

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 a BauGB zum Bebauungsplan Nr. 8 „Bergacker“; Gemeinde Hosenfeld, Ortsteil Blankenau

1. Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Hosenfeld beabsichtigt auf einem ca. 1,1 ha großen Areal (nur Hauptgeltungsbereich ohne Zusatzfläche für den Ausgleich) am nördlichen Siedlungsland des Ortsteils Blankenau ein ca. 0,7 ha großes Wohngebiet zu realisieren. Mit der geplanten Ausweisung soll nicht nur das Angebot an Bauplätzen für das Wohnen im Ortsteil Blankenau erweitert werden, sondern auch zur Eigentumsbildung in der Bevölkerung beitragen. Das geplante Vorhaben entspricht dem Grundsatz des § 1 (6) Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB), wonach den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung zu tragen ist.

Die Planung der Gemeinde Hosenfeld sieht die Bereitstellung einer landwirtschaftlichen Fläche am nördlichen Siedlungsrand des Ortsteils Blankenau für die Entwicklung des Wohngebietes vor. Zur Erschließung des Plangebiets soll in Teilen die Straße „An der Schule“ weiter ausgebaut werden. Hierfür wird der derzeit landwirtschaftlich genutzte Weg in eine ausreichend dimensionierte Verkehrsfläche umgewandelt. Der im Osten des Plangebiets verlaufenden Wirtschaftsweg bleibt in seinem derzeitigen Zustand in teilbefestigt bis zum Hintereingang Friedhof und Grasweg in seinem derzeitigen Zustand erhalten. Evtl. wird der Grasweg später für die Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen benötigt.

Für die Realisierung des Bauvorhabens ist im Vorfeld das notwendige Baurecht zu schaffen. Ziel des Bebauungsplans ist es, ein neues Wohngebiet zu entwickeln. Hierfür soll ein „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen werden.

Derzeit wird das Plangebiet weitestgehend landwirtschaftlich genutzt. Zur Umsetzung der Planung der Gemeinde Hosenfeld bedarf es deshalb der Aufstellung eines Bebauungsplans in diesem Bereich. Das Verfahren wird im zweistufigen Regelverfahren durchgeführt. Der rechtsgültige Flächennutzungsplan (HESSISCHES AMT FÜR LANDESKULTUR FULDA 1977) der Gemeinde Hosenfeld weist das Plangebiet derzeit überwiegend als „Fläche für die Landwirtschaft“ aus. Um dem Entwicklungsgebot zu entsprechen, wird im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 8 (3) S. 1 BauGB der Flächennutzungsplan (FNP) in dem erforderlichen teilräumlichen Bereich im Parallelverfahren geändert. Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans ist der bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Bereich in Wohnbaufläche zu ändern.

Im Zuge dessen hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Hosenfeld am 23. November 2021 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 Wohngebiet „Bergacker“ in der Gemeinde Hosenfeld sowie die parallellaufende FNP-Änderung in den entsprechenden Teilbereichen beschlossen.

2. Verfahrensablauf

- Aufstellungsbeschluss: 23.09.2021
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB: 27.02.2023 bis 30.03.2023
- Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB: 18.12.2023 bis 29.01.2024
- Satzungsbeschluss: 29.02.2024
- Bekanntmachung/Rechtskraft: _____

3. Berücksichtigung der Umweltbelange während der Entwurfserstellung

Die Gemeinde Hosenfeld beabsichtigt die Ausweisung eines neuen Wohngebiets am nördlichen Ortsrand von Blankenau, um der bestehenden Nachfrage nach Wohnbauland gerecht zu werden. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,1 ha. Der Bebauungsplan sieht die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets nach § 4 BauNVO vor. Darüber hinaus werden auch die Aspekte der Erschließung und die notwendigen Kompensationsmaßnahmen geregelt.

Der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Hosenfeld stellt das Plangebiet bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Um dem Entwicklungsgebot zu entsprechen, wird im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert und das Plangebiet zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt.

Innerhalb des Plangebietes oder in der planungsrelevanten Umgebung sind keine Schutzgebiete nach §§ 23-29 BNatSchG oder Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete oder europäische Vogelschutzgebiete) vorhanden. Eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht kann somit ausgeschlossen werden.

Festgesetzte Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete sowie gesetzliche Überschwemmungsgebiete sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen. Nördlich grenzt die Trinkwasserschutzzone II des Wasserschutzgebiets „TB Blankenau“ (WSG-ID 631-021) an den Geltungsbereich an. Die Ausgleichsfläche im Zusatzgeltungsbereich A liegt innerhalb der Zone III dieses Schutzgebietes.

Gemäß den Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB werden im Rahmen des vorliegenden Umweltberichts die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplans ermittelt bzw. prognostiziert und bewertet. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse fließen in die planerische Abwägung nach § 1 (7) BauGB ein. Die Inhalte des Umweltberichts ergeben sich aus Anlage 1 zum BauGB.

Pflanzen und Tiere

Die Entwicklung des Baugebiets ist überwiegend auf einer derzeit mit Futterpflanzen eingesäten Landwirtschaftsfläche vorgesehen, die von Feldwegen umgeben ist. Zudem sind im Plangebiet artenarme Saumstrukturen und ein strukturarmer Entwässerungsgraben vorhanden. Es werden somit vorwiegend Biotope mit eher geringer ökologischer Wertigkeit überplant. Am südlichen und nördlichen Plangebietsrand sind jeweils Gehölzstrukturen mit mittlerer Wertigkeit vorhanden. Diese werden überwiegend zum Erhalt festgesetzt.

Der Ausbau der Straßenverkehrsfläche führt vermutlich zum Verlust eines Einzelbaumes auf der südlichen Böschung, wobei nicht auszuschließen ist, dass dieser Baumhöhlen aufweist. Zum Erhalt des potenziellen Nistplatzangebots sind deshalb künstliche Nisthilfen für höhlenbrütende Vogelarten auf der Ausgleichsfläche anzubringen. Vor der Fällung des Baumes ist eine Baumhöhlenkontrolle durchzuführen. Zudem ist zur Vermeidung von Verbotstatbeständen eine jahreszeitliche Beschränkung für Maßnahmen an Gehölzen und der Baufeldfreimachung zu beachten.

Aufgrund des Ausgangszustands, der Ortsrandlage und der untergeordneten faunistischen Bedeutung des Plangebiets sowie bei Beachtung der geplanten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere als mäßig eingeschätzt.

Boden

Für das Schutzgut Boden sind mit der Umsetzung der Planung die stärksten Eingriffe gegeben. Die Baumaßnahmen können eine Teil- und Vollversiegelung von max. 4.944 m² verursachen. In den voll- und teilversiegelten Bereichen gehen die Bodenfunktionen dauerhaft verloren bzw. werden diese stark eingeschränkt. Zudem werden zur Errichtung der geplanten Bebauung Bodenbewegungen stattfinden. Da es sich im Plangebiet um Böden mit einer mittleren Bodenfruchtbarkeit und einer insgesamt geringen Bodenfunktionsbewertung handelt, ergibt sich durch die Umsetzung der Planung für das Schutzgut Boden ein mittleres Konfliktpotenzial.

Wasser

Aufgrund der Versiegelungen kommt es durch eine Einschränkung der Niederschlagsversickerung auch zu einem Eingriff in den Wasserhaushalt. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind jedoch durch die relative Kleinflächigkeit des Vorhabens begrenzt. Eingriffsminimierend werden zudem Festsetzungen zur Verwendung von wasserdurchlässigen Belagsarten und zur Begrünung der Grundstücksfreiflächen getroffen. Das anfallende Niederschlagswasser wird insgesamt einer Rückhaltung im Plangebiet zugeführt. Der vorhandene offene Graben entlang des Feldweges wird im Zuge des Ausbaus der Verkehrsfläche verrohrt. Die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt werden insgesamt als mäßig eingeschätzt.

Klima und Luft

Durch die Flächenversiegelungen kann es auch zu Veränderungen der kleinklimatischen Bedingungen kommen. Zu den Auswirkungen zählen insbesondere eine stärkere Erwärmung am Tag, eine schwächere nächtliche Abkühlung und eine relativ geringere Luftfeuchtigkeit. Die klimatischen Effekte werden sich aber insgesamt nur kleinräumig auswirken und bleiben auf das Plangebiet beschränkt. Betriebsbedingt wird die Luftbelastung im Plangebiet durch Heizanlagen und durch verkehrsbedingte Emissionen des zukünftigen Anwohnerverkehrs zunehmen. Das Ausmaß dieser Emissionen ist jedoch als gering einzustufen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft werden insgesamt als gering eingeschätzt.

Landschaftsbild

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes geht die Errichtung baulicher Anlagen in Ortsrandlage einher. Zudem sind aufgrund der Hanglage bau- und anlagebedingte Eingriffe in den natürlichen Hangverlauf zu erwarten. Das Landschaftsbild wird sich dadurch am nördlichen Rand von Blankenau dauerhaft verändern. Blickbeziehungen sind insbesondere aus der Ortslage und den südlich gelegenen Anhöhen gegeben, aber auch von den westlich

angrenzenden Offenlandflächen ist eine Sichtbeziehung vorhanden. Die Gestaltung der baulichen Anlagen wird möglichst landschaftsverträglich ausgeführt. Zudem können die Beeinträchtigungen durch Pflanz- und Eingrünungsmaßnahmen minimiert werden. Aufgrund der Lage des Plangebiets besteht ein mittleres Konfliktpotenzial in Bezug auf das Landschaftsbild.

Mensch und Erholung

Für das Schutzgut Mensch sind primär Auswirkungen durch Lärm und Schadstoffe von Bedeutung. Durch die geplante Wohnbebauung sind aber nur geringe betriebsbedingte Auswirkungen, wie z.B. Immissionsbelastungen durch Heiztätigkeit oder Anliegerverkehr, zu erwarten. Darüber hinaus wird mit einer verstärkten nächtlichen Lichtemission durch Außenbeleuchtung gerechnet. Um einer unerwünschten Lichtverschmutzung entgegenzuwirken, sind die Leuchten nach oben abzuschirmen und gezielt auszurichten. Insgesamt sind im Hinblick auf die bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen nur geringe Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Erhebliche negative Auswirkungen auf die örtliche Naherholung bestehen bei einer Realisierung der Planung ebenfalls nicht, da in der Umgebung noch umfangreich Freiflächen mit Naherholungswert zur Verfügung stehen. Durch die im Bebauungsplan festgesetzte Verkehrsfläche ist weiterhin eine ausreichende Anbindung an den umliegenden Landschaftsraum gesichert.

Kultur- und Sachgüter

Das Kriegerdenkmal an der Einmündung zur Straße „An der Schule“ bleibt erhalten und wird durch die Planung nicht berührt. Da im Plangebiet keine weiteren Kulturgüter oder planungsrelevanten Sachgüter bekannt sind, ist insgesamt nicht mit Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu rechnen.

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingte Beeinträchtigungen sind lediglich temporärer Natur und auf die Bauzeit beschränkt. Bei Beachtung der einschlägigen technischen Normen und der Grundsätze des Bodenschutzes werden die baubedingten Beeinträchtigungen als gering eingeschätzt. Eine Verschmutzung des Grundwassers kann durch eine umsichtige Bauausführung ebenfalls vermieden werden. Für den Beginn der Erschließungsmaßnahmen ist eine Bauzeitenregelung zu beachten, um Störungen des Brutgeschäfts von Vögeln durch Bauarbeiten zu vermeiden.

Eingriffsregelung

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgte hilfsweise in Anlehnung an die Hessische Kompensationsverordnung – KV 2018 vom 28.10.2018. Zudem wurden die Ergebnisse der gutachterlichen Stellungnahme zur bodenfunktionalen Kompensationsbetrachtung (GEOLOGIK WILBERS & OEDER GMBH 2023) berücksichtigt. Demnach verbleibt unter Berücksichtigung der grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet vorerst ein Biotopwertdefizit von 75.662 WP. Das verbleibende Defizit kann auf externen Ausgleichsflächen kompensiert werden (Gemarkung Blankenau, Flur 1, Flurstücke 28-30 tlw. und Flur 6, Flurstück 29 tlw.). Dort kann auf einer verbrachten Fläche durch Entfernung von Sukzession und Wiedereinführung einer Grünlandnutzung sowie durch die Instandsetzung pflegebedürftiger Obstbäume eine Aufwertung erzielt werden. Der vollständige Ausgleich erfolgt durch eine zusätzliche Grünlandextensivierung. In der Gesamtschau verbleiben daher, bei Berücksichtigung der im

Umweltbericht genannten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, keine erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts.

4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

4.1 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB fand vom 27.03.2022 bis 30.03.2023 (jeweils einschließlich) statt. Das Fristende der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden gem. § 4 (1) BauGB belief sich ebenfalls auf den 30.03.2023.

Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung ist **keine Stellungnahme** eingegangen.

Im Verfahren nach § 4 (1) BauGB haben insgesamt **28** Behörden, Fachverbände Stellung genommen. In **7** der Stellungnahmen wurden Anregungen zum Vorentwurf gegeben.

4.2 Weiteres Vorgehen mit den Hinweisen und Anregungen aus dem Verfahren §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

In der weiteren Planung wurden die im Zuge der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wie folgt berücksichtigt:

- Regierungspräsidium Kassel -Dezernat Regionalplanung, Bau- und Wohnungswesen, Wirtschaft

- In der Planbegründung wurde ein Kapitel zur Prüfung der Flächen „Vorranggebiet Siedlung Planung“ ergänzt.

Regierungspräsidium Kassel -Dezernat Naturschutz und Landschaftspflege

- Es wird versucht den Einzelbaum auf der südlichen Böschung zu erhalten. Jedoch ist davon auszugehen, dass im Zuge des Ausbaus der Straßenverkehrsfläche es zu Grabungen in die Böschung kommt und die Wurzel des Baums beschädigt werden können. Aus diesem Grund wurde der Baum nicht in der Plankarte zum Erhalt festgesetzt.
- Die Untere Naturschutzbehörde wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt.

- Regierungspräsidium Kassel -Dezernat Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz

- Eine vorhabenbezogene Inanspruchnahme von Flächen der Zone II des angrenzenden Wasserschutzgebiets (temporäre Bauzeiten inbegriffen) ist nicht vorgesehen. Eine Beeinträchtigung wird somit ausgeschlossen.
- Die Untere Wasserbehörde des Landkreises Fulda wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt.
- Ein Hinweis zur Wasserschutzgebietslage und die Möglichkeit der Einsichtnahme wurde in die Planunterlagen aufgenommen.
- Die Aussagen zur Erosionsgefährdung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet. Im Bebauungsplan wurde unter „Nachrichtliche

Übernahme und Hinweise“ aufgenommen, dass während der Bauausführung die Erosionsgefährdung zu beachten ist.

- Eine bodenschutzfachliche Kompensationsbetrachtung wurde durchgeführt.

- **Landkreis Fulda, Gefahrenabwehr- Brandschutzstelle**

- Die Hinweise zur Löschwasserversorgung wurden im Bebauungsplan gemäß des DVGW-Arbeitsblatt W 405 redaktionell angepasst.
- Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung aus dem Trinkwassernetz wurde durch den Bedarfs- und Entwicklungsplan (Stand 03/2022) vorgeprüft. Ergebnis: Zum derzeitigen Zeitpunkt wird die Löschwasserversorgung des Ortsteils Blankenau mit 48 m³ bzw. 96 m³ in 2 Stunden als gesichert angesehen. Unabhängige Löschwasserentnahmestellen sind deshalb nicht vorgesehen.
- In direkter Nähe zum Plangebiet befinden sich bereits drei Hydranten (Straße „An der Schule“, im Hof der Schwarzertalschule sowie in der Friedhofstraße“) Die direkte Löschwasserversorgung des Plangebiets wird als gesichert angesehen.

- **Landkreis Fulda, Natur und Landschaft**

- Die Festsetzung Nr. 13 „Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich gem. § 9 (1a) BauGB wurde wie folgt ergänzt: Das die Gehölzsukzession nur außerhalb der Brutzeit (01.10 bis 28.02) entfernt werden darf. Der Bewirtschafter der Fläche wird über die Vorgaben im Bebauungsplan informiert.

- **Landkreis Fulda, Wasser und Bodenschutz**

- Eine Inanspruchnahme von Flächen der Zone II des angrenzenden Wasserschutzgebiets ist nicht vorgesehen. Eine Beeinträchtigung wird somit ausgeschlossen.

- **Deutsche Telekom Technik GmbH**

- Vor dem Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet wird die Deutsche Telekom Technik GmbH unter der in der Signatur genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich benachrichtigt. Die Telekom wird darüber in Kenntnis gesetzt, wenn der Bebauungsplan seine Rechtsgültigkeit erlangt hat.
- Der Hinweis zum Telekommunikationsnetz wird zur Kenntnis genommen.
- Im öffentlichen Straßenraum dürfen Versorgungsleitungen grundsätzlich verlegt werden. Die Verlegung der Versorgungsleitungen auf privaten Grundstücken muss privatrechtlich mit dem jeweiligen Eigentümer geregelt werden. Die gesonderte Festsetzung ist somit entbehrlich.
- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das entsprechende Merkblatt über Baumstandort und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ wird im Zuge der Ausführungsplanung beachtet.
- Im Zuge der Ausführungsplanung wird der Auftragnehmer benannt.

Die konkreten Hinweise und Forderungen wurden im Rahmen der Abwägung ausführlich erörtert und bearbeitet. Es wird auf die Ausführungen in den Verfahrensunterlagen zum Bebauungsplan verwiesen.

4.3 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB fand vom 18.12.2023 bis 29.01.2024 (jeweils einschließlich) statt. Das Fristende der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden gem. § 4 (2) BauGB belief sich ebenfalls auf den 29.01.2024.

Im Verfahren nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB haben insgesamt **28** Behörden und Fachverbände Stellung genommen. In **6** der Stellungnahmen wurden Anregungen zum Entwurf gegeben. Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung ist **keine Stellungnahme** eingegangen.

4.4 Weiteres Vorgehen mit den Hinweisen und Anregungen aus dem Verfahren §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

In der weiteren Planung wurden die im Zuge der Bürger und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wie folgt berücksichtigt:

- **Regierungspräsidium Kassel -Dezernat Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz**
 - Die Untere Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Landkreises Fulda wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt.
 - Die geplante Baurechtschaffung berührt nicht die Zone II des genannten Wasserschutzgebietes.
 - Da ein einheitlicher und hessenweit gültiger Standard zur Umrechnung von Bodenwerteinheiten (BWE) in Biotopwertpunkte (BWP) nicht existiert, erfolgt die Umrechnung gemäß dem Umrechnungsschema nach Battefeld (2019). Das Umrechnungsmodell nach Battefeld (2019) wurde im Rahmen der Informationsveranstaltungen des Hessischen Ministerium für Umwelt, Klima, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) zur neuen Kompensationsverordnung eingeführt. Demnach kann nach Angabe des HMUKLV das verbleibende Defizit bei den BWE wie folgt in BWP umgerechnet werden: $BWE \text{ pro ha} / 15 * 3 = BWP / m^2$. Obwohl die Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz diese Umrechnungsformel nicht unmittelbar integriert, wird diese in der Praxis bereits so angewendet. Beispielsweise hat die Formel in den Leitfaden Bodenbewertung für Straßenbauvorhaben in Hessen (Hessen Mobil 2021) Eingang gefunden und wird auch bei Straßenbauvorhaben in Hessen als Umrechnungsformel für verbleibende Defizite verwendet. Da die mit einem Baugebiet verbundenen Bodeneingriffe denen des Straßenbaus vergleichbar sind, wird die Verwendung des Umrechnungsschemas als zulässig eingestuft.

- Im vorliegenden Fall wird die o. g. Methodik nach Battefeld (2019) verwendet, um den durch die Planung hinsichtlich des Schutzgutes Boden verursachten Eingriff durch zusätzliche Kompensation auszugleichen. Die Ausgleichsmaßnahme in Form einer Grünlandextensivierung im Zusatzgeltungsbereich B kann nicht auf die vorliegende bodenfunktionale Kompensationsbetrachtung angerechnet werden, da sich diese Maßnahme lediglich auf die – methodisch nicht berücksichtigte – Standorttypisierung auswirken würde. Eine funktionale Kompensation des durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffs ließe sich tatsächlich nur durch flächige Entsiegelungen und die Wiederherstellung von Bodenfunktionen erwirken. In der Gemeinde Hosenfeld stehen aber de facto keine Flächen zu Verfügung, auf denen die natürlichen Bodenfunktionen durch z. B. Entsiegelung wiederhergestellt werden könnten. Die Bewältigung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden erfolgt deshalb ersatzweise durch eine Umrechnung in Biotopwertpunkte, die als zusätzliche Kompensation in die Berechnung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs eingestellt werden.
- **Regierungspräsidium Kassel -Dezernat Kommunale Abwasser, Gewässergüte, Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz**
 - Die Untere Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Landkreises Fulda wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt.
 - Die Ausgleichsfläche im Zusatzgeltungsbereich B in der Gemarkung Blankenau, Flur 6, Flurstück 29 liegt zum Großteil im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Lüder. Die dort geplanten Maßnahmen wurden auch der Unteren Naturschutzbehörde angezeigt.
- **Polizeipräsidium Oberhessen**
 - Der Schutz von Fußgängern wird im Zuge der Ausführungsplanung beachtet.
- **Landkreis Fulda, Gefahrenabwehr- Brandschutzdienststelle**
 - Die Hinweise zur Löschwasserversorgung im Bebauungsplan sind bereits gemäß des DVGW-Arbeitsblatt W 405 redaktionell angepasst worden.
 - Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung aus dem Trinkwassernetz wurde durch den Bedarfs- und Entwicklungsplan (Stand 03/2022) vorgeprüft. Ergebnis: Zum derzeitigen Zeitpunkt wird die Löschwasserversorgung der Ortsteil Blankenau mit 48 m³ bzw. 96 m³ in 2 Stunden als gesichert angesehen. Unabhängige Löschwasserentnahmestellen sind deshalb nicht vorgesehen.
 - In direkter Nähe zum Plangebiet befinden sich bereits drei Hydranten (Straße „An der Schule“, im Hof der Schwarzertalschule sowie in der Friedhofstraße“). Die direkte Löschwasserversorgung des Plangebiets wird als gesichert angesehen.
- **Landkreis Fulda, Gefahrenabwehr- Wasser- und Bodenschutz**
 - Es werden keine Flächen des Trinkwasserschutzgebiets „TB Blankenau“ durch Bautätigkeiten in Anspruch genommen.
 - Unter Punkt 10 der planungsrechtlichen Festsetzungen wurde bereits nachfolgender Passus festgesetzt: „Im „Allgemeinen Wohngebiet“ sind nicht überdachte PKW-Stellplätze, private Zufahrten, Wege und Hofflächen in wasserdurchlässiger Bauweise

(z. B. Porenpflaster, Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrassen o. ä.) zu befestigen, soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist“.

- **Osthessen Netz GmbH**

- In der Begründung unter Punkt 7.2.3 wurde der Passus zur Energieversorgung des Plangebiets redaktionell angepasst.

5. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Allgemeines Wohngebiet zur Deckung des Bedarfs an Wohnraum geschaffen werden. Die Gemeinde Hosenfeld möchte damit der hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken gerecht werden. Im Ortsteil Blankenau stehen derzeit keine Bauplätze mehr zur Verfügung bzw. besteht für vorhandene Baulücken und Bauplätze keine Verkaufsbereitschaft. Bezüglich der Ausweisung eines neuen Baugebiets im Ortsteil Blankenau hat die Gemeinde Hosenfeld in Abstimmung mit dem Dezernat Regionalplanung des Regierungspräsidiums Kassel im Vorfeld Standortalternativen geprüft. Das Plangebiet wurde aufgrund seiner Standortvorteile hinsichtlich der Flächenverfügbarkeit und einer günstigen Erschließungsmöglichkeit aufgrund von vorhandenen Leitungen sowie der Topographie des Geländes gewählt.

Bei der Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten im Rahmen des Umweltberichts geht es aber insbesondere auch um die Darstellung unterschiedlicher Lösungsmöglichkeiten innerhalb des Bebauungsplangebiets. Dies auch vor dem Hintergrund, durch Planungsalternativen mögliche erhebliche Umweltauswirkungen vermeiden zu können. Im Rahmen der Erarbeitung des Konzeptentwurfs zum Bebauungsplan „Bergacker“ wurden in Abhängigkeit von den angestrebten Grundstücksgrößen alternativ verschiedene Varianten geprüft, die sich vor allem hinsichtlich der Anzahl der angestrebten Bauplätze, der Ausdehnung der Bauflächen in nördliche und westliche Richtung sowie der Breite des nördlichen Grünstreifens unterschieden haben. Favorisiert wurde die vorliegende Plankonzeption mit einer Stickerschließung und möglichen acht Bauplätzen der avisierten Bauplatzgröße. Im Norden bleibt ein ca. 7 m breiter Grünstreifen unbebaut. Die südliche Begrenzung der Straßenverkehrsfläche ist durch die vorhandene Böschungskante vorgegeben. Die Grundflächenzahl wurde im Zuge der Planung von 0,4 auf 0,3 reduziert.

Eine anderweitige bauliche Nutzung des Plangebiets kommt unter Berücksichtigung des Ziels der Schaffung von Flächen für den Wohnungsbau sowie angesichts der städtebaulichen Lage und der Eignung nicht in Betracht.