

# BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE REINHARDSHAGEN



1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS REINHARDSHAGEN NR. 2  
„KLINKERSWEG - ALTENHAGENERSTR. – SPORTGELÄNDE - FESTPLATZ“

4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

UMWELTBERICHT

Entwurf November 2021

**AUFTRAGGEBER:**

Gemeinde Reinhardshagen  
Amtsstraße 10  
34359 Reinhardshagen

**PLANVERFASSER:**

Ingenieurbüro Wenning  
Friedrich-Ebert-Straße 76  
34119 Kassel

|            |   |           |
|------------|---|-----------|
| <b>1</b>   | <b>EINFÜHRUNG / ZIELE UND INHALTE DER BAULEITPLÄNE</b>  | <b>3</b>  |
| 1.1        | LAGE UND DERZEITIGE NUTZUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE   | 5         |
| <b>2</b>   | <b>PLANUNGSRELEVANTE UMWELTZIELE AUS FACHGESETZEN UND -PLÄNEN</b>   | <b>5</b>  |
| <b>3</b>   | <b>UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>   | <b>8</b>  |
| <b>3.1</b> | <b>UMWELTZUSTAND VOR UND NACH REALISIERUNG DER PLANUNG</b>  | <b>8</b>  |
| 3.1.1      | Schutzgut Mensch  | 8         |
| 3.1.2      | Schutzgut Tier- und Pflanzenarten   | 11        |
| 3.1.3      | Schutzgut Boden   | 15        |
| 3.1.4      | Schutzgut Wasser  | 16        |
| 3.1.5      | Schutzgut Luft und Klima  | 17        |
| 3.1.6      | Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild  | 17        |
| 3.1.7      | Schutzgut Kultur- und Sachgüter   | 18        |
| 3.1.8      | Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern  | 18        |
| <b>3.2</b> | <b>PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>  | <b>18</b> |
| <b>4</b>   | <b>PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG UND BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG</b> | <b>19</b> |
| <b>5</b>   | <b>PLANUNGSALTERNATIVEN</b>   | <b>20</b> |
| <b>6</b>   | <b>VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND AUSGLEICH VON EINGRIFFEN</b>   | <b>21</b> |
| <b>7</b>   | <b>MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER AUSWIRKUNGEN UND KOMPENSATION</b>  | <b>22</b> |
| <b>8</b>   | <b>ZUSAMMENFASSUNG</b>  | <b>22</b> |

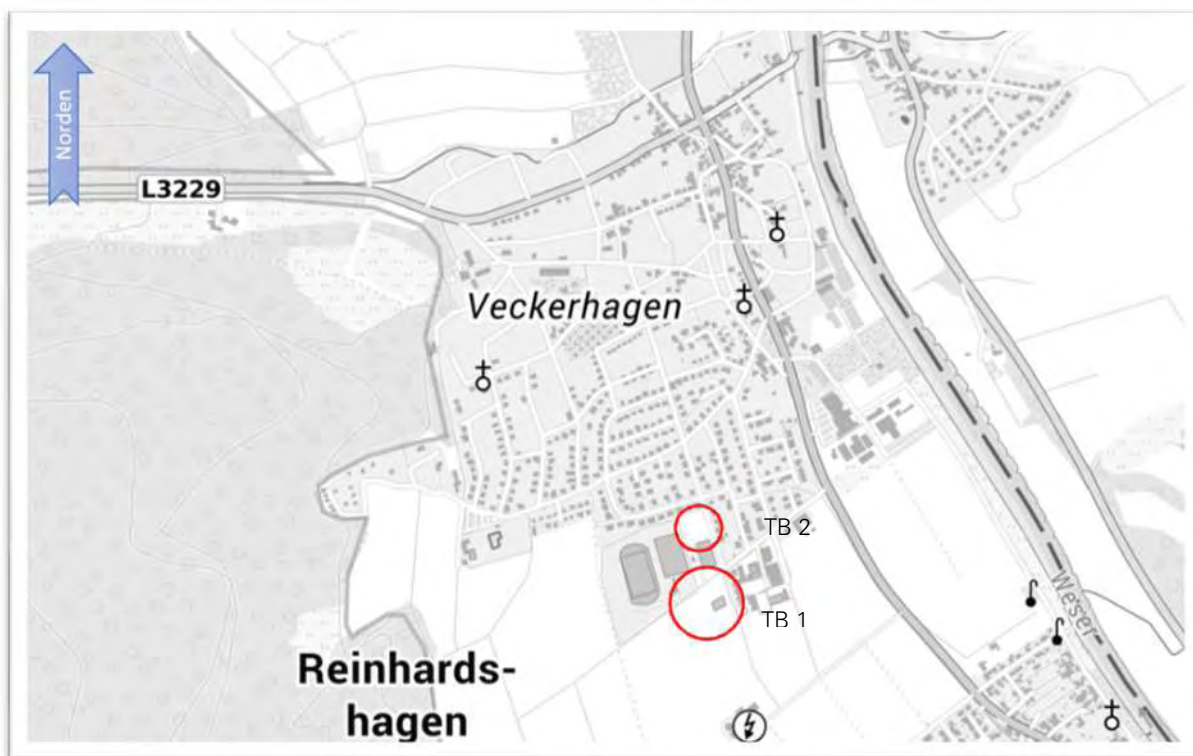
**Verzeichnis der Karten und Anlagen:**

|  |           |
|--|-----------|
| Lage des Plangebietes                      | Seite 3   |
| Luftbild Flurstücke im Geltungsbereich     | Seite 4   |
| Auszug Regionalplan Nordhessen             | Seite 6   |
| Auszug Landschaftsplan der Gemeinde        | Seite 6   |
| Auszug rechtsverbindlicher B-Plan Nr. 2    | Seite 7   |
| Lageplan Schalltechnisches Gutachten       | Seite 10  |
| Auszug Hess. Naturschutzinformationssystem | Seite 15  |
| Auszug Bodenvierer Hessen                  | Seite 16  |
| Karte Schutzgebiete                        | im Anhang |
| Karte Biotoptypen und Nutzungen            | im Anhang |

## 1 Einführung / Ziele und Inhalte der Bauleitpläne

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung vom 10.05.2021 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Reinhardshagen Nr. 2 „Klinkersweg - Altenhagenerstraße – Sportgelände - Festplatz“ beschlossen, um die städtebaulichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Seniorenresidenz, einer Kindertagesstätte sowie in geringem Umfang auch von Wohnbauflächen in Veckerhagen zu schaffen. Parallel hierzu wurde beschlossen, den Flächennutzungsplan für einen identischen Geltungsbereich durch die 4. Änderung im Parallelverfahren anzupassen. Die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB wurden durchgeführt, die in diesem Zusammenhang eingegangenen Anregungen, auch bezüglich des angefragten Detaillierungsgrads der Umweltprüfung, wurden gemäß Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung Reinhardshagen vom 06.09.2021 berücksichtigt.

Veckerhagen ist der bevölkerungsreichere Ortsteil der Gemeinde, verfügt über eine relativ günstige Lage zu den Zentren Hannoversch Münden und Göttingen in Niedersachsen und darüber hinaus noch über eine recht gute Infrastruktur. Seit geraumer Zeit besteht ein erheblicher Bedarf an einer Senioreneinrichtung für alle Pflegestufen, da die einzige in der Gemeinde existierende Einrichtung ihren Betrieb aufgegeben hat. Daneben plant die Gemeinde seit längerem die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte, da die insgesamt zwei, jeweils in Veckerhagen und Vaake bestehenden Einrichtungen stark überfüllt sind und der Betrieb nur über eine unbefriedigende Übergangslösung aufrechterhalten werden kann. Zwischenzeitlich hat sich aus der politischen Diskussion ergeben, dass die Seniorenresidenz wie geplant in Teilbereich (TB 1) „WA1a“ errichtet werden soll, die Kindertagesstätte jedoch außerhalb des Geltungsbereichs südlich an die Gebäude der Grundschule angrenzend. Für TB „WA1b“ hat der Investor der Seniorenresidenz Interesse bekundet, eine Seniorenwohnanlage zu errichten und zu betreiben. Im Teilbereich 2 (TB 2) möchte die Gemeinde aufgrund der guten Erschließung dieser Grundstücke die Errichtung von ca. 6 Einzel- bzw. Doppelhäuser planerisch vorbereiten.



Übersichtskarte mit Lage der Änderungsbereiche (ohne Maßstab) (WMS-Dienst / Web-Karte TopPlusOpen, 2021)

TB 1 ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan aus 1977 neben einigen Straßenverkehrsflächen vollständig als „Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Festplatz / öffentliche Parkplätze“ festgesetzt. TB 2 war ursprünglich zu ca. der Hälfte als „Reines Wohngebiet WR“ festgesetzt, diese Festsetzung wurde in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidiums jedoch versagt, ohne eine alternative Zuordnung hierfür zu treffen. Die restlichen Flächen des TBs sind als „Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz“ festgesetzt, es wird davon ausgegangen, dass dies auch für das ursprünglich als „WR“ geplante und nicht als solches genehmigte Gebiet gilt. Beide Bereiche sollen in „Allgemeines Wohngebiet WA“ geändert

werden. Ferner sind kleinere Bereiche als „Verkehrsflächen“ bzw. „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“ geplant.

Beide Teilbereiche sind im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan aus 2004 als „Öffentliche Grünfläche“ dargestellt, darüber hinaus TB 1 mit der Zweckbestimmung „Sportplatz / Öffentliche Parkfläche“, TB 2 mit „Spielplatz“. Beide Bereiche sollen in „Wohnbauflächen“ geändert werden. Daneben sollen zahlreiche, am Ortsrand stockende z. T. größere Einzelbäume im Verfahren gesichert und ggf. mit dem Vorhaben einhergehende Eingriffe in Natur und Landschaft bewertet und kompensiert werden.



*Flurstücke im Geltungsbereich, Ausschnitt aus Flurkarte / Luftbild, unmaßstäblich*

In Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Dez. 21.1 (Bauleitplanung) wird die 1. Änderung des B-Plans als "klassisches" Bauleitplanverfahren mit 2-stufiger Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden sowie Umweltbericht und Zusammenfassender Erklärung geführt, ebenso wie die 4. Änderung des Flächennutzungsplans.

Für die Belange des Umweltschutzes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in dem hiermit vorgelegten Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Inhalt und Gliederung des Berichtes entsprechen Anlage 1 zum BauGB, für sowohl die Änderung des FNPs als auch des B-Plans wird eine einzelne Ausarbeitung vorgelegt.

Der vorliegenden Bauleitplanung mit Änderung des FNPs und B-Plans ist eine ausgiebige Suche der Gemeinde Reinhardshagen nach möglichen Standortalternativen vorangegangen, die in Kapitel 5 ausgeführt wird.

## 1.1 Lage und derzeitige Nutzung der Änderungsbereiche

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans / der 4. Änderung des FNPs mit seinen 2 Teilbereichen liegt am südlichen Ortsrand von Veckerhagen. Der Planbereich wird von Osten aus der Bundesstraße 80 über den Graseweg bzw. die Altenhagener Straße verkehrstechnisch erschlossen. Sämtliche anderen Erschließungsanlagen wie Kanal, Wasser- und Stromleitungen etc. sind in ausreichendem Umfang vorhanden.

Teilbereich 1 besteht derzeit aus einer mit Schotter befestigten Lagerfläche für Schüttgüter des gemeindlichen Bauhofes, einzelnen befestigten Parkplätzen für die angrenzende Schule bzw. die Sportstätten und einer asphaltierten „Skateranlage“. Auf der Fläche stockt ferner eine größere Anzahl von hochstämmigen Bäumen, meist Rosskastanien, der nördliche Rand ist mit einer recht dichten Hecke mit einigen „Überhältern“ bestanden (siehe Karte Biotoptypen und Nutzungen).

Ehemals war die Fläche als Festplatz geplant, als solcher aber nur kurzzeitig genutzt worden. Die „Skateranlage“ wird aktuell nur sporadisch genutzt, so dass die Gemeinde die installierten Sportgeräte kurzfristig abbauen wird, der Aufbau an anderer Stelle ist vorgesehen. Im Osten grenzen die z. T. dreigeschossigen Gebäude der örtlichen Grundschule mit ihren Nebenanlagen an, südlich und westlich landwirtschaftliche Grundstücke (zum Zeitpunkt der Aufnahme Juni 2021 mit Mais bzw. Weizen bestanden) sowie nördlich die Sportanlagen. Letztere bestehen im Nordwesten aus einer größeren Sportarena mit kleiner Zuschauertribüne und Sportlerheim, die u.a. auch für verschiedene Veranstaltungen genutzt wird, und nördlich aus Bolzplätzen bzw. einer Tennisanlage mit vier Plätzen und einem Vereinsheim. Weiter im Osten Richtung B 80 befinden sich zudem eine dreigeschossige Wohnanlage sowie die Wesertalhalle, eine Multifunktionshalle, die sowohl dem Sport, aber auch kulturellen und sonstigen Vereinstätigkeiten zur Verfügung steht.

Teilbereich 2 war zum großen Teil bereits bei Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 in 1977 als „Reines Wohngebiet (WR)“ geplant, wurde jedoch im Rahmen der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidiums vom 25.05.1977 nicht als solches zugelassen, weil „die geplante Bebauung mit fünf zumindest vorläufig isoliert stehenden Gebäuden eine unorganisch bandartige und somit städtebaulich negative Entwicklung darstellt“ (Zitat Verfügung). Zwischenzeitlich wurde jedoch auch das östlich angrenzende Areal vollständig bebaut, so dass diese Einschätzung aus hiesiger Sicht nicht mehr greift. Ferner besteht in Veckerhagen ein erheblicher Bedarf an Wohnbaugrundstücken, eine Realisierung an dieser Stelle stellt damit eine Verdichtung und Stärkung des Innenbereichs dar.

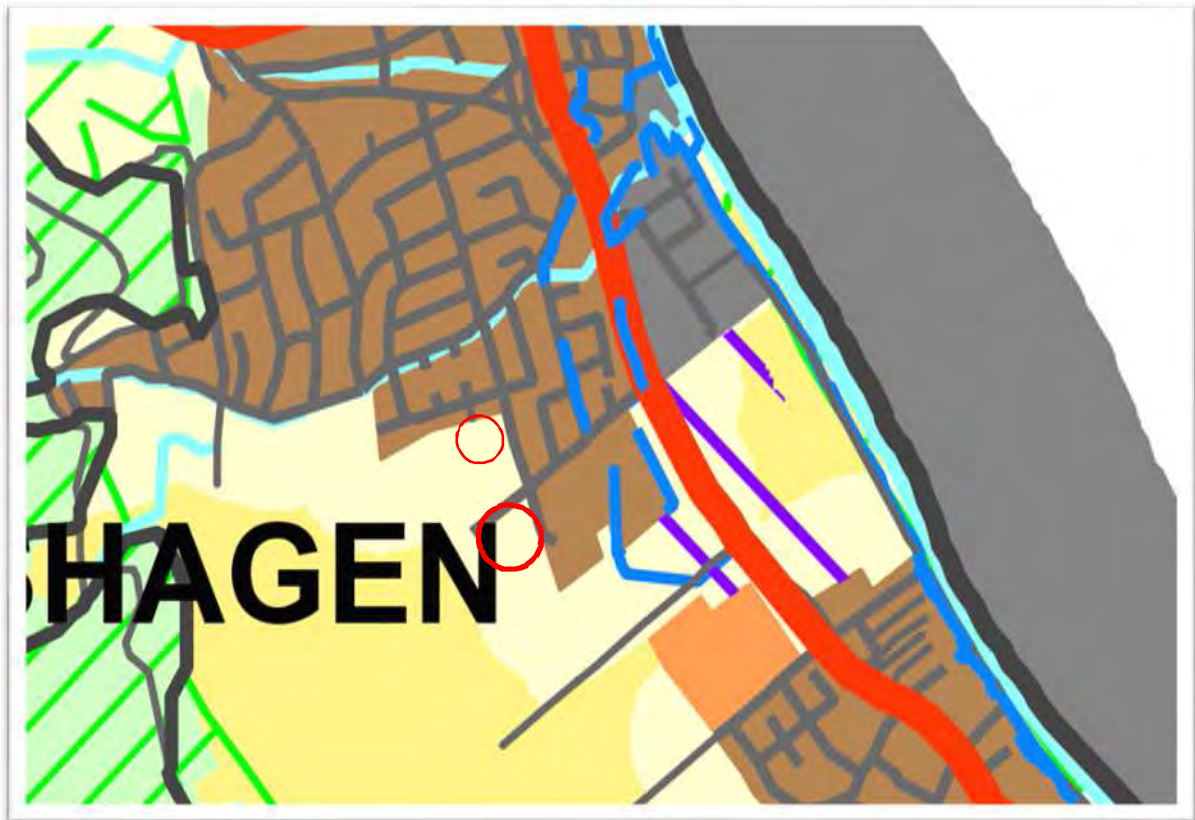
Die Fläche wird derzeit als Wiese bzw. Bolzplatz genutzt und regelmäßig gemäht. Ursprünglich bestand hier ein Kinderspielplatz, der jedoch bereits vor Jahren aufgegeben wurde. Im nordwestlichen Bereich stocken einige starke hochstämmige Bäume (Feldahorn, Linde, Rosskastanie) mit Sträuchern als Unterbewuchs, im Südosten 2 Apfelbäume. Nördlich und östlich grenzt Wohnbebauung (WR) an, südlich der Tennisplatz und westlich die restlichen Sportstätten. Die Erschließung erfolgt direkt über die Altenhagener Straße bzw. ein in die Fläche geplanter Straßenstich. In der am nördlichen Rand bestehenden Wegeparzelle, die ursprünglich der Erschließung des Spielplatzes diente, verläuft ein teilweise verrohrter Graben, der ebenso wie der offene Graben westlich als öffentliche Grünfläche festgesetzt wird und als solches bestehen bleibt. Westlich wird ebenfalls eine Öffentliche Grünfläche festgesetzt, um einen Teil des dort vorhandenen Baumbestandes zu sichern und Ausgleichspflanzungen vorzunehmen.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 19.000 qm (TB 1 = 12.423 qm, TB 2 = ca. 6.225 qm) und besteht für TB 1 aus den Flurstücken 67/2 und 67/3 der Flur 21, für TB 2 aus dem Flurstück 37/5 (teilweise) sowie 59/5 der Flur 19 in der Gemarkung Veckerhagen.

## 2 Planungsrelevante Umweltziele aus Fachgesetzen und -plänen

Der REGIONALPLAN NORDHESSEN (RPN) 2009 stellt beide Teilbereiche ausschließlich als „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ angrenzend an die Signatur „Siedlung Bestand“ dar. Etwas weiter östlich zwischen der Bundesstraße und der Änderungsgebiete liegt zudem die Signatur „Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz“, die das gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Weser kennzeichnet. Aufgrund der Lage im „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ wurde eine Alternativenprüfung vorgenommen, die Kapitel 5 zu entnehmen ist.

Im TEILREGIONAPLAN ENERGIE (2017) ist in einem Abstand von 1.000 m kein „Vorranggebiet für Windenergienutzung“ dargestellt. Das nächst gelegene dürfte ein Gebiet nahe des Gahrenbergs in einem Abstand von ca. 2 km zu den Änderungsgebieten sein.



*Ausschnitt aus dem Regionalplan Nordhessen (RPN 2009) mit Lage der Änderungsbereiche (ohne Maßstab)*



*Auszug Landschaftsplan Reinhardshagen (1999), Karte „Biototypen und Nutzungen in der Landschaft“*

Im LANDSCHAFTSRAHMENPLAN NORDHESSEN (LRP) 2000 wird der Änderungsbereich sowie sein weites Umfeld in der „Bestandskarte“ als „unbewaldeter Raumtyp mit hoher Strukturvielfalt (Gs)“ bezeichnet, ohne dabei die Nutzung als Sportstätte bzw. befestigter Lagerplatz / Festplatz zu berücksichtigen. Das Kürzel „Gs“ steht dabei für „reich strukturierter, grünlandgeprägter Raum“, der beplante Änderungsbereich ist jedoch von Ackerflächen umgeben. In der „Entwicklungskarte“ ist der Planbereich lediglich mit der weiträumig (inkl. Siedlungsgebiete) dargestellten Signatur „Raum mit herausragender Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung“ gelegt, hier ist offenbar der Reinhardswald mit dem Wesertal etc. gemeint.

Der LANDSCHAFTSPLAN der Gemeinde Reinhardshagen (1999) stellt für beide Teilbereiche der Änderung in der Karte: „Biotoptypen und Nutzungen in der Landschaft“ die Sportstätten und deren Umgebung mit der Signatur „Scherrasen“ dar, ferner sind einige Einzelgehölze gekennzeichnet. Leider fehlen in der Gemeindeverwaltung andere aussagekräftige Darstellungen wie z. B. eine Karte „Entwicklung und Maßnahmen“, das den Landschaftsplan erarbeitete Büro existiert nicht mehr.

Im FLÄCHENNUTZUNGSPLAN der Gemeinde Reinhardshagen (2004) wird der Teilbereich 1 der Änderung als „Öffentliche Grünfläche / Parkplatz“ dargestellt, Teilbereich 2 als „Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz“. Südlich und westlich grenzen „Flächen für die Landwirtschaft“ an, östlich „Flächen für den Gemeinbedarf“ bzw. „Wohnbauflächen“ und nördlich wiederum „Wohnbauflächen“. Der FNP wird im Verfahren geändert.



*Geltungsbereiche der 1. Änderungen  
des B-Plans Nr. 2 „Klinkersweg -  
Altenhagenerstraße – Sportgelände -  
Festplatz“*

Der BEBAUUNGSPLAN REINHARDSHAGEN NR. 2 „KLINKERSWEG - ALTENHAGENERSTRASSE – SPORTGELÄNDE - FESTPLATZ“ (1977) betrifft in seinem nördlichen Teil die Ausweisung von Wohnbauflächen (Reines Wohngebiet, WR) auf einer Fläche von ca. 4,7 ha im Bereich Klinkersweg – Leipziger Str. – Altenhagener Str. am südlichen Siedlungsrand von Veckerhagen. In seinem südlichen Teil behandelt er die Ausweisung von Öffentlichen Grünflächen (Sportplatz, Bolzplatz, Tennisplätze, Spielplatz, Clubhaus) sowie eines Festplatzes mit Parkplätzen auf einer Fläche von ca. 9 ha. Im Zuge der Genehmigung

des B-Plans durch das Regierungspräsidium wurde mit Verfügung vom 25.05.1977 die Ausweisung von Wohnbauflächen westlich parallel angrenzend an die Altenhagener Straße ausgenommen (siehe vorn). Es wird davon ausgegangen, dass stattdessen, auch in Hinblick auf die jahrelange Nutzung als Spielplatz bzw. aktueller Nutzung als Bolz- bzw. Tennisplatz, die Flächen als „Öffentliche Grünflächen“ festgesetzt wurden. Für die als „Reines Wohngebiet“ ausgewiesenen und vollständig bebauten Flächen wurden durch „Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen“ zwei Bereiche mit unterschiedlichen Festsetzungen bezüglich Dachneigungen und der Zulassung von „Baugruppen“ mit einer Länge bis 50 m geschaffen. Im Grunde besteht das gesamte Gebiet jedoch aus einzelstehenden Einfamilienhäusern.

SONSTIGE SCHUTZGEBIETE liegen nicht im Geltungsbereich der Änderung des B-Plans. So sind weder Natur- oder Landschaftsschutzgebiete o. ä., noch Wasser- oder Heilquellenschutzgebiete von der Änderung betroffen. Lediglich das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Weser liegt ca. 200 m östlich des Geltungsbereichs, eine Beeinträchtigung ist allerdings nicht zu erwarten.

Allerdings stellt das Geoportal Hessen in seiner Karte „Schutzgebiete und Beschränkungen“ für Teilbereich 2 ein sogenanntes „Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten Hessen“ dar. „Für die Erfassung dieser Gebiete wurde in Hessen gem. § 46 HWG im Regelfall das 1,3-fache des Abflusses eines Hochwasserereignisses, wie es statistisch einmal in einhundert Jahren zu erwarten ist, angesetzt“ (siehe Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, 2021). Auf Nachfrage beim Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie wird hiermit ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem) bezeichnet, was einem mindesten 200-jährlichen Hochwasser entspricht. Die Abgrenzungen werden auch von den WFS- bzw. WMS-Diensten bereitgestellt und sind der anliegenden Karte „Schutzgebiete“ zu entnehmen.

Im B-Plan wird vorsorglich ein entsprechender Hinweis mit Empfehlung zum hochwasserangepassten Bauen eingefügt, die Bedeutung des HQextrem wird auch im folgenden Text näher ausgeführt.

### 3 Umweltauswirkungen

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans bzw. 4. Änderung des Flächennutzungsplans werden durch die geplanten Zulassungen Auswirkungen auf die Umwelt, im Einzelnen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima sowie Landschaft mit möglichen Wechselwirkungen zwischen diesen Gütern einhergehen.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist über mögliche Beeinträchtigungen der bzw. Eingriffe in die Schutzgüter möglichst abschließend zu entscheiden. Wichtigste Grundsätze bei der Aufstellung von Bauleitplänen, entsprechend ihrer Rangfolge sind:

- eine weitgehende Eingriffsvermeidung bei der Planung (z. B. durch die Auswahl eines konfliktarmen Standortes),
- eine Eingriffsminimierung (z. B. geringer Flächenverbrauch, verschiedene Schutzmaßnahmen, Minimierung der Flächenversiegelung),
- Ausgleich der durch die Planung zu erwartenden Eingriffe innerhalb des Plangebietes (z. B. grünordnerische Maßnahmen) sowie
- Ersatzmaßnahmen bei unvollständiger Kompensation im Plangebiet.

In den folgenden Kapiteln werden, nach einzelnen Schutzgütern geordnet, zunächst der Umweltzustand ermittelt, im nächsten Schritt die möglichen Veränderungen aufgezeigt und sodann eine abschließende Bewertung des Zustandes vor und nach Durchführung der Planung aufgezeigt.

## 3.1 Umweltzustand vor und nach Realisierung der Planung

### 3.1.1 Schutzgut Mensch

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch steht die umweltbezogene Auswirkung auf eine langfristige Sicherung und Nutzbarkeit der natürlichen Lebensgrundlagen, die Gesundheitsvorsorge und der Schutz der Bevölkerung vor Umweltbelastungen im Vordergrund.

Die zahlreichen, auf den Menschen wirkenden Faktoren werden zum Teil in den folgenden Schutzgüter näher betrachtet. Hier sollen vorrangig die gesellschaftlichen Auswirkungen der Planung betrachtet werden. So stellen die Errichtung und der Betrieb einer Senioreneinrichtung sowie einer Kindertagesstätte bzw. Seniorenwohnanlage eine wesentliche gesellschaftliche Aufgabe der Kommune dar, um der älteren



Bevölkerung einen angemessenen Lebensabend bzw. den Kindern eine adäquate Erziehung und Bildung außerhalb der Familie zu sichern. Durch den Betrieb der Senioreneinrichtung und die KiTa bzw. Seniorenwohnanlage werden nach aller Voraussicht 50 – 60 Arbeitsplätze geschaffen, was eine erhebliche Verbesserung der Arbeitsmarktsituation im ländlichen Raum darstellt. Die Möglichkeit der Errichtung von Wohnhäusern lastet die Infrastruktur wirtschaftlich besser aus und bietet vor allem jungen Familien eine neue Wohnmöglichkeit. Für diese Bereiche stellt das Vorhaben also eine deutliche Verbesserung dar. Mit der Überbauung einer Grünfläche nördlich des Tennisplatzes geht für die Bürger\*innen eine innerörtliche Grünfläche verloren, was sich nachteilig u.a. auf die Naherholung auswirkt. Der Wegfall der Skateranlage bedeutet für Jugendliche eine Einschränkung, die Anlage wird jedoch an anderem Platz wiedereingerichtet. Die Realisierung der Planung wird nach aller Voraussicht zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen führen, was angesichts des Schul- und Sportstättenbetriebes allerdings wohl eher nachrangig sein wird. Vor dem Hintergrund der Darstellung als „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ im Regionalplan Nordhessen geht durch das Vorhaben der Landwirtschaft eine Fläche zur Nahrungsproduktion verloren, allerdings wird in der Realität im Geltungsbereich seit Jahrzehnten keine Landwirtschaft mehr betrieben (Sportplatz + Festplatz).



*Skateranlage im Teilbereich 1 der geplanten Änderung (Foto: Ing.-Büro Wenning 2021)*

Durch die Änderung des Bebauungsplans von „Öffentlicher Grünanlage“ in „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ für die Errichtung von Wohngebäuden sowie mindestens einer Senioreneinrichtung für Pflegebedürftige aller Pflegestufen geht eine geänderte Schutzbedürftigkeit vor potentiellen Umwelteinwirkungen einher.

Daher wurde ein „Schalltechnisches Gutachten“ in Auftrag gegeben und vom Schalltechnischen Beratungsbüro GSB, Sankt Wendel, im November 2021 vorgelegt. Hier wurden folgende Aufgabenstellungen untersucht:

- Sportanlagenlärm im Plangebiet
- Freizeitanlagenlärm im Plangebiet
- Gewerblicher Anlagenlärm auf das Plangebiet
- Anlagenlärm aus dem Plangebiet
- Neubau von öffentlichen Stellplätzen
- Zunahme des Verkehrslärms an den vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen

Dies vor dem Hintergrund, dass sich im Bereich des Plangebietes in ca. 350 m Entfernung die Bundesstraße 80, unmittelbar angrenzend eine Mittelpunktssportanlage und ein Schulstandort, östlich die Wesertalhalle und in ca. 240 m südlich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit BHKW befinden. Zudem waren die von der Senioreneinrichtung auf die schutzwürdige Wohnbebauung außerhalb des Plangebietes ausgehenden Geräusche (Parkbewegungen, Anlieferung durch Lkw, haustechnische Anlagen etc.) zu beurteilen.



*Plangebiet und angrenzende Nutzungen (aus: Schalltechnisches Gutachten, Schalltechnisches Beratungsbüro GSB, Sankt Wendel, 2021)*

Das Gutachten kommt in seiner Zusammenfassung zu folgenden Ergebnissen (aus: Schalltechnisches Gutachten, Schalltechnisches Beratungsbüro GSB, Sankt Wendel, 2021):

#### Sportanlagenlärm im Plangebiet

*Als maßgebliche Beurteilungsgrundlage für die Untersuchung des Sportanlagenlärms wird in Konkretisierung der DIN 18005 'Schallschutz im Städtebau' die 'Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung -18. BImSchV)' herangezogen.*

*Im Wesentlichen finden auf der Sportanlage Fußballspiele und Fußballtraining der B-Jugend und der Herrenmannschaft statt. Zudem werden die Tenniserfelder für das Jugendtraining regelmäßig genutzt. Die Nutzung der Anlage findet in der Regel tagsüber statt und weniger in den Abendstunden.*

*Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG im Plangebiet nicht zu erwarten sind. Die Erarbeitung eines Schallschutzkonzeptes hinsichtlich des Sportanlagenlärms wird nicht erforderlich.*

#### Freizeitanlagenlärm im Plangebiet

*Es ist eine Abschätzung der Geräuscheinwirkungen der Wesertalhalle auf das Plangebiet vorzunehmen. Als maßgebliche Beurteilungsgrundlage wird in Konkretisierung der DIN 18005 'Schallschutz im Städtebau' die 'Freizeitlärm-Richtlinie ('Hinweisen zur Beurteilung von Freizeitlärm' vom Juli 2015) herangezogen.*

*Innerhalb der Wesertalhalle finden im Wesentlichen sportliche Aktivitäten im Halleninneren statt. Des Weiteren können dort auch kleinere kulturelle Veranstaltungen stattfinden. Schalltechnische*

*Konflikte werden aufgrund des Abstands der Wesertalhalle zum Plangebiet und der abschirmenden Wirkung der Schulgebäude nicht erwartet.*

*Bei der Durchführung großer Veranstaltungen (bspw. 'Weser Metall Meeting') können aufgrund der räumlichen Nähe zwischen Freizeitanlage (hier Wesertalhalle und die dazugehörigen Außenanlagen) und Wohnnutzungen (Bestand und Plangebiet) oftmals die Immissionsrichtwerte der Freizeitlärmrichtlinie trotz verhältnismäßigen technischen und organisatorischen Lärminderungsmaßnahmen nicht eingehalten werden. Aus diesem Grund beschreibt die Freizeitlärmrichtlinie Sonderfallbetrachtungen. Bei Veranstaltungen, die über das übliche Maß hinausgehen, entscheidet die zuständige Behörde im Einzelfall. Hier können die gebietsunabhängigen Immissionsrichtwerte der Freizeitlärmrichtlinie herangezogen werden. Es ist daher davon auszugehen, dass vom Grundsatz her die Planungsabsichten aus schalltechnischer Sicht als verträglich eingestuft werden können*

#### Gewerblicher Anlagenlärm im Plangebiet

*Es ist eine Abschätzung der Geräuscheinwirkungen des landwirtschaftlichen Betriebs vorzunehmen. In Konkretisierung der DIN 18005 erfolgt die Beurteilung nach der 'Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)' vom August 1998.*

*Es kann davon ausgegangen werden, dass die Beurteilungspegel, die durch den landwirtschaftlichen Betrieb im Plangebiet hervorgerufen werden, die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht deutlich unterschreiten. Schalltechnische Konflikte sind nicht zu erwarten.*

#### Gewerblicher Anlagenlärm aus dem Plangebiet

*Das Ziel der Untersuchungen zum Anlagenlärm ist es, die aufgrund der Vorgänge im Bereich der Seniorenresidenz (bspw. Parkbewegungen, Andienung durch Lkw, haustechnische Anlagen) auftretenden Geräuscheinwirkungen auf die schutzwürdige Wohnbebauung außerhalb des Plangebiets anhand der maßgeblichen Beurteilungsgrundlage 'Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)' vom August 1998 zu bewerten.*

*Das schalltechnische Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Errichtung eines Seniorenzentrums mit den umliegenden bestehenden und geplanten schutzwürdigen Nutzungen aus schalltechnischer Sicht grundsätzlich als verträglich einzustufen ist. Schallschutzmaßnahmen werden nicht erforderlich.*

#### Neubau von öffentlichen Stellplätzen

*Das schalltechnische Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bei der Ausweisung von öffentlichen Stellplätzen keine schalltechnischen Konflikte zu erwarten sind.*

#### Zunahme des Verkehrslärms

*Durch die Entwicklung des Plangebiets kommt es auf den umliegenden Straßen, insbesondere auf der Altenhagener Straße und dem Graseweg, zu einer Zunahme der Verkehre und damit des Verkehrslärms.*

*Aufgrund der geringen Zahl zusätzlicher Fahrbewegungen, der Lage des Plangebiets unmittelbar im Anschluss an die Gemeinde sowie den kurzen Anbindungen zu einer Bundesstraße mit einer Bündelungsfunktion der Verkehre wird die Zunahme des Verkehrslärms als erwartbar und hinnehmbar eingestuft. Ein Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen ergibt sich nicht.*

Die einzelnen Verfahrensschritte und Berechnungsergebnisse sind dem Gutachten zu entnehmen, das Bestandteil des Bauleitplanverfahrens ist.

### **3.1.2 Schutzgut Tier- und Pflanzenarten**

Gemäß einschlägiger Gesetzgebung sind Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, um die biologische Vielfalt und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu sichern.

Teilbereich 1 besteht im Wesentlichen aus mit Schotter befestigten Flächen, die vom gemeindlichen Bauhof zur Lagerung von Baumaterialien genutzt wird. In den Randbereichen stocken allerdings eine große Zahl von hochstämmigen, meist heimischen Laubbäumen, die einen nicht zu unterschätzenden Wert für die Eingrünung des Ortsrandes und den Erlebniswert der Landschaft sowie für die Tierwelt (hier vor allem Vögel und Kleinsäuger) darstellen. Meist handelt es sich um Rosskastanien unterschiedlichen Vitalitätszustandes und Alters. Daneben hat sich in den vom Bauhof nicht genutzten Bereichen eine Ruderalvegetation eingestellt, die zwar eine geringe Artenvielfalt aufgrund der guten Nährstoffversorgung und der dauerhaften Störungen aufweist, allerdings für Insekten durchaus einen Wert darstellt.



*Blick von Osten in den Teilbereich 1, im Hintergrund die Grundschule (Foto: Ing.-Büro Wenning 2021)*



*Baumreihe an der Ostgrenze von Teilbereich 1 (Foto: Ing.-Büro Wenning 2021)*

Ferner stockt an der Nordgrenze eine ca. 1,5 m breite „Feldhecke“ aus Kirsche, Hartriegel, Holunder, Feldahorn etc., in der sich einzelne „Überhälter“ ausbilden konnten. Auch dieser Bereich stellt für die Vogelwelt ein Rückzugsgebiet dar. Insgesamt gesehen dürfte der Vegetationsbestand und die gesamte Grundfläche von Teilbereich 1 allerdings eher den störungsunempfindlichen und bestandsstarken Tier- und Pflanzenarten einen Lebensraum bieten („Allerweltsarten“). Daher wurde auf eine detaillierte Artenerhebung verzichtet.

Im Zuge der Änderung des B-Plans wird der größte Teil des Baumbestandes, schwerpunktmäßig in den Randbereichen, durch entsprechende Festsetzungen gesichert, um die vorhandene Ortsrandeingrünung zu erhalten. So können von den 29 kartierten hochstämmigen Bäumen 21 Stück in den Randbereichen als zu erhaltend festgesetzt werden, lediglich im nördlichen „Zugangsbereich“ und im mittleren Teil von WA1b würde eine ausdrückliche Sicherung der Gehölze eine deutliche Beeinträchtigung der Planung bedeuten, so dass hier darauf zu verzichten war. Bei einer Untersuchung der Gehölze am 21.10.2021 wurden an den Bäumen keine Stammhöhlungen oder andere besonderen Habitatsigenschaften festgestellt.

Die fast vollständig geschotterten Flächen werden mit Ausnahme der zur Überbauung vorgesehenen Teilen gärtnerisch angelegt. Insgesamt wird dies nach aller Voraussicht zu einer Verbesserung des Schutzgutes Tier- und Pflanzenarten in diesem Bereich führen.

Teilbereich 2 war zum großen Teil bereits bei Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 in 1977 als „Reines Wohngebiet (WR)“ geplant, wurde jedoch im Rahmen der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidiums vom 25.05.1977 aus planerischen Gründen nicht als solches zugelassen.

Die Fläche wird derzeit als Wiese bzw. gelegentlich als Bolzplatz genutzt und regelmäßig für Heu gemäht. Es handelt sich dabei um einen eher frischen, nährstoffreichen aber artenarmen Standort (Glatthaferwiese), es dominieren Glatthafer, Wiesenstorchenschnabel, Bärenklau, Löwenzahn, Spitzwegerich, Wiesenfuchsschwanz, Scharfer Hahnenfuß und Sauerampfer. Ursprünglich bestand hier ein Kinderspielplatz, der jedoch bereits vor Jahren aufgegeben wurde.

Im südöstlichen Teil stocken zwei ca. 30 – 50 Jahre alte hochstämmige Apfelbäume, im nordwestlichen einige starke hochstämmige Laubbäume (Feldahorn, Linde, Rosskastanie) gleichen Alters mit Sträuchern als Unterbewuchs. An der nördlichen Grenze verläuft von West nach Ost ein im Änderungsbereich weitgehend verrohrter Graben, den jedoch weder Gehölze noch Hochstauden säumen.



*Stammhöhlungen eines Apfelbaumes in Teilbereich 2 (Foto: Ing.-Büro Wenning 2021)*

Das Grünland und vor allem die hochstämmigen Bäume stellen für den Naturhaushalt einen wichtigen Wert dar, vor allem Vögel finden hier ihren Lebensraum zur Nahrungssuche und Reproduktion. Die Wiese stellt ebenso eine Nahrungsquelle für Vögel und Kleinsäuger dar, Insekten finden hier ihren Lebensraum. Damit stellt der Tier- und Pflanzenbestand in Teilbereich 2 ein wichtiges Kleinbiotop am Siedlungsrand dar, der bei Bebauung durch Wohnhäuser in seinem Bestand erheblich beeinträchtigt wird. Aufgrund ihrer ungünstigen Lage innerhalb der Baufelder können im Rahmen einer Bebauung die meisten Bäume nicht als zu erhaltend festgesetzt werden, eine teilweise Erhaltung durch die späteren Nutzer\*innen ist in Abhängigkeit von den nachfolgenden Zulassungsverfahren wünschenswert. Die Bäume wurden am 21.10.2021 vom Büro Wenning gemäß Forderung der Unteren Naturschutzbehörde auf Höhlungen oder andere Habitateigenschaften geprüft. Dabei wurden in der nördlich gelegenen Baumgruppe von TB 2 keinerlei Höhlungen o.ä. festgestellt, auch werden sich die dort stockenden Gehölze aufgrund des extrem dichten Standes kaum zu stattlichen Großbäumen entwickeln können. Westlich davon werden 2 Bäume als zu erhaltend festgesetzt und auf einer Breite von ca. 10 m und Länge von 75 m die Pflanzung einer Reihe mit ca. 8 – 10 Obstbäume auf gemeindlichem Grund festgesetzt. In den beiden Apfelbäumen wurden Stammhöhlungen festgestellt, diese sind jedoch nur oberflächlich ausgeprägt und als Rückzugsorte für Kleinsäuger (Bilche o.ä.) oder Vögel (Waldkauz o.ä.) nicht geeignet. Ferner stocken die Bäume sehr dicht aneinander und an der Nadelholzhecke des Tennisplatzes, so dass eine starke Standortbedrängung stattfindet.



*Apfelbäume im südöstlichen Teil von TB 2, im Hintergrund die nicht betroffene Eingrünung der Tennisplätze  
(Foto: Ing.-Büro Wenning 2021)*

Neben der „Kompensationspflanzung“ wird durch den hohen Anteil von Grünflächen / Gärten (GRZ = 0,4 = 60 % Grünanlage) ein weitgehender Ausgleich für die Tier- und Pflanzenwelt geschaffen. Darüber hinaus wird für Teilbereich „WA1a“, in dem die Pflegeeinrichtung errichtet werden soll, ein „Gründach“ festgesetzt, auf dem durch eine geeignete Substrat- und Pflanzenauswahl weitere Standorte für eine auf Extremstandorte spezialisierte Tier- und Pflanzenwelt geschaffen wird.

Das hessische Naturschutzinformationssystem (Natureg Viewer) zeigt bei Aktivierung aller Layer für die beiden Änderungsbereiche neben dem Naturpark Reinhardswald (Schraffur) lediglich die angrenzend an Teilbereich 2 um den Tennisplatz stockenden Gehölze sowie die beiden nördlich davon befindlichen Obstbäume. Im Bereich des ehemaligen Festplatzes sind keine Biotope oder vergleichbares gekennzeichnet (siehe folgende Karte).



*Hessisches Naturschutzinformationssystem (Nature Viewer) mit Aktivierung aller Layer (2021)*

### 3.1.3 Schutzgut Boden

Boden, definiert als die obere belebte Schicht der Erdkruste mit Kontakt zur Atmosphäre, wichtiger Bestandteil des Naturhaushaltes, seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe prägen andere Schutzgüter. Er dient gem. Bundesbodenschutzgesetz als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, reguliert den Naturhaushalt und wird u.a. für Siedlung, Erholung und Landwirtschaft genutzt.

Die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ gibt vor, dass die Bodenfunktionsbewertung einen zentralen Baustein im Rahmen der Umweltprüfung für das Schutzgut Boden bildet.

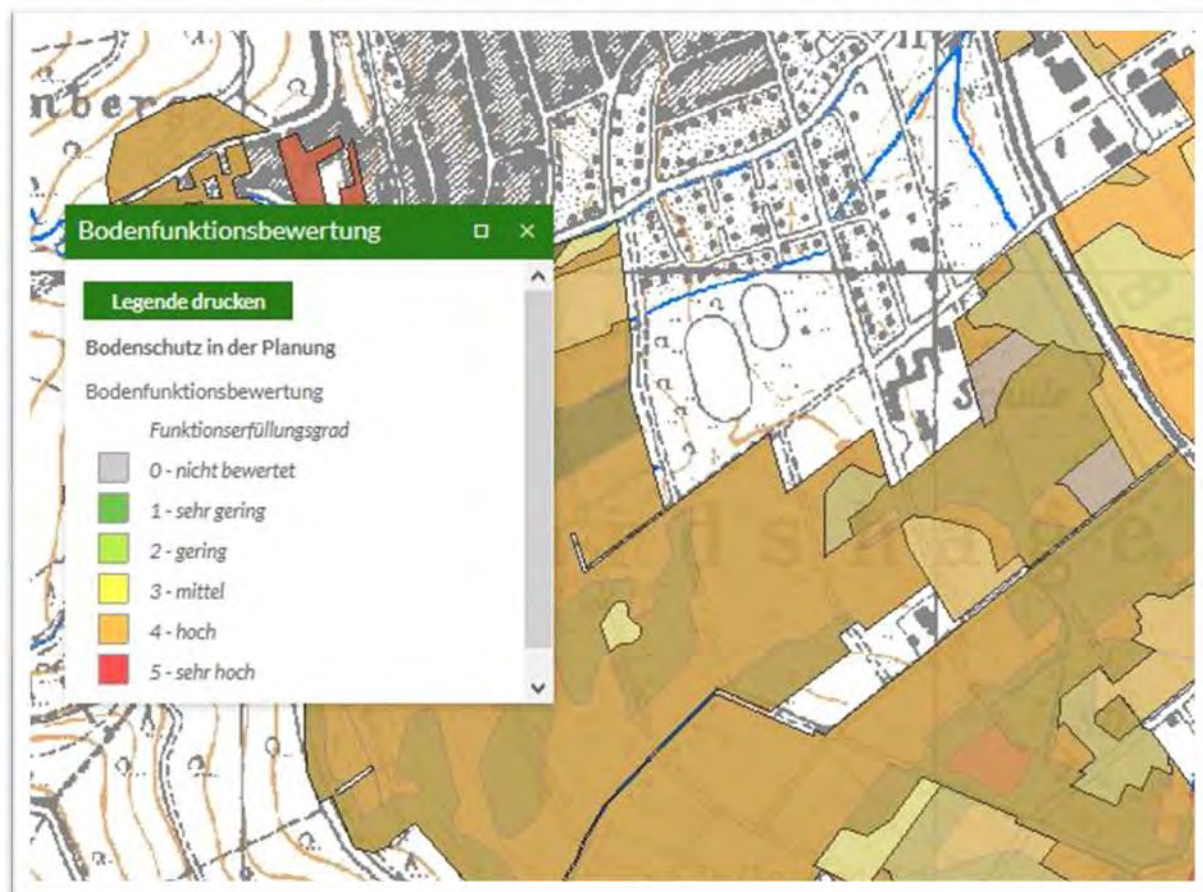
Weiter heißt es „die bisherigen bodenkundlichen, geomorphologischen oder sich auf einzelne Funktionsaspekte beziehenden Ausführungen zum Schutzgut Boden in den Umweltberichten sind bei der Beschreibung und Bewertung des Ist-Zustandes durch die Betrachtung insbesondere der natürlichen Bodenfunktionen zu ergänzen“.

Für eine fachlich fundierte Bewertung der Bodenfunktionen stehen in Hessen die Bodenflächendaten 1:5.000 für die landwirtschaftliche Nutzfläche zur Verfügung.

Der Bewertung der Flächen liegt eine 5- stufige Einschätzung zu Grunde. Bei der höchsten Gesamtbewertung (Klasse sehr hoch, Stufe 5, rot dargestellte Flächen) sind z.B. mindestens 2 der nachfolgend genannten 4 Kriterien mit der Stufe 4 oder 5 bewertet.

Kriterien sind:

- Bodenfunktion Lebensraum für Pflanzen – Kriterium „Standorttypisierung für die Bodenentwicklung“
- Bodenfunktion Lebensraum für Pflanzen – Kriterium „Ertragspotential des Bodens“
- Funktion des Bodens für den Wasserhaushalt – Kriterium „Feldkapazität des Bodens“
- Funktion des Bodens als Abbau-, Ausgleichs und Aufbaumedium – Kriterium „Nitratrückhaltevermögen des Bodens“



*Bewertung der Bodenfunktionen im weiteren Planbereich (Quelle: Bodenviewer Hessen)*

Aus dem oben abgebildeten Kartenausschnitt aus der Bodenfunktionsbewertung (Quelle: BodenViewer Hessen, digital) ist ersichtlich, dass die Änderungsbereiche nicht bewertet werden. Grund hierfür wird sein, dass die Flächen nicht der landwirtschaftlichen Produktion zur Verfügung stehen und als planungsrechtlicher Innen- bzw. Siedlungsbereich gewertet werden.

Im Planraum sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Flächen mit Altlasten bzw. umweltrelevanten Stoffen bekannt.

### 3.1.4 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser ist für den Menschen lebensnotwendige (Nahrungs-)Grundlage, ohne Wasser bzw. mit verunreinigtem Wasser ist kein Leben möglich. Daher steht ein Schutz des Grundwassers und offener Wasserflächen sowie deren Verflechtung mit den anderen Schutzgütern im Vordergrund. Daneben ist der Schutz des Menschen vor Hochwasser bzw. der Schutz von Retentionsräumen zur Vermeidung von Überflutungen der Siedlungsräume von wesentlicher Bedeutung.

Innerhalb der Änderungsgebiete befinden sich mit Ausnahme des weitgehend verrohrten Grabens im Norden von Teilbereich 2 weder Oberflächengewässer noch Trinkwasser- bzw. Heilquellenschutzgebiete. Der Graben ist nicht dauerhaft wasserführend und wird als „öffentliche Grünfläche“ festgesetzt. Bei Realisierung der Planung ist von keiner Beeinträchtigung auszugehen. Vielmehr wird gemäß Forderung der Unteren Wasserbehörde ab Böschungsoberkante ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen, der von jeglichen Eingriffen und Bepflanzungen frei zu halten ist, festgesetzt.

Durch die zusätzliche Versiegelung weiterer Bereiche mit Hochbauten in den Änderungsgebieten wird die Versickerung von Niederschlagswasser in den Grundwasserkörper beeinträchtigt (Ableitung in den Regenwasserkanal). In den Festsetzungen wird jedoch die Versickerung nicht verunreinigten Oberflächenwassers empfohlen, was zu einer gewissen Entlastung beitragen kann. Angesichts der lockeren Bebauung des Geltungsbereichs und seines Umfeldes ist jedoch mit keiner erheblichen Beeinträchtigung



der Grundwasserneubildung zu rechnen. Ferner hat der Wasserverband darauf hingewiesen, dass die Zuleitung des Oberflächenwassers nach bestimmten Vorschriften gedrosselt zu erfolgen hat, so dass nach derzeitigem Kenntnisstand mindestens auf dem Standort der geplanten Pflegeeinrichtung (TB WA1a) eine entsprechende technische Einrichtung zur Regenwasserrückhaltung vorzusehen ist.

Lediglich das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Weser liegt ca. 200 m östlich des Geltungsbereichs, eine Beeinträchtigung ist allerdings nicht zu erwarten. Allerdings stellt das Geoportal Hessen in seiner Karte „Schutzgebiete und Beschränkungen“ für Teilbereich 2 ein sogenanntes „Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten Hessen“ dar. „Für die Erfassung dieser Gebiete wurde in Hessen gem. § 46 HWG im Regelfall das 1,3-fache des Abflusses eines Hochwasserereignisses, wie es statistisch einmal in einhundert Jahren zu erwarten ist, angesetzt“ (siehe Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, 2021). Auf Nachfrage beim Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie wird hiermit ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem) bezeichnet, was einem mindesten 200-jährlichen Hochwasser entspricht. Die Abgrenzungen werden auch von den WFS- bzw. WMS-Diensten bereitgestellt und sind der Karte „Schutzgebiete“ im Anhang zu entnehmen. Im B-Plan wird vorsorglich ein entsprechender Hinweis mit Empfehlung zum hochwasserangepassten Bauen eingefügt, die Alternativenprüfung in Kapitel 5 geht näher auf die Siedlungsstruktur Reinhardshagens und die Lage bzw. Bedeutung der Hochwasserschutzgebiete für eine Wohnbebauung ein.

### 3.1.5 Schutzgut Luft und Klima

Für das Schutzgut Klima sind insbesondere die Sicherung der Gebiete von Frisch- und Kaltluftentstehung, und der Luftaustausch von Bedeutung. Ferner sind die Verringerung der relativen Luftfeuchte durch Erhöhung der Lufttemperatur bzw. Versiegelung von offenen Böden zu vermeiden und die Emission von Luftschadstoffen durch eine Realisierung der Planung zu bewerten.

Die Änderungsgebiete liegen im Großen und Ganzen, wie die gesamte Gemeinde Reinhardshagen, im Wesertal, das durch eine relativ hohe Luftfeuchtigkeit und häufige Nebelbildung gekennzeichnet sein dürfte. Durch die Bebauung der aktuell nicht un bebauten, wenn auch z. T. versiegelten Bereiche wird es zu einer verminderten Verdunstung und erhöhten Lufttemperatur durch Abstrahlung der Gebäude kommen. Mit erheblichen Emissionen durch die geplanten Nutzungen ist nicht zu rechnen. Aufgrund der relativ lockeren Bebauung im Geltungsbereich und seinem Umfeld wird es für dieses Schutzgut nach aller Voraussicht zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen kommen.

Zur Kompensation für ggf. eintretende Beeinträchtigungen des Kleinklimas wird für Teilbereich „WA1a“, in dem die Pflegeeinrichtung errichtet werden soll, ein „Gründach“ festgesetzt, wodurch ein Standort für eine auf Extremstandorte spezialisierte Tier- und Pflanzenwelt geschaffen wird und eine Verbesserung des Kleinklimas eintreten wird.

### 3.1.6 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild

Das Schutzgut Landschaft oder auch konkreter „Landschaftsbild“ bezeichnet die visuellen, vom Menschen wahrnehmbaren Aspekte von Natur und Landschaft, die vorrangig aus der Topographie, Biotopen und Nutzungen, einzelnen Landschaftsbestandteilen, wie Gebäude, Bäume, Gewässer etc., dem Ortsbild usw. zusammensetzen. Die „Landschaftsästhetik“ in Form von Vielfalt, Schönheit, Eigenart und Seltenheit der Landschaft unterliegt zumindest in Teilen jedoch gesellschaftlichen Auffassungen, eine Beeinträchtigung erfolgt durch die sogenannte „Verschandelung“.

Die Änderungsgebiete sind im Grundsatz sehr unterschiedlich geprägt, im Ganzen jedoch als Teil des Siedlungsgebietes anzusehen. Dabei zeigt TB 1 durch Ablagerungen, Schotterflächen und eine randliche Eingrünung keine harmonisches (schönes) und gut strukturiertes Landschaftsbild, obwohl die Gehölze zum intensiv landwirtschaftlich genutzten Außenbereich einen wertvollen Landschaftsbestandteil darstellen. Teilbereich 2 dagegen mit Grünland und Baumgruppen beinhaltet einen höheren Wert für die Vielfalt, Schönheit, Eigenart und Seltenheit der Landschaft. Durch die geplanten Nutzungen werden die derzeitigen Freiflächen in ihrer Ausprägung dem bestehenden Siedlungsraum in seiner Form angepasst und nach aller Voraussicht keine nachhaltige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes eintreten. Zudem werden sich die geplanten weiteren Gehölzpflanzungen / Grünstrukturen in den Gärten, der Kompensationspflanzung und der Parkanlage der geplanten Senioreneinrichtungen positiv auf das Landschaftsbild auswirken.

### 3.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

In der Umweltprüfung werden unter Kultur- und Sachgütern in der Regel Bau- und Bodendenkmale, archäologische Fundstellen und bestimmte Böden verstanden, deren Beseitigung einen unwiederbringlichen Verlust darstellen. Aus hiesiger Sicht sind jedoch auch andere Sachgüter, die einen besonderen wirtschaftlichen oder gesellschaftlichen Wert darstellen, wie z.B. belebte Innenstädte, Sportstätten, Arbeitsplätze etc. diesem Schutzgut hinzuzurechnen.

Derzeit sind in den Änderungsbereichen und deren Umfeld keine Kulturgüter bekannt, die einen besonderen Schutz genießen, von einer Beeinträchtigung kann daher nicht ausgegangen werden. Sollten im Rahmen der Erdarbeiten dennoch unerwartet Hinweise auf Bodenfunde auftreten, ist umgehend die zuständige Behörde zu integrieren. Funde und Fundstellen sind in unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen. Sachwerte, auf die die Planung Einfluss haben könnte, wären ggfls. über die künftigen Bewohner und zusätzlichen Arbeitskräfte zu erwartenden Umsatzsteigerungen örtlicher Geschäfte und Betriebe zu sehen, die eine Bestandssicherung für die gesamte Bevölkerung gewährleisten können.

### 3.1.8 Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern

Die Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern stellt die Gegenüberstellung der positiven und negativen Einflüsse der Planung auf die einzelnen Schutzgüter und eine abschließende Beurteilung ihrer ineinandergreifenden gegenseitigen Einflüsse dar. *„Wechselwirkungen beschreiben damit als Rechtsbegriff, dass die einzelnen Umweltgüter nicht isoliert und zusammenhanglos nebeneinander bestehen, sondern es vielmehr Interdependenzen zwischen ihnen gibt und die Umwelt nicht nur als Summe einzelner Umweltmedien oder Schutzgüter zu verstehen ist, sondern als Ganzes eine eigene Größe mit besonderem Wert darstellt“* (aus: <https://www.spektrum.de/lexikon/geographie/wechselwirkungen/8910>).

Derzeit stellt TB 1 in seiner zwar weitgehend versiegelten, aber unbebauten Form für den Menschen wohl lediglich als Lagerplatz mit Grünstrukturen einen Wert dar, die Nutzung beeinträchtigt damit aber auch einen großen Teil der anderen Schutzgüter wie vor allem das Landschaftsbild und den Boden. Durch die geplanten Änderungen wird zwar der Versiegelungsgrad erhöht, das Landschaftsbild aber neu geordnet und Grünstrukturen erhalten bzw. neu geschaffen. Vor allem für den Menschen stellt die Planung eine deutliche Verbesserung des derzeitigen Zustandes dar.

Teilbereich 2 stellt für die Schutzgüter im Großen und Ganzen einen zufriedenstellenden Zustand dar, auch wenn die Fläche etwas isoliert zwischen Sportstätten und Siedlung liegt. Durch die geplante Bebauung werden fast alle Schutzgüter beeinträchtigt, auch wenn für die Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser und Luft / Klima Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen durch geringe Baudichte, Grünstrukturen, Regenwasserversickerung etc. die Beeinträchtigungen deutlich verringert werden können. Auch die Beseitigung der Einzelbäume hat auf die meisten Schutzgüter eine negative Wirkung.

## 3.2 Prognose der Umweltauswirkungen

Bei Durchführung der Planung werden insbesondere die Tier- und Pflanzenwelt und der Boden, in geringem Maße auch das (Klein-)Klima durch die Versiegelung von Flächen und die Errichtung von Gebäuden beeinträchtigt. Positiv wird sich die Realisierung der Planung auf das Schutzgut Mensch aufgrund der Herstellung von Wohnraum sowie Einrichtungen für ältere Menschen auswirken.

Die Wirkfaktoren potentieller Beeinträchtigungen lassen sich sachlich und zeitlich unterteilen in:

- baubedingte Wirkungen, hervorgerufen durch den Bau von Gebäuden, Stellflächen etc. mit entsprechender Bautätigkeit (vorübergehend, negativ)
- anlagebedingte Wirkungen, hervorgerufen durch die Versiegelung bzw. Überbauung von Flächen (dauerhaft, negativ)
- betriebsbedingte Wirkungen durch Lärm und sonstige Emissionen (dauerhaft, negativ)

Mögliche baubedingte Wirkungen hängen im Wesentlichen von den eingesetzten Baumitteln und Bauverfahren ab und können zu Beeinträchtigungen führen, die zeitlich und räumlich über die Bauphase und das Plangebiet hinausreichen:

- Beeinträchtigung von Bodenfunktionen, Tieren und Pflanzen durch den Abbau, die Lagerung, die Verdichtung und den Transport von Oberboden
- Beeinträchtigung von Boden und Biotopen durch das Lagern von Baumaterial und die Baustelleneinrichtung
- Verfrachtung von Schadstoffen und Staub während des Baubetriebes
- Lärm und Erschütterung durch Baufahrzeuge

Baubedingte Wirkungen lassen sich durch einen umweltfreundlichen Baustellenbetrieb unter Beachtung der gängigen Umweltschutzauflagen minimieren.

Mögliche anlagebedingte Wirkungen werden vor allem durch die Neuversiegelung von Oberflächen verursacht, die z.B. bislang als geschotterte Lager, Wiesen / Weiden / Rasen genutzt wurden oder Standorte verschiedener Biotope waren. Dies kann folgende Auswirkungen haben:

- Verlust von Lebensräumen für Tier- und Pflanzenarten
- Veränderung des Mikroklimas
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
- Verlust von Bodenfunktionen
- Erhöhter Oberflächenabfluss

Mögliche betriebsbedingte Wirkungen stellen die von den Betriebs- bzw. Nutzungsabläufen in den Änderungsgebieten ausgehenden Beeinträchtigungen dar. Typische von Siedlungsgebieten ausgehende Beeinträchtigungen sind:

- Lärmemissionen mit Auswirkungen auf die Wohnfunktion der benachbarten Wohngebiete
- Stoffliche Emissionen
- Beeinträchtigung der Naherholungsfunktion

Im Rahmen der Wirkungsprognose wird eingeschätzt, ob erhebliche negative Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind, die in der Abwägung mit besonderem Gewicht behandelt werden müssen, oder ob keine bis höchstens geringe, abwägungsunerhebliche negative Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

#### **4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung**

Durch die 4. Änderung des Flächennutzungsplans und die 1. Änderung des Bebauungsplans sollen im Innenbereich des Ortsteils Veckerhagen einzelne Wohnbaugrundstücke sowie Senioreneinrichtungen für Pflege und Wohnen errichtet werden. Diese Planung stellt eine wesentliche gesellschaftliche Aufgabe der Gemeinde zur Versorgung aller Altersklassen ihrer Bevölkerung (Kinder, Familien, Ältere) dar. Neben dieser positiven Wirkung auf das Schutzgut Mensch werden andere Schutzgüter voraussichtlich mehr oder weniger erheblich bzw. dauerhaft beeinträchtigt, allerdings werden Schutz-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Bei Durchführung der Planung werden voraussichtlich Tier- und Pflanzenarten sowie in geringerem Maße das Kleinklima und der Bodenhaushalt beeinträchtigt. Durch die Sicherung eines großen Teils des Baumbestandes, einer geringen Grundflächenzahl, der Pflicht zur Herstellung von Gärten und sonstigen Grünflächen sowie anderer Festsetzungen und Kompensationsmaßnahmen können diese Beeinträchtigungen deutlich minimiert bzw. ausgeglichen werden. Derzeit besteht aufgrund der Grundschule und der Sportstätten bereits ein nicht unerhebliches Verkehrsaufkommen, dass durch Realisierung der Planung nicht wesentlich erhöht wird. Durch Bau der Senioreneinrichtungen werden ca. 50 – 60 neue

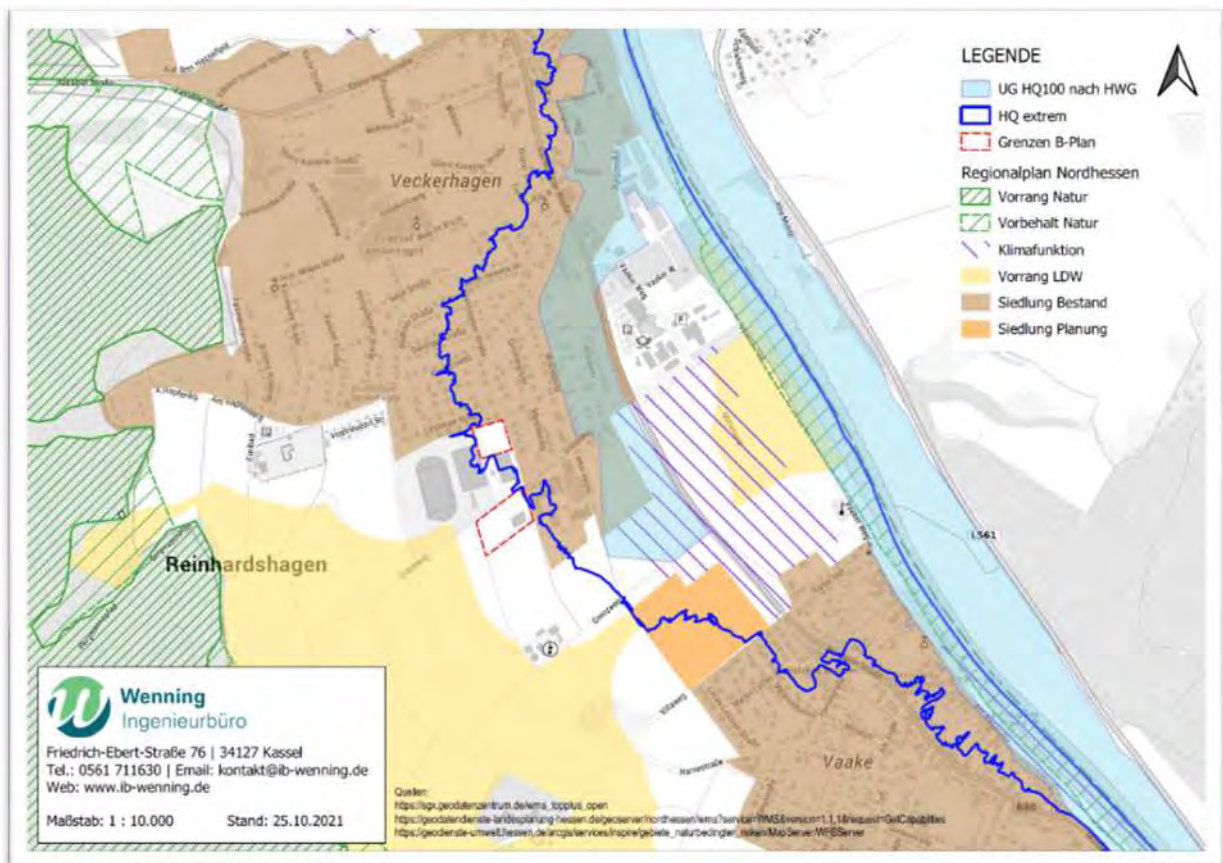
Arbeitsplätze geschaffen, die einen positiven Einfluss auf die Arbeitsmarktsituation im „ländlichen Raum“ und die Kaufkraft der Bevölkerung haben wird.

Bei Nichtdurchführung der Planung werden die Flächen innerhalb des Plangebietes weiterhin als Lagerplatz für Baumaterialien mit den daraus resultierenden Emissionen von Baumaschinen etc. genutzt, auch hierdurch werden bereits einige Schutzgüter beeinträchtigt. Nur die derzeit als Wiese genutzte Fläche in TB 2 mit ihren Gehölzen würde ihre positive Wirkung auf die Schutzgüter behalten. Da die genannten geplanten Einrichtungen jedoch dringend benötigt werden, müsste ein anderer, nach aller Voraussicht die Schutzgüter stärker beeinträchtigender Standort gesucht werden oder aber die Gemeinde erfüllt nicht ihre kommunalen Pflichten.

## 5 Planungsalternativen

Der vorliegenden Bauleitplanung mit Änderung des FNPs und B-Plans ist eine ausgiebige Suche der Gemeinde Reinhardshagen nach möglichen Standorten vorangegangen. Dabei muss im Grundsatz festgestellt werden, dass sich weite Bereiche des Gemeindegebietes im Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Weser“, im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Weser und / oder in einem „Hochwasserrisikogebiet (HQextrem)“ befinden (siehe Karte Schutzgebiete im Anhang). Gerade die Hochwasserproblematik hat sich in der jüngeren Vergangenheit als eine wesentliche und kaum überwindbare Hürde bei der Ausweisung neuer Baugebiete oder Realisierung einzelner Bauvorhaben erwiesen.

Im klassischen Innenbereich der Ortsteile Veckerhagen und Vaake stehen keine freien Flächen zur Verfügung, deren Größe für die Realisierung der geplanten Seniorenresidenz mit stationärer Pflege wie geplant ausreichen würde. Auch die Grundstücke des ggf. geeigneten B-Plans Nr. 7 „Auf der Fahnenbreite“ (nordwestlich der Sportanlagen in Veckerhagen) sind zwischenzeitlich vollständig bebaut bzw. an Bauwillige veräußert, so dass hier keine Realisierungsmöglichkeit besteht. Der B-Plan Nr. 5 „An der Wegelänge / Im alten Hagen“ (südöstlich der Sportanlagen in Veckerhagen) liegt in wesentlichen Teilen im Überschwemmungsgebiet der Weser und vollständig im Hochwasserrisikogebiet (HQextrem), die noch freien Bauflächen stehen im Eigentum eines privaten Investors, der hier sukzessive Hochbauten errichtet (derzeit wird hier gebaut).



Auszug aus dem Regionalplan Nordhessen (RPN) ohne Maßstab

Das zwischen den beiden Ortsteilen liegende „Vorranggebiet Siedlung Planung“ laut Regionalplan soll gemäß kommunaler Beschlüsse der Wohnbauentwicklung des Ortsteils Vaake dienen. Von hier besteht dringender Bedarf, die Vorplanung „Villaweg Nord“ ist für 2022 vorgesehen, das Interesse der Bürger an dort zu erwerbenden Grundstücken groß. Allerdings besteht derzeit noch keine ausreichende Infrastruktur wie Kanal, Wasser, Strom, Straßenausbau etc., so dass die Entwicklung des Gebietes noch einige Zeit in Anspruch nehmen wird. Auch sind hier keine wesentlichen Einrichtungen vorhanden, die eine Synergie zwischen Senioreneinrichtung, Wohnbebauung und anderen öffentlichen Einrichtungen darstellen würden. Ferner wird das „Vorranggebiet Siedlung Planung“ von einem „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ flankiert, hier soll offenbar ein Kaltluftaustausch zwischen der Weseraue und den westlich gelegenen Waldhängen gesichert werden. Daher könnte eine riegelförmige, 3-geschossige „Blockbebauung“, wie für die Seniorenresidenz / Seniorenwohnanlage bauplanerisch sinnvollerweise angestrebt, geeignet sein, diese Funktion zu beeinträchtigen.

Demgegenüber stellt der Regionalplan das im Bereich des ehemaligen Festplatzes bzw. nördlich des Tennisplatzes zwar als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ dar, allerdings wurden die Flächen seit Jahrzehnten nicht mehr landwirtschaftlich genutzt, auch der Fachbereich Landwirtschaft beim Landkreis Kassel äußert keine fachlichen Bedenken gegen die vorgelegte Planung. Hier sieht die künftige Betreibergesellschaft für die Seniorenresidenz erhebliche Vorteile im Zusammenhang mit den benachbarten Einrichtungen („hier rührt sich für die Senioren etwas“) und der „Festplatz“ stellt für das Siedlungsgebiet mit seiner Funktion als Bauhof / Lagerplatz dabei eine ungenügende Attraktivität dar. Daher begrüßt die Kommune die Umnutzung in eine attraktiv bebaute Fläche mit hohem Garten- bzw. Parkanteil. Auch naturschutzfachlich und wasserwirtschaftlich gesehen ist die Eingriffsintensität aufgrund des derzeitigen hohen Versiegelungsgrad gering.

Auch bezüglich der geplanten Kindertagesstätte bzw. Seniorenwohnanlage wurde der Standort unmittelbar im Umfeld der Grundschule als perfekt angesehen. Die Zulassung von bis zu 6 Wohnbaugrundstücken nördlich des Tennisplatzes ergibt sich aus der Lage unmittelbar an weiteren Wohnbauflächen, der vorhandenen Erschließung und der Tatsache, dass die gemeindliche Fläche derzeit weder für den ursprünglichen Spielplatz, noch für die Sportstätten benötigt wird. Außerdem wird der gesamte Geltungsbereich der Änderungen von einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan überdeckt, so dass im Grundsatz von „planungsrechtlichen Innenbereich“ auszugehen ist, der zudem durch verschiedene siedlungsplanerisch ausgelöste Nutzungen geprägt ist. Am Standort sind zudem für alle Planungen die erforderlichen Erschließungseinrichtungen vorhanden.

Damit haben sich die nun beplanten Bereiche sowohl stadtplanerisch, wirtschaftlich und kommunalpolitisch als auch unter Gesichtspunkten des Umwelt- und Naturschutzes als besonders günstig herausgestellt.

## 6 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von Eingriffen

Wenn nach § 1a BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz zu entscheiden.

Die Planung soll im Sinne des § 1a (2) BauGB möglichst sparsam und schonend mit Grund und Boden umgehen. So sollen die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes (insbesondere durch Versiegelung) auf ein Mindestmaß minimiert werden. Planungsziel ist die Kompensation der Eingriffe im Geltungsbereich.

Gestalterische Festsetzungen, wie die Ausweisung von Grünflächen, der Erhalt und die Pflanzung von Gehölzen, die Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigungen, Herstellung von „Gründächern“ etc. sollen die Eingriffsintensität reduzieren.

Für das Allgemeine Wohngebiet in 2 Teilbereichen sind unter den gegebenen Rahmenbedingungen folgende landschaftsplanerischen Leitziele erarbeitet worden:

- Die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes (Klimaveränderung, Veränderung des Wasserhaushaltes, Eintrag von Schadstoffen) sind so gering wie möglich zu halten.
- Die Versiegelung ist auf ein sinnvolles, nutzungsorientiertes Maß zu beschränken.
- Klimaextreme sind durch das Schaffen von verdunstungsfähigen Flächen abzupuffern, insbesondere durch den Schutz und die Anpflanzung von hochstämmigen Bäumen.
- Die Eingriffe in den Naturhaushalt sind eingriffsnah, funktional und vollständig auszugleichen. Vorgesehen ist u.a. der Erhalt von Einzelbäumen, Schaffen einer Parkanlage und eines Gründaches in TB 1 bzw. von Hausgärten in TB 2 sowie das Verbot sogenannter „Schottergärten“. Ferner wird ein Graben am Nordrand von TB 2 als „Öffentliche Grünfläche“ sowie die Pflanzung einer Obstbaumreihe zur weiteren Kompensation von Eingriffen festgesetzt.



FBB-Gründach des Jahres 2015: der Dachgarten auf dem Wirtschaftsgebäude der Diakonissen Klinik Augsburg. Foto: Optigrün

*Beispiel eines „Gründachs“ (Quelle: <https://taspo.de/kategorien/gruendach-des-jahres-ausgezeichnet/>)*

Aufgrund der Lage der Änderungsgebiete am unmittelbaren Siedlungsrand, im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans und der Nutzung von Teilbereich 1 als weitgehend befestigter Lagerplatz wurde bereits ein relativ konfliktarmer Standort ausgewählt, in dem die oben genannten Schutzgüter im Vergleich zu z. B. noch landwirtschaftlich genutzten Flächen in der Siedlungsperipherie wenig beeinträchtigt werden. Ferner sind alle Ver- und Entsorgungsanlagen sowie Verkehrswege vorhanden, was eine weitere Eingriffsminimierung darstellt.

Vorhandene Großbäume werden, zumindest im Teilbereich 1, weitgehend als zu erhaltend festgesetzt, ferner verschiedene öffentliche und private Grünflächen geschaffen, bepflanzt und nur extensiv gepflegt, so dass hier eine Kompensation von mit der Planung einhergehenden Eingriffen geschieht. Für Teilbereich „WA1a“ wird die Herstellung eines Gründaches festgesetzt. Ferner bewirkt eine Grundflächenzahl von 0,4 bzw. 0,6 zusammen mit anderen grünordnerischen Festsetzungen, dass große Teile des Geltungsbereichs gärtnerisch angelegt werden.

## 7 Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen und Kompensation

Die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen wird durch die Gemeinde Reinhardshagen sowie die zuständigen Zulassungsbehörden sichergestellt. Nach Realisierung der Planung werden diese Stellen durch zyklische Kontrollen die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans überwachen und die Umsetzung der auferlegten Maßnahmen gewährleisten.

## 8 Zusammenfassung

Die Gemeinde Reinhardshagen möchte mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 in Teilbereich 1 die planungsrechtlichen Möglichkeiten zum Bau einer Seniorenresidenz für die vollstationäre Pflege von Senioren\*innen zusammen mit einer Einrichtung für das betreute Wohnen noch aktiverer Menschen schaffen (WA1a). Darüber hinaus soll im westlichen Teil (WA1b) voraussichtlich eine Kindertagesstätte oder ein Seniorenwohnheim errichtet und in Teilbereich 2 der Bau von bis zu ca. 6 Wohnhäuser ermöglicht werden.

Nach einer Standortsuche im Siedlungsgebiet Veckerhagens für die dringend benötigten Pflege- bzw. Betreuungseinrichtungen wurde ein Gebiet am südlichen Ortsrand von Veckerhagen unmittelbar im Bereich der dort vorhandenen Sportstätten sowie der Grundschule unter Gesichtspunkten des erfolgreichen Betriebs als auch der örtlichen und planungsrechtlichen Voraussetzungen als optimal befunden. Das als Teilbereich 1 bezeichnete Areal hat eine für die Senioreneinrichtung und eine Kindertagesstätte bzw. ein Seniorenwohnheim ausreichende Größe von ca. 1,2 ha und wird derzeit als Lagerplatz für Baumaterialien des gemeindlichen Bauhofes genutzt. In einem benachbarten Teilbereich 2, der ursprünglich als Kinderspielplatz bzw. Bolzplatz genutzt wurde, sollen zudem bis zu 6 Wohnhäuser errichtet werden. Der rechtsverbindliche B-Plan Nr. 2 aus 1977 weist beide Teilbereiche als „Öffentliche Grünfläche“ aus.

Im vorgelegten Umweltbericht werden nach erfolgter frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden die voraussichtlich zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter grob beschrieben und bewertet. Dabei ist von deutlichen Verbesserungen für das Schutzgut Mensch auszugehen, aber auch Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen- und Tierarten sowie Boden. Die Vermeidung, Minimierung und Kompensation dieser Beeinträchtigungen werden durch verschiedene Festsetzungen wie Schaffung von Grünflächen, Hausgärten bzw. einer Parkanlage und eines Gründachs, den Erhalt und Neupflanzung von Gehölzen, Einschränkung von Oberflächenversiegelungen etc. erreicht.

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Reinhardshagen durch:

INGENIEURBÜRO WENNING  
FRIEDRICH – EBERT – STRASSE 76

34119 KASSEL

Im November 2021

### **Anhang**

- Karte „Schutzgebiete“
- Karte „Biotoptypen und Nutzungen“
- Schalltechnisches Gutachten, Schalltechnisches Beratungsbüro GSB, St. Wendel, November 2021

## Legende



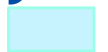
Grenze der 1. Änderung



Naturpark Reinhardswald



Überschwemmungsgebiet HQ100 nach HWG



HQextrem

Teilbereich 2

Teilbereich 1



Ingenieurbüro Wenning, Friedrich-Ebert-Straße 76, 34127 Kassel  
Tel.: 0561 711630, Email: kontakt@ib-wenning.de, Web: www.ib-wenning.de

Projekt: "B-Plan Nr. 2 Reinhardshagen OT Veckerhagen - 1. Änderung"  
Karte: "Schutzgebiete"  
Maßstab: 1 : 3.000

Stand: 25.10.2021



## Legende

-  Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
-  Laubbaum / Obstbaum
-  großkroniger Laubbaum
-  Graben
-  Feldgehölz
-  Ruderalflur
-  Mähwiese
-  Rasen
-  Schotterfläche
-  Asphalt
-  Grenze der 1. Änderung

Teilbereich 2

Teilbereich 1



Ingenieurbüro Wenning, Friedrich-Ebert-Straße 76, 34127 Kassel  
Tel.: 0561 711630, Email: kontakt@ib-wenning.de, Web: www.ib-wenning.de

Projekt: "B-Plan Nr. 2 Reinhardshagen OT Veckerhagen - 1. Änderung"  
Karte: "Biotoptypen und Nutzungen"  
Maßstab: 1 : 1.500      Stand: 25.10.2021

