergänzung der vorhandenen gestaltenden und abschirmenden Gehölzstrukturen ist mit teilweise positiven Wirkungen auf die Schutzgüter Landschaftsbild und Arten und Biotope zu rechnen.

Der mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ermöglichte Betrieb von Gewerbe- und Handwerksbetrieben führt zu Emissionen in Form von Luftverunreinigungen, flüssigen und festen Stoffen, Staub, Licht und Lärm. Das Maß der Belastungen – vor allem für die Schutzgüter Boden- und Wasserhaushalt, Klima/ Luft bzw. Arten und Biotope - wird sich wahrscheinlich im Verhältnis zur militärischen Vornutzung insgesamt nicht erheblich erhöhen.

Als positiver Effekt in Bezug zu Natur und Umwelt ist die Zielsetzung des Bebauungsplanes zu werten, durch ein Flächenrecycling (Konversion militärischer Liegenschaften) vorhandener, nicht mehr genutzter Flächen mit entsprechender Infrastruktur (Erschließung, Ver- und Entsorgungsleitungen, Gebäude) zur Reduzierung des weiteren Flächenverbrauchs beizutragen. Somit werden keine weiteren Freiflächen für die vorgesehenen Nutzungen in Anspruch genommen.

Durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet werden die negativen Auswirkungen auf die Umwelt kompensiert.

Homberg (Efze), den

_____

Wagner, Bürgermeister

Anhang

1 **Luftbild des Plangebietes** (Quelle Google Earth 2013)

2 Artenlisten und Hinweise für die Begrünung des Plangebietes

Kompensationspflanzungen

Die zur Ergänzung der vornehmlich in den Randbereichen bestehenden Gehölzstrukturen sollten vor allem standortheimische Baum- und Straucharten der Listen 1 und 2 Verwendung finden.

Gärtnerische Anlagen

Die Freiflächen der Privatgrundstücke sollen vor allem auf den Grundstücksgrenzen mit freiwachsenden Hecken und Baumgruppen bepflanzt werden. Als standortgerechte geeignete Laubbäume oder Gehölze sind die in den Listen 1 bis 4 aufgeführten zu nennen.

Gehölzlisten

1. Bäume, 3 xv, mB, 12/14

Feldahorn	Acer campestre	Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Kastanie	Aesculus hippocast.	Hainbuche	Carpinus betulus
Esche	Fraxinus excelsior	Walnuß	Juglans regia
Vogel-Kirsche	Prunus avium	Stieleiche	Quercus robur
Eberesche	Sorbus aucuparia	Winterlinde	Tilia cordata

2. Sträucher, 2 xv, 60/100, 1 Stck/2,25 m²

Hartriegel	Cornus alba	Haselnuß	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna	Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	Schlehe	Prunus spinosa
Wildrosen	Rosa canina u.a.	Holunder	Sambucus nigra
Schneeball	Viburnum opulus		

3. Geschnittene Hecken

Feldahorn	Acer campestre	Hainbuche	Carpinus betulus
Liguster	Ligustrum ovalifolium		

4. Kletterpflanzen (K = Kletterhilfe notwendig)

Blauregen	Wisteria sinensis (K)	Efeu	Hedera helix
Immergr. Geißbl.	Lonicera henry (K)	Hopfen	Humulus lupulus (K)
Kletter-Hortensie	Hydrangea petiolaris	Kletterwein (K)	Parthenocissus tricuspidata
Knöterich	Polygonum aubertii (K)	Pfeifenwinde	Aristolochia macrophy. (K)
Waldgeißblatt	Lonicera periclymenum (K)	Waldrebe	Clematis montana rub. (K)
Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia		