

# Umweltbericht

## Bebauungsplan Nr. 19, „Östlicher Ortsrand“ Ortsteil Löschenrod

### Gemeinde Eichenzell

Entwurf, Mai 2024

Bearbeitung:

Gemeinde Eichenzell  
Bauverwaltung  
Kathrin Ebert  
Schlossgasse 7a  
36124 Eichenzell  
Tel: 06659 / 979-67  
kathrin.ebert@eichenzell.de  
<https://www.eichenzell.de/>

#### Inhaltsverzeichnis

1	Inhalt und Ziele des Bauleitplans .....	2
1.1	Standort des Bauleitplans .....	2
1.2	Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden .....	3
2	Ziele des Umweltschutzes .....	3
2.1	Fachgesetze .....	4
2.2	Fachpläne .....	4
3	Standort .....	6
3.1	Lage, Topographie .....	6
3.2	Nutzung, Bestand .....	6
3.3	Schutzgebiete / gesetzlich geschützte Biotop .....	6
4	Beschreibung des Umweltzustands und der ermittelten Umweltauswirkungen .....	7
4.1	Arten und Biotop .....	7
4.2	Wasser .....	7
4.3	Geologie, Böden .....	7
4.4	Klima .....	8
4.5	Orts- und Landschaftsbild .....	9
4.6	Kulturgüter und sonstige Sachgüter .....	9
4.7	Mensch und menschliche Gesundheit, Erholung .....	9
4.8	Wechselwirkungen .....	10
5	Weitere Belange des Umweltschutzes .....	10
5.1	Abfälle und Abwasser .....	10
5.2	Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien .....	10
5.3	Eingesetzte Techniken und Stoffe .....	10
6	Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung .....	10
7	Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen .....	11
8	Zusätzliche Angaben .....	11
8.1	Verfahren der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten .....	11
8.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen .....	11
8.3	Zusammenfassung .....	11
8.4	Quellen .....	11

# 1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Der vorliegende Umweltbericht behandelt den Bebauungsplan Nr. 19, „Östlicher Ortsausgang“ im Ortsteil Löschenrod der Gemeinde Eichenzell.

Bisher existieren zwei rechtskräftige Bebauungspläne, die den Norden und den Süden des Plangebiets umfassen. Deren Festsetzungen entsprechen in Teilen nicht mehr dem baulichen Standard und bilden in Teilen die bauliche Realität vor Ort nicht mehr ab. Für einen Teilbereich besteht kein Bebauungsplan.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 19 beabsichtigt die Gemeinde Eichenzell die städtebauliche Situation in diesem Teil des Ortes Löschenrod zu modernisieren und die bauliche Entwicklung in diesem Bereich in Teilen neu zu ordnen.

## 1.1 Standort des Bauleitplans



Abbildung: Auszug aus der Liegenschaftskarte, Geltungsbereich der Bauleitplanung rot markiert

Das Plangebiet der Bauleitplanung liegt am östlichen Rand des Ortsteils Löschenrod entlang der Frankfurter Straße (Kreisstraße 58).

### 1.2 Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden



Die aktuell rechtskräftigen Bebauungspläne sehen Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,6 vor. Auch dem bisher unbeplanten Innenbereich kann diese Grundflächenzahl zugeschrieben werden. Durch die vorliegende Bauleitplanung wird die Grundflächenzahl nicht erhöht (MI1 = 0,6, MI2 = 0,5, GE = 0,6), so dass keine zusätzliche Versiegelung ermöglicht wird.

Abbildung: Entwurf des Bebauungsplans Nr. 19 „Östlicher Ortsausgang“

Im Plangebiet des Bebauungsplans ergibt sich folgende

Flächenverteilung:

Flächenangaben	in Hektar (ha, gerundet)
Gewerbegebiet	1,52
Mischgebiet	2,90
<b>Zwischensumme</b>	<b>4,42</b>
Überbaubare Grundstücksfläche (GRZ 0,5 bzw. 0,6) Bestand und Planung	2,42
Nicht überbaubare Grundstücksfläche Bestand und Planung	2,00
Verkehrsflächen	1,18
Grünflächen	0,76
<b>Gesamtfläche Geltungsbereich</b>	<b>6,36</b>

## 2 Ziele des Umweltschutzes

Der vorliegende Umweltbericht orientiert sich in der Beurteilung der Auswirkungen der im Bauleitplan fixierten Siedlungs-/Infrastrukturentwicklung an den in den Fachgesetzen dargestellten

umweltgesetzlichen Zielen und Vorgaben und den nachfolgenden übergeordneten raumordnerischen Zielvorgaben und Fachplanungen.

## 2.1 Fachgesetze

In Fachgesetzen festgelegte Ziele des Umweltschutzes sind:

Gesetz	Ziele und Grundsätze
Baugesetzbuch (BauGB)	Nachhaltige städtebauliche Entwicklung, Schaffung gesunder Wohn-/ Arbeitsverhältnisse, Gewährleistung einer dem Wohl der Allgemeinheit dienenden sozial-gerechten Bodennutzung, Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Nacherdichtung/ Maßnahmen zur Innenentwicklung, Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes / Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) ergänzt durch Hess. Ausführungsgesetz zum BNatSchG (HABNatSchG)	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, Erhalt, Schutz der gesetzlich geschützten Biotope, wildlebenden Tier- und Pflanzenarten (Artenschutz), Prüfung der Verträglichkeit mit Natura2000-Gebieten, Eingriffsregelung
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG)	Schutz vor schädliche Umwelteinwirkungen (u.a. Lärm, Schadstoffe, Gerüche), Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen für den Menschen, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG), ergänzt durch Hess. Gesetz zur Ausführung des BBodSchG und zur Altlastensanierung (HAltBodSchG)	Sicherung der ökologischen Leistungsfähigkeit der Böden, Erhalt der Bodenfunktionen, Abwehr schädlicher Bodenveränderungen, Sanierung von Altlasten
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG), ergänzt durch Hessisches Wassergesetz (HWG)	Sicherung von Gewässern als Bestandteil des Naturhaushalts, Schutz/Renaturierung von Gewässern, Einhaltung von Gewässerrandstreifen, Niederschlagsversickerung, Überschwemmungsschutz, Erhalt der Grundwasserqualität

## 2.2 Fachpläne

### Regionalplan Nordhessen 2009

Der Regionalplan Nordhessen (2009) weist für das Planungsgebiet „Vorranggebiet Siedlung Bestand“ aus.

Die Planung widerspricht somit nicht den im Regionalplan konkretisierten Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

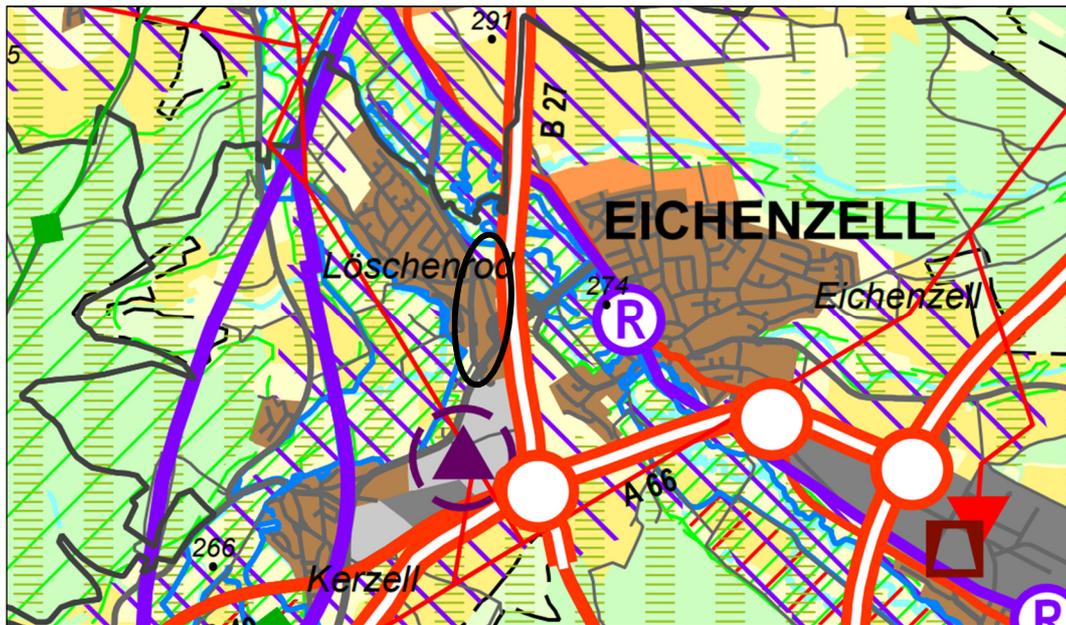


Abbildung: Ausschnitt aus dem Regionalplan Nordhessen 2009

### Flächennutzungsplanung

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Eichenzell ist der Geltungsbereich des Plangebiets im mittleren Teilbereich als „gemischte Baufläche“ nach § 1, Abs.1 Nr. 2 BauNVO und dargestellt. Im Norden und Süden des Geltungsbereichs befinden sich „gewerbliche Bauflächen“ gem. § 1, Abs. 1 Nr. 3 BauNVO.

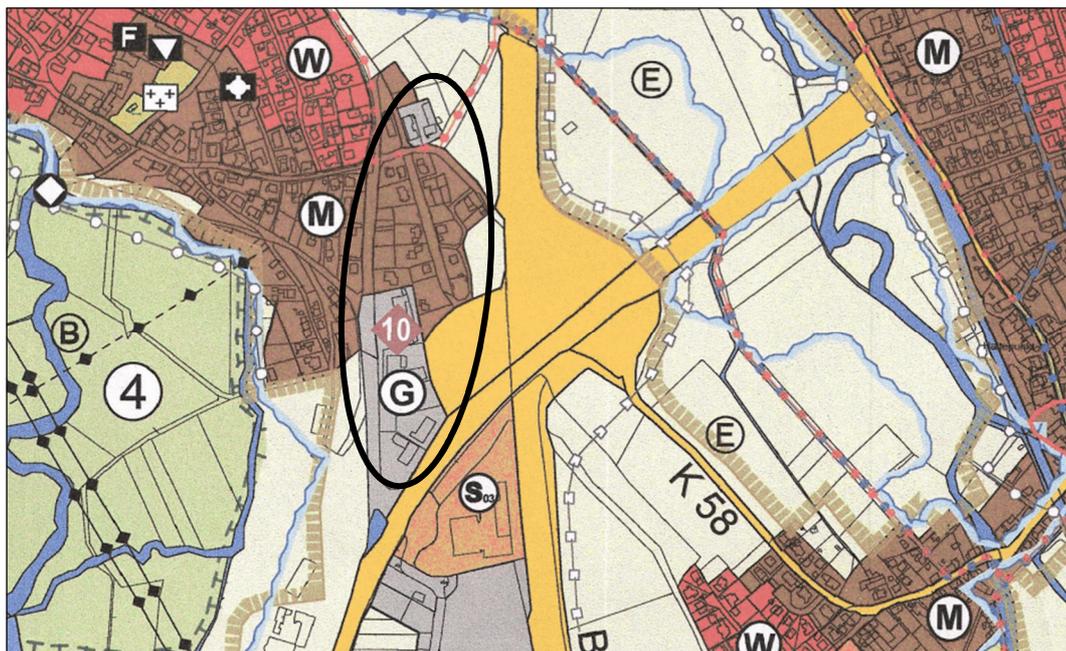


Abbildung: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2020 der Gemeinde Eichenzell

### Bebauungsplanung

Im Plangebiet gibt es bisher zwei rechtskräftige Bebauungspläne:

- Nr. 18 „Nördlich Brückenauser Straße“ (2021/ Vorhabenbezogener Bebauungsplan)
- Nr. 5 „Goldäcker (1992)

Die genannten Bebauungspläne sollen durch den neuen Bebauungsplan überplant werden.

## Landschaftsplan

In der Entwicklungskarte des Landschaftsplans der Gemeinde Eichenzell ist das Plangebiet als Siedlung ausgewiesen.

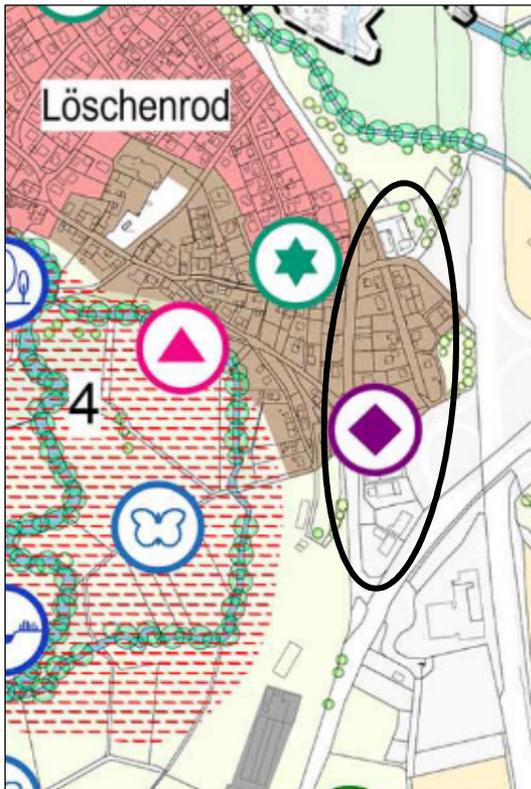


Abbildung: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan 2016 der Gemeinde Eichenzell Karte 8 „Entwicklung“

## 3 Standort

### 3.1 Lage, Topographie

Die Planungsfläche liegt in der Gemeinde Eichenzell am östlichen Ortsrand des Ortsteils Löschenrod. Sie besitzt eine Größe von ca. 6 ha.

Naturräumlich gehört die Fläche zum Osthessischen Bergland und hier zur Haupteinheit Fuldaer Senke, Untereinheit Kerzeller Fliedetal. Das Planungsgebiet liegt in einer Höhe von ca. 276 m über NN bis ca. 296 m über NN. Das Gelände fällt in einer Ost-West-Richtung ab. Insbesondere im südlichen Geltungsbereich fallen starke Neigungsverhältnisse (nach Westen geneigter Hang) auf.

### 3.2 Nutzung, Bestand

Das Plangebiet wird hinsichtlich seiner Nutzung durch die Durchmischung von Gewerbe und Wohnen geprägt. Die Frankfurter Straße (K58) fungiert als Hupterschließungsstraße und fängt einen Großteil des Durchgangs- sowie wohnortnahen Verkehrs auf. Grünflächen im Nordosten des Plangebiets werden landwirtschaftlich genutzt.

### 3.3 Schutzgebiete / gesetzlich geschützte Biotop

Naturschutz- / Landschaftsschutzgebiete oder sonstige nach Hess. Naturschutzgesetz ausgewiesene Schutzflächen oder Einzelbiotop werden durch das Planungsvorhaben weder in Anspruch genommen noch beeinträchtigt.

## 4 Beschreibung des Umweltzustands und der ermittelten Umweltauswirkungen

### 4.1 Arten und Biotope

Zustand: Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb eines bestehenden Siedlungsgebiets mit gemischter Nutzung und ist zum Großteil bebaut. Es gibt einzelne unbebaute Grundstücke, jedoch lässt die Nutzungsstruktur keinen Rückschluss auf geschützte Arten zu.

Entlang der südlichen Frankfurter Straße befindet sich aufgrund der Hanglage Straßenbegleitgrün, im südlichen Bereich eine Baumreihe mit heimischen Laubgehölzen sowie große Einzelbäume und im Norden eine Grünfläche/kleine Parkanlage mit Gehölzbestand.

Insgesamt besitzt das Plangebiet eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Arten und Biotope.

Auswirkungen: Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird die aktuelle Nutzung nicht verändert. Die Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, wie z.B. die Gestaltung der nicht versiegelten Grundstücksflächen mit Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Laubgehölzen und der Erhalt der Baumreihe und Einzelgehölzen garantieren weiterhin eine Grunddurchgrünung. Von einer Erhöhung des Biotopwerts ist nicht auszugehen. Es sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut anzunehmen.

### 4.2 Wasser

Zustand: Natürliche Oberflächengewässer sind innerhalb des Planungsgebiets nicht vorhanden. Auch liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans außerhalb von amtlich festgesetzten und geplanten Wasser- und Heilquellenschutzgebieten.

Auf Grund der Vorbelastungen durch Mischgebiets- und gewerbliche Nutzungen kommt dem Plangebiet bezüglich Grundwasser eine geringe Bedeutung zu.

Auswirkungen: Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird die aktuelle Nutzung nicht verändert. Eine planerische Nachverdichtung findet nicht statt. Vorhandene Baulücken könnten auch ohne vorliegende Bauleitplanung bebaut werden. Es sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut anzunehmen.

### 4.3 Geologie, Böden

Zustand: Nach dem Geologie Viewer Hessen (HLNUG, 202) ist das Plangebiet dem geologischen Strukturraum „Mesozoisches Gebirge“ (1. Ordnung), „Mesozoische Schollen (2. Ordnung), „Osthessische Buntsandstein-Scholle“ (3. Ordnung) zuzuordnen. Damit bilden Sandsteinformationen den geologischen Sockel des Plangebietes.

Im Bodenviewer von Hessen (HLNUG, 2024) bleibt das Plangebiet weitgehend unbewertet, da es sich um bestehende Siedlungsfläche handelt. Lediglich zwei unbebaute Flächen erhalten eine Bewertung. Danach kommt der potentiellen Friedhoferweiterungsfläche eine geringe, der zweiten Grünfläche eine sehr geringe Bewertung im Rahmen der Bodenfunktionsbewertung für die Raum- und Bauleitplanung (HLNUG, 2024) zu (siehe Abbildung unten).

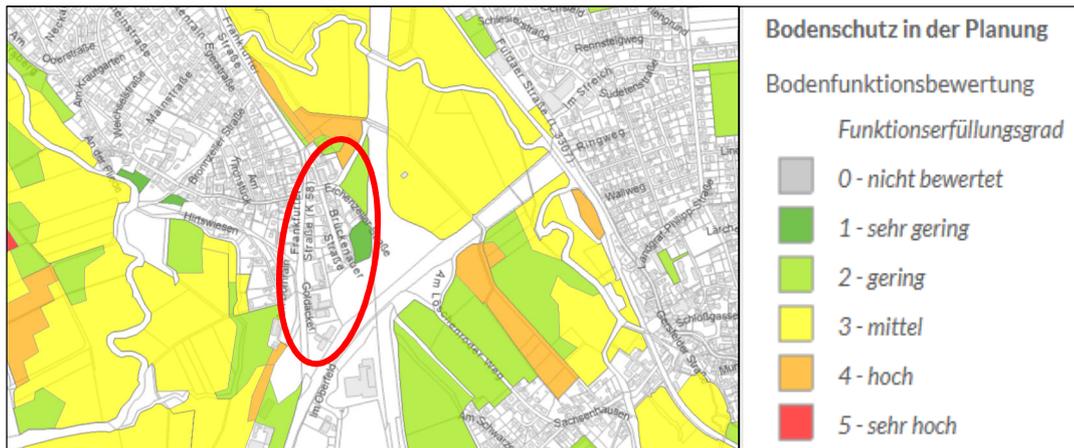


Abbildung: Auszug aus der Karte „Bodenschutz in der Planung“, Bodenviewer Hessen

Natur- oder kulturhistorisch bedeutsame Böden sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Generell haben Böden aufgrund ihrer Eigenschaften und den daraus resultierenden Funktionen eine hohe Bedeutung für den Naturhaushalt (z.B. Filter- oder Pufferfunktion, Biotopentwicklungspotential). Diese Bedeutung kann einigen wenigen Baulücken sowie den Grünflächen am östlichen Rand des Plangebiets zugesprochen werden. Insgesamt hat das Plangebiet jedoch eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Boden.

Auswirkungen: Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird die aktuelle Nutzung nicht verändert. Es sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut anzunehmen. Lediglich einzelne Baulücken können von einer Neubebauung und damit von Versiegelung und Verlust von bisher offener Bodenfläche betroffen sein. Die vorhandenen offenen Böden der Grünflächen bleiben weitgehend erhalten.

#### 4.4 Klima

Zustand: Das Mikroklima im Planungsgebiet entspricht dem eines gemischt genutzten bzw. gewerblich genutzten Siedlungsgebiets in Ortsrandlage. Die bebauten Flächen mit eher geringem Gehölzanteil besitzen keine Bedeutung für die bioklimatische Ausgleichs- und Filterfunktion, wobei die vorhandene Baumreihe und große Einzelbäume positive Auswirkungen auf das Mikroklima bewirken (Verschattung, Verdunstung, Kühlleistung). Das Plangebiet ist aufgrund seiner Nutzung nicht als potentielles Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiet anzusprechen.

Auswirkungen: Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird die aktuelle Nutzung nicht wesentlich verändert. Die bestehenden prägenden Gehölze werden als zu erhaltend festgesetzt. Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut anzunehmen.

#### 4.5 Orts- und Landschaftsbild

Zustand: Das Planungsgebiet ist Teil der Ortschaft Löschenrod.



Im südlichen Bereich wird das Ortsbild durch die Ortseingangssituation, die Hanglage und die großflächigen Gewerbebauten oberhalb des Hanges geprägt.

Im nördlichen Bereich handelt es sich um Flächen mit Mischnutzung geprägt durch weitgehende Einzelhausbebauung, einen ehemaligen Gasthof und einen kleinen Park. Dieser Bereich liegt oberhalb des Hanges in

ebene bzw. topografisch weniger bewegter Lage.

Auswirkungen: Die Aufstellung des Bebauungsplans bringt keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut mit sich, da bestandssichernde Maßnahmen getroffen werden.

#### 4.6 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Zustand: Im Plangebiet befinden sich Baudenkmale in der Frankfurter Straße 1 (ehemaliger Gasthof, um 1830, ortsbildprägend), sowie zwei Kleindenkmale - Hochkreuze:

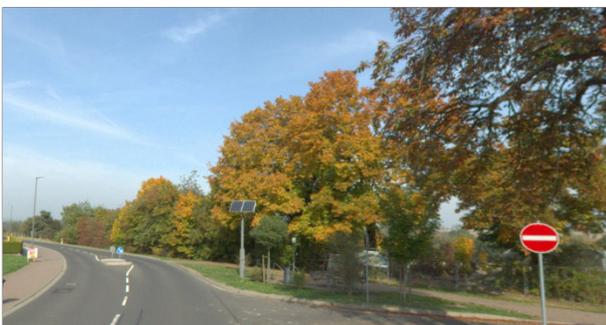
- an der Straßenkreuzung Frankfurter Straße – Bornstraße, dieses markiert den Übergang zur Ortschaft mit überwiegender Einfamilienhausbebauung
- in der Eichenzeller Straße zur Ecke Frankfurter Straße

Auswirkungen: Aufgrund der bestandssichernden Festsetzungen sind keine Beeinträchtigungen für das Baudenkmal oder die Bildstöcke erkennbar.

Sonstige wirtschaftliche Werte werden durch die Überplanung nicht beeinträchtigt.

#### 4.7 Mensch und menschliche Gesundheit, Erholung

Zustand: Für das Schutzgut Mensch sind die Wohn- und Erholungsfunktion sowie Lärm relevant. Das Planungsgebiet besitzt zwei Bereiche: im südlichen Teil am Ortseingang dominiert Gewerbliche Nutzung mit u.a. Handwerksbetrieben und Produktionsstätten. Der nördliche Bereich besitzt als Mischgebiet Wohnfunktion in Verbindung mit gewerblicher Nutzung (Finanzdienstleister, Geschenkläden, Lager/Büro). Es dient damit der Beherbergung von Wohnnutzungen sowie Wirtschaftsbetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Damit sind in erster Linie Betriebe ohne Produktion gemeint, die keine erheblichen Lärmbelästigungen hervorrufen. Funktion für die (Nah-) Erholung besteht in Form von öffentlichen Wegen, die die Verbindung zu anderen Ortsbereichen von Löschenrod sowie der umgebenden unbebauten Landschaft herstellen.



Außerdem beherbergt eine Grünfläche im Norden des Plangebiets einen kleinen Park mit Aufenthaltsmöglichkeit und Querungshilfe über die Frankfurter Straße (vgl. Foto).

Die Lärmsituation entspricht der eines Gewerbe-/Mischgebietes mit Immissionen von Wohnen, gewerblicher Lagerung und Verkehr.

Auswirkungen: Die im Süden vorhandenen großflächigeren Betriebe können höhere Lärmemissionen verursachen, da Wohnnutzungen kaum von Immissionen betroffen sind. Das Mischgebiet beherbergt nichtstörende Betriebe, so dass keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind. Durch die bestandserhaltenden Festsetzungen sind keine Beeinträchtigungen für die Erholungsfunktion anzunehmen.

#### 4.8 Wechselwirkungen

Naturgemäß bestehen zwischen den einzelnen Faktoren des Naturhaushalts und damit zwischen den hier betrachteten Schutzgütern Wechselbezüge. Diese beeinflussen sich gegenseitig in vielfältiger Weise und in unterschiedlichem Maß. Insbesondere die Schutzgüter Boden, Wasser, biologische Vielfalt und örtliches Klima sind über Wirkungszusammenhänge funktional eng verbunden. Darüber hinaus sind beispielsweise (meist positive) Wirkungen der biologischen Vielfalt auf den Menschen oder auf das Landschaftsbild bekannt. Umgekehrt wirkt der Mensch mit seinen Aktivitäten (Bauen, Erholung, Verkehr, Landwirtschaft etc.) meist negativ auf die Schutzgüter Arten / Biotope, den Boden oder den Wasserhaushalt.

Besonders der Wirkungspfad Boden-Wasser ist in den unversiegelten Bereichen oftmals trotz gärtnerischer oder landwirtschaftlicher Nutzung noch intakt. Durch die angestrebte Planung kann in den Bereichen der Baulücken der Wirkungspfad verloren gehen.

## 5 Weitere Belange des Umweltschutzes

### 5.1 Abfälle und Abwasser

Im Plangebiet fallen bereits Abfälle und Abwässer aus gewerbeüblicher sowie privater Nutzung an, die fachgerecht entsorgt werden. Die Abwässer werden über die vorhandene Kanalisation in einer Kläranlage entsorgt. Eine Änderung durch die Aufstellung der Bauleitplanung ist nicht zu prognostizieren.

### 5.2 Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien

Das Thema wird durch die Planung nicht ausgeschlossen.

### 5.3 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Im Zuge möglicher Bauvorhaben auf vorhandenen Baulücken werden voraussichtlich allgemein zugelassene Techniken und Stoffe gemäß der fachlichen Praxis angewandt bzw. eingesetzt.

## 6 Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Eine „Null-Variante“ beinhaltet einen Verzicht auf die städtebauliche Planung. Eine Bebauung vorhandener Baulücken wäre auf Grundlage der bestehenden Bebauungspläne oder des § 34 BauGB möglich.

## 7 Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist zum Teil bereits bauleitplanerisch gesichert. Die bestehenden Vorgaben

Die unbeplanten Flächen des Plangebiets sind dem Innenbereich zuzuordnen und können daher gemäß § 34 Baugesetzbuch bereits jetzt - unter bestimmten Voraussetzungen - einer Bebauung zugeführt werden.

Da sich die Grundflächenzahl am Bestand orientiert erhöht sich die überbaubare Fläche nicht. Damit ist kein Eingriffs-Ausgleich notwendig.

## 8 Zusätzliche Angaben

### 8.1 Verfahren der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten

Die Umweltprüfung erfolgte verbal - argumentativ mit einer dreistufigen Bewertung der Bedeutung des Planungsgebiets für das Schutzgut sowie einer dreistufigen Bewertung der Auswirkungen auf Schutzgüter (gering, mittel, hoch). Die herangezogenen Unterlagen waren ausreichend, um die Auswirkungen auf die Schutzgüter ermitteln, beschreiben und bewerten zu können. Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse sind nicht zu dokumentieren, benötigte Unterlagen waren verfügbar.

### 8.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB sind Kommunen verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Damit sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden. Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4.

In der Praxis sind Gemeinden ohne eigene Umweltverwaltung wie Eichenzell auf Informationen der Fachbehörden außerhalb der Gemeindeverwaltung angewiesen. Die Behörden haben gemäß § 4, Abs. 3 BauGB nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplans die Gemeinde zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Die Gemeinde Eichenzell kann im vorliegenden Fall vor allem die Umsetzung des Bebauungsplans beobachten sowie sicherstellen, dass grünordnerische Maßnahmen (z.B. Erhalt der festgesetzten Gehölze) beachtet und umgesetzt werden.

### 8.3 Zusammenfassung

Der vorliegende Bebauungsplan wird aufgestellt, um für den östlichen Teilbereich der Ortschaft Löschenrod eine städtebaulich geordnete Entwicklung zu ermöglichen. Bisher existieren zwei rechtskräftige Bebauungspläne, die den Norden und den Süden des Plangebiets umfassen. Deren Festsetzungen entsprechen in Teilen nicht mehr dem baulichen Standard und bilden in Teilen die bauliche Realität vor Ort nicht mehr ab. Für einen Teilbereich besteht kein Bebauungsplan.

Der Bebauungsplan sieht keine weitere Nachverdichtung, sondern eine Festigung der vorhandenen Bebauung mit der Ermöglichung moderner Standards bei Neubebauung vorhandener Baulücken vor. Für die Schutzgüter sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

#### 8.4 Quellen

- Planungsbüro Herget, Januar 2016, Landschaftsplan der Gemeinde Eichenzell, [https://www.eichenzell.de/de/bauplanung\\_6358.html](https://www.eichenzell.de/de/bauplanung_6358.html)
- Auswertung Luftbilder aus dem Jahr 2019
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV), 2011, Bodenschutz in der Bauleitplanung – Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG), BodenViewer Hessen, Stand Juli 2022, <http://bodenviewer.hessen.de>
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG), Geologie-Viewer, <https://geologie.hessen.de>, Zugriff November 2023
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV), Hessisches Naturschutz-Informationssystem, NATUREG-Viewer Version 5.3.0, Stand Juni 2023, <https://natureg.hessen.de>
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG), Fachinformationssystem Grundwasser- und Trinkwasserschutz Hessen (GruSchu), Zugriff November 2023, <http://gruschu.hessen.de>