

Bebauungsplan Nr. I/6
„Gewerbegebiet Obersuhl-Nord“ – 4. Änderung
Gemeinde Wildeck, Ortsteil Obersuhl

Begründung

Entwurf

Erarbeitet im Auftrag von:



Gemeinde Wildeck, Gemeindevorstand

Eisenacher Straße 98
36208 Wildeck-Obersuhl

Wölfersheim, Oktober 2021



REGIOKONZEPT

Biedrichstraße 8c Telefon: +49 (6036) 9 89 36-40 mail@regiokonzept.de
61200 Wölfersheim Telefax: +49 (6036) 9 89 36-60 www.regiokonzept.de

Auftraggeber:



Gemeinde Wildeck, Gemeindevorstand

Eisenacher Straße 98

36208 Wildeck-Obersuhl

Tel.: (06626) 9200 - 0

Fax: (06626) 9200 - 50

E-Mail: gemeinde@wildeck.de

Homepage: www.wildeck.de

Auftragnehmer:



REGIOKONZEPT GmbH & Co. KG

Biedrichstraße 8c

61200 Wölfersheim

Tel.: (06036) 98936 - 40

Fax: (06036) 98936 - 60

E-Mail: mail@regiokonzept.de

Homepage: www.regiokonzept.de

Projektleitung:

Dr. Heiko Sawitzky

Bearbeitung:

Dipl. Ing. (FH) Sibylle Kaunath

Dipl. Ing. Julia Leffler

B. Sc. Sabrina Müller

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	II
1 Anlass der Planung	1
2 Bestand	2
2.1 Lage und Größe des Plangebiets	2
2.2 Nutzung	2
3 Übergeordnete Planungen und Ausweisungen	3
3.1 Regionalplan Nordhessen	3
3.2 Landesentwicklungsplan/ Landschaftsprogramm	3
3.3 Flächennutzungsplan	3
3.4 Landschaftsplan	3
3.5 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	4
3.6 Schutzgebiete nach Wasserrecht	4
4 Planung	5
4.1 Erläuterung der Planung	5
4.2 Ziele der Planung	5
4.3 Flächenbilanz	6
5 Begründung der Festsetzungen	7
5.1 Art der baulichen Nutzung	7
5.2 Maß der baulichen Nutzung	7
5.3 Bauweise	8
5.4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	8
5.5 Pflanzgebote	8
5.6 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	9
6 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	10
7 Umweltbelange	11
7.1 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	11
7.2 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich	12
8 Sonstige Belange	13
8.1 Erschließung- Verkehr und Infrastruktur	13
8.2 Ver- und Entsorgung	13

9	Nachrichtliche Übernahmen und sonstige Hinweise	14
9.1	Altlasten	14
9.2	Bauverbotszone entlang der Landesstraße L 3248	14
9.3	Bodenfunde	14
9.4	Bodenschutz	14
9.5	Löschwasserversorgung.....	14
9.6	Niederschlagswasser	15
9.7	Solarenergie.....	15
9.8	Wasserschutzgebiet	15
10	Quellenverzeichnis	16
10.1	Gesetze, Richtlinien und Verordnungen	16
10.2	Literatur	16
10.3	Internetquellen.....	16
	Anlage Gehölzauswahlliste	18
	Laubbäume	18
	Sträucher	18
	Klettergehölze.....	18

1 Anlass der Planung

Im Nordwesten der Ortsrandlage des Wildecker Ortsteils Obersuhl hat sich zwischen der Bahnlinie Bebra und der Autobahn (A) 4 ein Gewerbegebiet entwickelt. Für dieses Gebiet liegt bereits seit dem 16.04.1992 ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Zwischenzeitlich bebaut wurde der südöstliche Abschnitt des ursprünglichen Plangebiets.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans (rechtskräftig seit 06.02.2004) erfolgte im westlichen und nordwestlichen Teilbereich eine Anpassung hinsichtlich der Art bzw. dem Maß der baulichen Nutzung. Zudem wurde das Gewerbegebiet im Südosten geringfügig erweitert und das Erschließungssystem im nördlichen Abschnitt verändert. Die 2. Änderung des Bebauungsplans (rechtskräftig seit 21.04.2012) brachte lediglich eine Änderung in Bezug auf die zulässigen Verkaufsflächen und Sortimente im Sondergebiet „Einkauf“ westlich der Landesstraße (L) 3248 mit sich.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans (rechtskräftig seit 16.03.2021) wurden im nördlichen und westlichen Teilbereich des ursprünglichen Plangebiets verschiedene Bebauungsplaninhalte an zwischenzeitlich veränderte verkehrliche und bauliche Erfordernisse bzw. Planungsziele angepasst.

Mit der hier vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplans soll die Zulassung von Internethandel mit einer Beschränkung von örtlichen Verkaufsflächen auf 15% der Gebäudenutzfläche und maximal 100 m² festgeschrieben werden. Bei dem Plangebiet mit einer Größe von ca. 3,9 ha handelt es sich um den nicht von der 3. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Obersuhl Nord“ erfassten Bereich. Ausgenommen sind hierbei die Grundstücke des Stabilo Baumarkts sowie des Jawoll Verbrauchermarkts, da diese bereits als Einzelhandelsflächen ausgewiesen sind, sowie das Grundstück des Wildecker Autoparks Pfaff (WAPP).

Anlass der Bauleitplanung ist der Wunsch der bereits angesiedelten Unternehmen, welche teilweise bereits Internethandel betreiben, sowie der aktuelle Trend des Handels, welcher zunehmend im Internet erfolgt. Weiterhin soll den Betrieben die Möglichkeit gegeben werden, ihre Vertriebsprodukte auf einer kleinen Verkaufsfläche lokal anzubieten.

Das bestehende Gewerbegebiet soll gestärkt und eine geordnete städtebauliche Entwicklung hergestellt werden, die insbesondere den Belangen der Wirtschaft und den Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse Rechnung trägt. Gemäß § 1 (3) Baugesetzbuch (BauGB) dient die Änderung des Bebauungsplans der städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wildeck hat deshalb in ihrer Sitzung am 27. Juni 2019 die Aufstellung des Änderungsplans (4. Änderung) zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. I/6 „Gewerbegebiet Obersuhl-Nord“ (Gemarkung Obersuhl) gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

Da durch die geplante Änderung des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB anwenden. Gem. § 13 (3) BauGB kann von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 (2) S. (2) BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a (1) und § 10a (1) BauGB abgesehen werden.

2 Bestand

2.1 Lage und Größe des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand des Wildecker Ortsteils Obersuhl. Es handelt sich um einen Teilbereich des bestehenden Gewerbegebiets „Obersuhl-Nord“.

Im Norden grenzen an das Plangebiet Sonderbau- und Gewerbefläche an, auf denen sich u. a. ein Lebensmitteleinzelhandel sowie eine Tankstelle befinden. Im Osten des Plangebiets befinden sich ebenfalls Sonderbau- und Gewerbeflächen. Angesiedelt sind auf diesen ein Werkzeugfach- und Baumarkt sowie ein Sonderpostenmarkt. Westlich sind unbebaute Gewerbeflächen, die aktuell noch landwirtschaftlich genutzt werden. Im Süden dagegen befinden sich weitere größtenteils bebaute Gewerbeflächen.

Eingegrenzt wird das Plangebiet weiterhin durch die Straße „Zum Dönges“ im Norden, die „Rohbergstraße“ im Osten und den „Ziegeleiweg“ westlich.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Gesamtgröße von ca. 3,9 ha und beinhaltet in der Gemarkung Obersuhl die folgenden Flurstücke: Flur 19, Flst. Nr. 7/4, 7/5, 7/6, 10/3, 10/4, 11/2, 12/3, 52/5, 52/7, 52/12, 52/15, 52/20, 52/21, 52/22, 52/23, 52/24, 53/7 tlw., 53/12, 55/6, 55/8, 55/9, 56/8, 56/9, 155/5 und 155/14 tlw.

2.2 Nutzung

Das Plangebiet ist bereits zu etwa drei Viertel bebaut. Die übrigen Flächen werden teils landwirtschaftlich genutzt, teils liegen sie brach. Innerhalb des Plangebiets befinden sich Gehölzbestände, die der Eingrünung und Abgrenzung der verschiedenen Grundstücke dienen.

3 Übergeordnete Planungen und Ausweisungen

3.1 Regionalplan Nordhessen

Das Plangebiet ist im Regionalplan Nordhessen 2009 (REGIERUNGSPRÄSIDIUM KASSEL 2010) als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand“ dargestellt. Die Lage der gewerblichen Bauflächen ist demnach aus dem rechtskräftigen Regionalplan Nordhessen entwickelt.

3.2 Landesentwicklungsplan/ Landschaftsprogramm

Der Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000 als Fachplan für Naturschutz und Landschaftspflege wurde im Jahr 2018 durch das Landschaftsprogramm zum Landesentwicklungsplan Hessen (LEP) abgelöst. In einem Landschaftsprogramm werden nach § 6 HAGBNatSchG die überörtlich konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dargestellt. Das Landschaftsprogramm wurde mit der dritten Änderung des LEP Hessen 2000 (in Kraft seit dem 11.09.2018) in den Landesentwicklungsplan integriert.

Die Plankarte zur 3. Änderung des LEP Hessen 2000 (HMWEVW 2021) enthält für das Plangebiet keine Aussagen.

3.3 Flächennutzungsplan

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Wildeck wurde mit Verfügung vom 21.11.1996 genehmigt und ist seit dem 25.03.1997 wirksam.

Darin sind im Nordwesten der Ortslage Obersuhl geplante „gewerbliche Bauflächen“ und an der L 3250 „Sonderbauflächen“ festgesetzt. Die Festsetzungen entsprechen dem Bebauungsplan Nr. I/6 „Gewerbegebiet Obersuhl-Nord“ für dieses Gebiet.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/6 „Gewerbegebiet Obersuhl-Nord“ erfolgte im Parallelverfahren eine Änderung des Flächennutzungsplans (Änderung Nr. 15 b). Im Nordosten wurde eine gewerbliche Baufläche in ein „Sondergebiet Einzelhandel“ umgewidmet zudem wurde im Südwesten das Gewerbegebiet erweitert. Die Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 15 b ist seit dem 04.02.2004 wirksam.

Im Zuge der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist eine erneute Änderung des Flächennutzungsplans nicht erforderlich. Die 4. Änderung des Bebauungsplans wird aus den gültigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt.

3.4 Landschaftsplan

Für das gesamte Gemeindegebiet liegt ein Landschaftsplan aus dem Jahr 2001 vor (PLANUNGSGRUPPE FREIRAUM UND SIEDLUNG 2001). In der Karte 1 „Biotoptypen, Realnutzung“ ist das Plangebiet vorwiegend als „große versiegelte Flächen“ mit „privaten und öffentlichen Grünflächen“ zur Grundstückseingrünung dargestellt. Im Süden wurde eine Ackerbrache (drei- und mehrjährig) sowie im Westen eine Ackerfläche kartiert. Zwischen der zuletzt genannten Ackerfläche und der daran östlich angrenzenden Gewerbebebauung ist ein Erdwall dargestellt.

Im „Entwicklungsteil“ (Karte 2) des Landschaftsplans der Gemeinde Wildeck sind im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung die nachfolgenden Eintragungen vorhanden:

- „Erhaltung und ggf. Pflege vorhandener autochthoner bzw. dorftypischer Laubbäume und hochstämmiger Obstbäume sowie ggf. Ergänzungspflanzung der zuvor genannten Grünstrukturen“ in den bereits bebauten Bereichen.
- „Pflanzung von autochthonen Laubbaumreihen und –gruppen“ entlang des Ziegeleiwegs.
- „Beseitigung von Strukturmängeln an Ortsrändern“ an der damaligen Grenze der Siedlungsfläche.

3.5 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Innerhalb des Plangebiets sind keine Schutzgebiete nach §§ 23-29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorhanden. Das Plangebiet liegt ebenfalls außerhalb von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung gem. § 32 BNatSchG (FFH-Gebiete oder europäische Vogelschutzgebiete). Zudem liegen keine Hinweise auf gesetzlich geschützte Biotope im Plangebiet vor.

Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das Naturschutzgebiet (NSG) „Rhäden bei Obersuhl und Bosserode“ (1987 ausgewiesen, Verordnung vom 05.12.1992, ca. 122 ha groß). Dieses liegt südwestlich Obersuhl im Auenbereich der Werra. Die südliche Begrenzung des NSG wird von der Landesgrenze zu Thüringen gebildet. Die geringste Entfernung zum Plangebiet beträgt ca. 600 m.

Mit der Gebietsmeldung im Jahr 2002 hat das NSG gleichzeitig den Status eines FFH-Gebietes erhalten. Das namensgleiche FFH-Gebiet „Rhäden bei Obersuhl und Bosserode“ (Gebiets-Nr. 5026-350) ist im Gebietssteckbrief des Bundesamtes für Naturschutz (BfN 2018) folgendermaßen beschrieben: „Großflächige Pappel- und kleinflächige Fichtenforste im Norden. Im Südosten drei große Flachgewässer. Im Südwesten Kleingewässer-Komplex verzahnt mit Seggenriedern, Ufergehölzen, Schilfröhricht, Feuchtbrachen. Im Süden angrenzend extensiv beweidetes Grünland und Brachen.“

Das NSG und FFH-Gebiet ist zugleich Teilgebiet des Vogelschutzgebietes „Rhäden von Obersuhl und Auen an der mittleren Werra“ (Gebiets-Nr. 5026-402). „Aus ornithologischer Sicht ist der Rhäden ein überregional bedeutsames Brutgebiet für Weißstorch, Schlagschwirl, Blaukelchen und andere Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie. Als Rast- und Überwinterungsgebiet hat es insbesondere für den Kranich, Limikolen und Wasservogelarten eine hessenweite Bedeutung, wobei der „Große Suhlse“ ein Rastgebiet von überregionaler Bedeutung darstellt“ (REGIERUNGSPRÄSIDIUM KASSEL, OBERE NATURSCHUTZBEHÖRDE 2012).

3.6 Schutzgebiete nach Wasserrecht

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt innerhalb der Wasserschutzzone III A (weitere Schutzzone) des festgesetzten Trinkwasserschutzgebiets für die Wassergewinnungsanlage „Tiefbrunnen 3 Obersuhl“ (auch TB Obersuhl im Heil). Die Schutzgebietsverordnung vom 18.02.1972 (veröffentlicht im Staatsanzeiger des Landes Hessen Nr.13/1972, S. 608) ist zu beachten. Sie enthält in Einzelfällen (z. B. Lagerung wassergefährdender Stoffe) Einschränkungen zu Betriebszweigen oder bestimmter Nutzungsweisen.

Amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

4 Planung

4.1 Erläuterung der Planung

Die Gemeinde Wildeck plant im Ortsteil Obersuhl auf einem ca. 3,9 ha großen Areal, das derzeit bereits größtenteils gewerblich genutzt wird, die 4. Änderung des Bebauungsplans I/6 „Gewerbegebiet Obersuhl-Nord“.

Die Planung sieht die Anpassung bzw. Ergänzung der Festsetzungen bezüglich Online-Handel auf den zentral gelegenen Flächen des ursprünglichen Geltungsbereichs vor. Der nördliche und südwestliche Abschnitt des Gewerbegebiets wurde aktuell ebenfalls bauplanungsrechtlich geändert (3. Änderung des Bebauungsplans I/6 „Gewerbegebiet Obersuhl-Nord“), so dass eine entsprechende Anpassung dieses Bereichs in dem gesonderten Verfahren bereits vorgenommen wurde.

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans vor allem in Bezug auf die Art und das Maß der baulichen Nutzung bleiben für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung unverändert und gelten weiterhin fort. Zudem bleiben die festgesetzten Flächen für die Kompensationsmaßnahmen sowie die grünordnerischen Festsetzungen weiterhin unverändert bestehen.

Die Planzeichnung entspricht dem rechtskräftigen Zustand. Die alte Planung wurde lediglich auf die neue Liegenschaftskarte gelegt. Ein Teil der bereits bestehenden Gebäude innerhalb des Geltungsbereichs liegen außerhalb der durch den Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen. Dieser Sachverhalt ist über Befreiungen bzw. Ausnahmegenehmigungen geregelt und ist somit einer rechtmäßigen geordneten Entwicklung zuzuordnen, die keinerlei Anpassung im Zuge der B-Plan-Änderung benötigt.

4.2 Ziele der Planung

Mit der vorliegenden Planung verfolgt die Gemeinde Wildeck die folgenden Ziele:

- Es soll die Zulassung von Internethandel mit einer Beschränkung von örtlichen Verkaufsf lächen auf 15% der Gebäudenutzfläche und maximal 100 m² festgesetzt werden.
- Den Betrieben wird damit auch die Möglichkeit gegeben, ihre Vertriebsprodukte auf einer geringen Verkaufsfläche lokal anzubieten.
- Die Einrichtung von Verkaufsf lächen ist nur für die Selbstvermarktung produzierender und weiterverarbeitender Gewerbe- und Handwerksbetriebe zulässig.
- Die Gemeinde reagiert mit der Zulässigkeit von Internethandel auf aktuelle Bedürfnisse für eine Gewerbenutzung und passt den Bebauungsplan an gegenwärtige Erfordernisse an.
- Die Attraktivität des Gewerbegebietes soll hinsichtlich neuer Gewerbeansiedlungen gesteigert werden.
- Die Planung trägt mit der Schaffung gewerblich nutzbarer Flächen für Betriebe mit unterschiedlichen qualitativen Ansprüchen zu Erhalt, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen bei und trägt damit den Erfordernissen der lokalen mittelständischen Wirtschaftsstrukturen Rechnung. Damit entspricht der Bebauungsplan den Grundsätzen der

§§ 1 (6) Nr. 8a und 1 (6) Nr. 8c BauGB und fördert die Belange der mittelständischen Wirtschaftsstruktur sowie die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

4.3 Flächenbilanz

Der räumliche Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 39.400 m². Nachfolgend wird die Flächengliederung näher erläutert.

Tab. 1: Flächengliederung des Geltungsbereiches

Flächengliederung	Planung (m ²)
Gewerbegebiet (GE)	ca. 23.267
Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)	ca. 9.018
Straßenverkehrsfläche	ca. 2.843
Private Grünflächen	ca. 4.272
Gesamt	ca. 39.400

5 Begründung der Festsetzungen

Zur Sicherung der angestrebten städtebaulichen Ordnung werden in Ausführung des § 1 (3) BauGB zeichnerische und textliche Festsetzungen in die Bebauungsplanänderung aufgenommen. Zur besseren Lesbarkeit und Verständlichkeit des Bebauungsplans werden auch die bestehenden Festsetzungen, die in ihrer Geltung unangetastet bleiben, aufgeführt und erläutert. Die im Zuge der 4. Änderung des Bebauungsplans geänderten bzw. ergänzten Festsetzungen sind durch Fettdruck kenntlich gemacht.

5.1 Art der baulichen Nutzung

Für das Plangebiet werden als Art der baulichen Nutzungen „Gewerbegebiet“ (GE) und „eingeschränktes Gewerbegebiet“ (GEe) gem. § 8 (1) Baunutzverordnung (BaunVO) ausgewiesen, welche vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dienen.

In dem als „Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)“ gem. § 8 BaunVO festgesetzten Bereich sind nach § 1 (5) und (6) BaunVO die in § 8 (2) Nr. 3 BaunVO und die in § 8 (3) Nr. 2 BaunVO genannten Nutzungen nicht zulässig. Von den in § 8 (2) Nr. 1 BaunVO genannten Nutzungen sind nur Lagerhäuser, Lagerplätze und Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. In dem eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) sind somit nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die nach ihrem Störgrad im Mischgebiet zulässig sind. Ziel ist es, die angrenzende Wohnbebauung zukünftig gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Gewerbelärm zu schützen.

In den Gewerbegebieten (GE) und in dem eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) ist die Einrichtung von Verkaufsflächen nur für die Selbstvermarktung der in diesen Gebieten produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der betrieblich überbauten Fläche einnimmt (max. 10 % der in der Nutzung befindlichen Betriebsgeschoßflächen, **jedoch nicht mehr als 200 m² pro Betrieb**). **Für Betriebe des Online-Handels wird die örtliche Verkaufsfläche auf 15 % der Gebäudenutzfläche und maximal 100 m² beschränkt. Untergeordnete Verkaufsflächen für Betriebe des Onlinehandels sind nur dann zulässig, wenn zentrenrelevante Sortimente ausgeschlossen sind.**

Aufgrund der Lage des Plangebiets innerhalb des Wasserschutzgebietes (WSG) III A ist der Bau von Tankstellen und Gewerbebetrieben, die mit wassergefährdenden Flüssigkeiten umgehen nur zulässig, wenn jegliche Gefahren für das WSG ausgeschlossen sind.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung sind in der Bebauungsplanänderung gemäß § 16 (3) BaunVO stets die Grundflächenzahl (GRZ) oder die Größe der Grundfläche (GR) der baulichen Anlage und die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe der baulichen Anlage zu bestimmen. Ohne diese Festsetzungen können insbesondere das Orts- und Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt werden.

Als Maß der baulichen Nutzung werden in der vorliegenden Bebauungsplanänderung die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl sowie die Zahl der zulässigen Vollgeschosse festgesetzt.

Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel m² Grundfläche je m² Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) BaunVO zulässig sind. Gem. § 17 BaunVO ist als Grundflächenzahl der Orientierungswert für die Obergrenze für Gewerbegebiete von 0,8 festgesetzt, um das höchstmögliche Maß an

Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs und damit auch eine hohe Flexibilität für zukünftige Erweiterungen oder Anpassungen zu ermöglichen.

Die max. zulässige Zahl der Vollgeschosse im Änderungsbereich beträgt zwei (II) und die max. Geschossflächenzahl (GFZ) ist mit 1,6 festgesetzt.

Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 (3) BauNVO wird für die Baugebiete die maximale Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt.

Maßgebend für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Außenwandhöhe bis zum Anschnitt der Dachhaut (Traufe), gemessen vom Anschnitt des gewachsenen Bodens. Für Betriebs- und Werksgebäude ist eine max. Traufhöhe von 9,0 m und für Wohngebäude von 6,0 m zulässig.

Die zuvor genannten Festsetzungen gelten sowohl für das GEe als auch das GE.

5.3 Bauweise

Gem. § 22 (4) BauNVO wird innerhalb des Geltungsbereichs ist eine offene Bauweise festgesetzt.

5.4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Wege, Zufahrten, Stellplätze, vor allem Lagerplätze und Hofflächen sind in einer wasserdurchlässigen Bauweise herzustellen, **sofern kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist**. Als wasserdurchlässige Beläge gelten z. B. wassergebundene Wegedecken, Schotterrasen oder Pflaster mit mind. 2 cm breiten Fugen.

Mit dieser Festsetzung wird sichergestellt, dass die negativen Auswirkungen von Versiegelung auf den Boden minimiert werden können. Mit der Festsetzung soll der Versiegelungsgrad möglichst geringgehalten werden, sodass es trotz Überbauung noch zu einer Niederschlagswasserversickerung kommt und die natürlichen Bodenfunktionen nicht über das unbedingt erforderliche Maß hinaus beeinträchtigt werden.

5.5 Pflanzgebote

Entlang der Verkehrswege und zur Gliederung der Baugebiete werden gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ in einer Breite von 5,0 bis 15,0 m festgesetzt. Diese Flächen sind mit Laubgehölzen gemäß der Gehölzauswahlliste (siehe Anlage) zu begrünen. Als Rahmenvorgabe gilt für Laubbäume ein Pflanzverband von 6 x 5 m und für Unterpflanzungen mit Laubsträuchern ein Pflanzverband von 1 x 2 m. Randlich sollen auf 1-2 m breiten Streifen Stauden- und Wildkrautfluren aufwachsen.

Die Pflanzstreifen („Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“) dürfen – soweit erforderlich – zum Zwecke der Anlage von Eingängen, Zu- und Ausfahrten unterbrochen **oder verschoben** werden.

Die berankbaren Außenwandflächen der Gewerbegebäude sind mit Rank- oder Kletterpflanzen (z.B. Efeu, Wilder Wein, etc.) zu begrünen. Für Schattenwände eignet sich z. B. Efeu (*Hedera helix*) oder Waldrebe (*Clematis vitalba*). Für Sonnenwände ist beispielsweise Wilder Wein (*Parthenocissus quinquefolia*) oder Geißblatt (*Lonicera caprifolium*) geeignet. Pro 10 lfm nicht von Fenster, Türen, etc. unterbrochener Fassadenlänge ist ein Klettergehölz zu setzen.

Die Grundflächen dürfen einen Versiegelungsgrad von 80 % nicht überschreiten. Die Flächen die nicht überbaut oder befestigt werden, sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Um die Durchgrünung des Baugebiets zu unterstützen, sind mind. 80 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Gehölzen entsprechend der Gehölzauswahlliste (siehe Anlage) zu bepflanzen.

Die Pflanzungen sind zu 100 % aus Laubbäumen und Sträuchern herzustellen (1 Strauch je 1 m² der für Sträucher vorgesehenen Fläche, 1 Baum je 10 m² der für Bäume vorgesehenen Fläche). Zu verwenden sind Gehölze der Gehölzauswahlliste (siehe Anhang), da sich einheimische Bäume und Sträucher besonders als Nahrungsquelle oder Lebensraum der heimischen Tierwelt eignen. Sie ermöglichen außerdem einen natürlichen Eindruck der Anpflanzung.

An Eckgrundstücken darf der Bewuchs an den zur Verkehrsfläche orientierten Seiten nicht höher als 0,75 m sein, um den Verkehr nicht negativ zu beeinträchtigen.

Zur Begrünung der privaten Pkw-Stellplätze ist für mindestens jeweils sechs Stellplätze ein hochstämmiger, heimischer Laubbaum gemäß Gehölzauswahlliste (siehe Anlage) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Um eine günstige Wuchsbedingungen zu erreichen und eine gesunde Entwicklung der Bäume zu gewährleisten sind die Baumscheiben dauerhaft gegen Befahren zu sichern.

5.6 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind in dem eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) Gewerbebetriebe nur in geschlossenen Räumen zulässig. Die nach Süden zu den angrenzenden Wohngebieten ausgerichteten Gebäudewände sind geschlossen und ohne Tore oder Türen auszubauen. Fenster sind als feststehende Einrichtungen einzubauen. Zwangsentlüftungen und Fluchtwege sind zulässig. Ziel ist es, die angrenzende Wohnbebauung zukünftig gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Gewerbelärm zu schützen.

6 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des rechtswirksamen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Obersuhl-Nord“ gelten im Zuge der vorliegenden 4. Änderung unverändert fort und wurden lediglich geringfügig ergänzt. Sie dienen der Sicherung eines geordneten Siedlungsbildes und der Einfügung des Baugebiets in das umgebende Landschaftsbild. Gegenstand der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sind die Dach- und Fassadengestaltung, Einfriedungen und Abfallbehälter.

Mülltonnen sind auf dem Grundstück so anzuordnen, dass sie von der Straße aus nicht sichtbar sind. Aus ästhetischen Gründen sind Container- und Abstellplätze für sonstige Abfallbehälter mit Buschwerk zu umpflanzen.

Zur Reduzierung möglicher negativer Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild soll die Farbgebung baulicher Anlagen in gedeckten Pastellfarbtönen erfolgen.

Für alle Gebäude sind Satteldächer, Sheddächer oder versetzte Pultdächer vorgeschrieben. Die Dachneigung muss 15° bis 45° betragen. Die Dacheindeckung hat in schieferfarbigen oder ziegelroten Farbtönen zu erfolgen. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind in die Gesamtgestaltung des Daches zu integrieren. Die Begrünung vorhandener Flachdächer ist erwünscht.

Um optische Störungen zu vermeiden, sind Einfriedungen nur als Zäune aus Metall oder Holz bis zu einer max. Höhe von 2,00 m oder als Mauer bis zu einer max. Höhe von 1,00 m zulässig. **Bei Zäunen ist eine Bodenfreiheit von 15 cm einzuhalten**, damit ein bodengebundener Kleintierwechsel gewährleistet bleiben kann. **Alternativ ist eine Heckenpflanzung möglich.**

Im Vorgartenbereich sind Metallzäune bzw. Mauern mit Hecken einheimischer Laubgehölze gem. Gehölzauswahlliste (s. Anlage) zu umpflanzen. An Eckgrundstücken darf der Bewuchs an den zur Verkehrsfläche orientierten Seiten nicht höher als 0,75 m sein, um den Verkehr nicht negativ zu beeinträchtigen.

7 Umweltbelange

Da die Planänderung gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren behandelt werden kann, ist ein Umweltbericht nach § 2a BauGB nicht notwendig. Jedoch sind die Belange des Umwelt- und Naturschutzes in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen. Die Darlegung der im Zusammenhang mit dem Vorhaben stehenden Umweltbelange erfolgt mit diesem Kapitel.

7.1 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Nachfolgend erfolgt eine Betrachtung der zu erwartenden Umweltauswirkungen. Zu berücksichtigen sind hierbei gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB insbesondere:

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.

Da für den Änderungsbereich bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht, ist bei der Berücksichtigung der Umweltbelange nicht der derzeitige Zustand des Gebietes zu betrachten, sondern die Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes. Um ggf. zusätzliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ermitteln zu können, sind diese den Festsetzungen der Bebauungsplan-Änderung gegenüber zu stellen.

Da mit der vorgesehenen Planänderung lediglich eine Anpassung/ Ergänzung der Festsetzungen bzgl. des Online-Handels vorgesehen ist, können erhebliche Auswirkungen für die zuvor unter Ziffer a) aufgeführten Schutzgüter von vorneherein negiert werden. Die kategorische Einordnung der Fläche im bestehenden Bebauungsplan bleibt unverändert. Im Vergleich zu den Vorgaben des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans findet keine zusätzliche Bodenversiegelung oder Inanspruchnahme von Biototypen statt. Relevante Veränderungen des Landschafts- bzw. Ortsbildes sowie des in weiten Bereichen bereits bestehenden Siedlungsklimas sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Die dargelegten Änderungen zum rechtskräftigen Bebauungsplan führen nicht zu Konflikten mit den gesetzlichen Bestimmungen zum Artenschutz gem. § 44 ff. BNatSchG.

Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete sowie weitere Schutzgebiete nach Naturschutzrecht können von vornherein ausgeschlossen werden, da es keine Überschneidungen mit dem Plangebiet gibt (vgl. Kap. 3.5).

Durch die vorgesehene Zulässigkeit von Unternehmen, die Online-Handel betreiben (mit einer beschränkten örtlichen Verkaufsfläche) sind auch keine nachteiligen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu erwarten. Der Vorhabenstandort ist innerhalb eines Gewerbegebietes gelegen. Die vermehrten Fahrten von Lieferfahrzeugen werden als nicht erheblich angesehen, da die größtenteils bereits vorhandene und geplante Gewerbenutzung ebenfalls Beschäftigten-, Kunden- und Güterverkehr verursacht. Ein

demgegenüber wesentlich erhöhtes Verkehrsaufkommen ist nicht zu erwarten. Auch sind die Immissionsrichtwerte gem. TA Lärm weiterhin einzuhalten.

Kultur- sowie sonstige Sachgüter sind für das Gebiet nicht bekannt oder ausgewiesen und somit auch nicht vom Vorhaben betroffen.

7.2 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

Um die Schutzgüter bei der Durchführung der Planung nicht mehr als unbedingt notwendig zu beeinträchtigen, sind Vorkehrungen zu treffen, die mögliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dauerhaft ganz (Vermeidung) oder teilweise (Minimierung) verhindern können. Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des bestehenden, rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. I/6 „Gewerbegebiet Obersuhl-Nord“ gelten uneingeschränkt fort. Diese enthalten u. a. Elemente zur Minderung des Eingriffs in die Schutzgüter. Weitere Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind nicht erforderlich.

Auch die Ausgleichsflächen sowie die darauf auszuführenden Maßnahmen sind bereits im bestehenden, rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzt. Da sich durch die vorgesehene Bebauungsplan-Änderung der zulässige Versiegelungsgrad nicht ändert und auch sonst keinerlei Neueingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden, ist für die Änderung ein zusätzlicher naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht notwendig.

Die in der Zwischenzeit hergestellte Straßenverkehrsfläche „Hohler Weg“ liegt in einem Bereich, der zuvor bereits als überbaubare Fläche festgesetzt war. Somit verändert sich der maximale Versiegelungsgrad nicht und ein zusätzlicher Ausgleich ist ebenfalls nicht erforderlich.

8 Sonstige Belange

8.1 Erschließung- Verkehr und Infrastruktur

Die verkehrliche Haupterschließung des Plangebiets erfolgt über die Straße „Zum Dönges“, die den Geltungsbereich im Norden abgrenzt. Die Straße „Zum Dönges“ ist im Nordosten mit der L 3248 bzw. der parallel verlaufenden „Rohbergstraße“ und im Südwesten mit dem „Ziegeleiweg“ verbunden.

Die bestehende „Lindigstraße“, die den „Ziegeleiweg“ mit der „Rohbergstraße“ verbindet, dient der inneren Erschließung des Änderungsbereiches. Weiterhin wurde innerhalb des Gebiets parallel zum „Ziegeleiweg“ und der „Rohbergstraße“ die Straßenverkehrsfläche „Hohler Weg“ ausgebaut, welche die „Lindigstraße“ und die „Industriestraße“ verbindet.

Der Anschluss an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz ist gesichert.

Die bestehende „Lindigstraße“, die den „Ziegeleiweg“ mit der „Rohbergstraße“ verbindet, dient der inneren Erschließung des Änderungsbereiches.

Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich in der Straße „Zum Dönges“ eine Bushaltestelle, von welcher drei Buslinien Verbindungen im Taktverkehr zum Bahnhof Obersuhl und in die umliegenden Ortsteile sowie Nachbarkommunen herstellen:

- Linie 260 Obersuhl – Richelsdorf – Nentershausen – Sontra
- Linie 330 Obersuhl – Dankmarshausen – Heringen – Friedewald
- Linie 331 Obersuhl – Bosserode – Kleinensee.

8.2 Ver- und Entsorgung

Durch die vorhandene Bebauung ist das Plangebiet bezüglich Ver- und Entsorgung bereits erschlossen.

Die Wasserversorgung des Plangebiets mit Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung der Gemeinde Wildeck (Betreiber der Wasserversorgungsanlage) sichergestellt. Zudem verlaufen durch das Plangebiet z.T. neu ausgebaute Versorgungsleitungen, die sich im „Bossenröder Weg“ sowie im „Ziegeleiweg“ befinden.

Die Abwasserableitung für das Plangebiet ist bei den vorhandenen Gefälleverhältnissen durch Anschluss an das vorhandene Ortsnetz möglich. Zudem wurden im südlichen Abschnitt des Plangebiets bereits neue Abwasserleitungen verlegt. Damit ist die Entwässerung des Plangebiets gesichert.

Durch den derzeit schon vorhandenen Stromanschluss ist die Stromversorgung ebenfalls sichergestellt. Weiterhin sind bereits Erdgasleitungen vorhanden, womit die Möglichkeit der Erdgasversorgung besteht

9 Nachrichtliche Übernahmen und sonstige Hinweise

9.1 Altlasten

Werden im Rahmen von Baumaßnahmen im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend das Regierungspräsidium Kassel als technische Fachbehörde, der Gemeindevorstand der Gemeinde Wildeck, die nächste Polizeidienststelle oder das Amt für Abfallwirtschaft beim Landkreis Hersfeld-Rotenburg zu benachrichtigen, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Die Baumaßnahmen sind bis zu einer Entscheidung einzustellen.

9.2 Bauverbotszone entlang der Landesstraße L 3248

Entlang der Landesstraße L 3248 ist gemäß § 23 HStrG eine Zone in einer Breite von 20,0 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn von Hochbauten freizuhalten.

Bauliche Anlagen, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Landesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, dürfen nach § 23 (1) HStrG nicht errichtet werden.

9.3 Bodenfunde

Bodenfunde sind gem. § 21 Denkmalschutzgesetz (HDSchG) zu behandeln. Die Fundmeldungen sind an das Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologische Denkmalpflege, den Gemeindevorstand der Gemeinde Wildeck oder die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hersfeld-Rotenburg zu richten.

9.4 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und die bodenschutzrechtlichen Regelungen (u. a. DIN 19731) wird hingewiesen. Einzelheiten hierzu finden sich in den vom Hessischen Umweltministerium (HMUKLV) herausgegebenen Merkblättern „Bodenschutz für Häuslebauer“ und „Bodenschutz für Bauausführende“, die bei der Bauausführung entsprechend heranzuziehen sind.

9.5 Löschwasserversorgung

Mit dem Fortschreiten der Bebauung in diesem Gebiet ist auch die Löschwasserversorgung gemäß Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ sicherzustellen. Zur Löschwasserentnahme sind an geeigneten Stellen Hydranten einzubauen, die mit dem Anschluss zur Feuerwehranfahrt oder zur Straße gerichtet sind. Bauart, Anzahl und Standort der Hydranten sind mit dem zuständigen Fachdienst für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz abzustimmen.

Am Grundstück muss zur Aufnahme wirksamer Löscharbeiten jederzeit eine ausreichende Wassermenge zur Verfügung stehen. Ausreichend ist gemäß Arbeitsblatt W 405 unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung eine Wasserlieferung von 1.600 l/min anzusehen die für eine Zeitspanne von mindestens 2 Stunden (= 192m³ Gesamtmenge) bereitstehen muss.

9.6 Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser von Dachflächen sollte in Zisternen gesammelt und als Brauchwasser bzw. als Betriebswasser genutzt werden. Auf die gesetzliche Regelung gem. § 37 (4) Hessisches Wassergesetz (HWG) wird in diesem Zusammenhang hingewiesen: „Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche oder gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.“

9.7 Solarenergie

Bei der Errichtung von gewerblichen Gebäuden gilt das im Teilregionalplan Energie Nordhessen festgelegte Ziel, (...) dass auf mindestens der Hälfte der neu entstehenden Dachflächen baulich dafür geeigneter Gebäude die Installation von Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie (Fotovoltaik oder Solarthermie) zu erfolgen hat, (...) wenn die Größe der Dachfläche eine raumbedeutsame Größenordnung erreicht und die Umsetzung der Maßnahme wirtschaftlich zumutbar ist.

9.8 Wasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Wasserschutzzone III A (weitere Schutzzone) des Trinkwasserschutzgebietes „Tiefbrunnen 3 Obersuhl“. Die „Verordnung zum Schutz der im Ortsteil Obersuhl liegenden Trinkwassergewinnungsanlage der Gemeinde Wildeck, Krs. Rotenburg“ vom 18.02.1972 (veröffentlicht im Staatsanzeiger des Landes Hessen Nr. 13/1972, S. 608) ist zu beachten. Die Wasserschutzgebietsverordnung enthält Einschränkungen zu Betriebszweigen oder bestimmten Nutzungsweisen.

In § 3 (3) S. 2 Unterpunkt „Zone III A“ Nr. 9 der Wasserschutzgebietsverordnung ist z. B. der folgende Verbotstatbestand enthalten: Verboten ist „die Errichtung und der Betrieb abwassergefährlicher Betriebe, wenn nicht sichergestellt ist, dass deren Abwasser vollständig aus dem Wasserschutzgebiet herausgeleitet oder ausreichend aufbereitet wird.“

Zum Zweck der Einsichtnahme in die Schutzgebietsverordnung wird darauf hingewiesen, dass diese im Staatsanzeiger Hessen (St.Anz. 13/1972, S. 608) veröffentlicht wurde und u. a. bei der Gemeindeverwaltung Wildeck die Möglichkeit einer Einsichtnahme besteht.

10 Quellenverzeichnis

10.1 Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

- BAUGB – BAUGESETZBUCH in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
- BAUNVO – BAUNUTZUNGSVERORDNUNG in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- BBODSCHG – BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- BNATSCHG – BUNDESNATURSCHUTZGESETZ: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).
- HBO – HESSISCHE BAUORDNUNG vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Juni 2020 (GVBl. S. 378).
- HDSCHG – HESSISCHES DENKMALSCHUTZGESETZ vom 28. November 2016 (GVBl. S. 211).
- HSTRG – HESSISCHES STRAßENGESETZ in der Fassung vom 8. Juni 2003 (GVBl. I S. 166), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 618).
- HWG – HESSISCHES WASSERGESETZ vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602).

10.2 Literatur

- PLANUNGSGRUPPE FREIRAUM UND SIEDLUNG (1991): Begründung zum Bebauungsplan Nr. I/6 „Gewerbegebiet Obersuhl-Nord“ der Gemeinde Wildeck, Ortsteil Obersuhl. Wöllstadt.
- PLANUNGSGRUPPE FREIRAUM UND SIEDLUNG (2001): Landschaftsplan der Gemeinde Wildeck. Wöllstadt.
- PLANUNGSGRUPPE FREIRAUM UND SIEDLUNG (2003): Begründung zum Bebauungsplan Nr. I/6 „Gewerbegebiet Obersuhl-Nord“ 1. Änderung, Gemeinde Wildeck, Ortsteil Obersuhl. Wöllstadt.
- REGIERUNGSPRÄSIDIUM KASSEL [Hrsg.] (2010): Regionalplan Nordhessen 2009. Kassel.
- REGIERUNGSPRÄSIDIUM KASSEL [Hrsg.] (2017): Teilregionalplan Energie Nordhessen, Text und Begründung. Kassel.
- REGIERUNGSPRÄSIDIUM KASSEL, OBERE NATURSCHUTZBEHÖRDE [Hrsg.] (2012): Maßnahmenplan zum FFH-Gebiet Rhäden bei Obersuhl und Bosserode FFH-Gebiet-Nummer: 5026-350 und Vogelschutzgebiet Rhäden von Obersuhl und Auen der mittleren Werra VSG-Gebiet-Nummer: 5026-402. Bearbeitet von: Gerd Teigeler, Fachdienst Ländlicher Raum des Landkreises Hersfeld-Rotenburg. Stand: Oktober 2012.

10.3 Internetquellen

- BFN – BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2018): Steckbriefe der Natura 2000-Gebiete. Online verfügbar unter: <https://www.bfn.de/themen/natura-2000/natura-2000-gebiete/steckbriefe.html>, zuletzt abgerufen im Februar 2018.
- HLNUG – HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (2021A): NATUREG – Hessisches Naturschutz-Informationssystem. Online verfügbar unter: <http://natureg.hessen.de>, zuletzt abgerufen im Oktober 2021.

HLNUG – HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (2021B): GruSchu - Fachinformationssystem Grundwasser- und Trinkwasserschutz Hessen. Online verfügbar unter: <http://gruschu.hessen.de/mapapps/resources/apps/gruschu/index.html?lang=de>, zuletzt abgerufen im Oktober 2021.

HMWEVW – HESSISCHES MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ENERGIE, VERKEHR UND WOHNEN (2021): Landesplanungsportale mit näheren Informationen zur Hessischen Landesplanung sowie zu den nationalen und europäischen Programmen der Raumentwicklung, Landesentwicklungsplan, 3. Änderungsverfahren (2018). Online verfügbar unter: <https://landesplanung.hessen.de/lep-hessen/drittes-aenderungungsverfahren-2018>, zuletzt abgerufen im September 2021.

Anlage Gehölzauswahlliste

Laubbäume

<i>Acer campestre</i>	- Feldahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	- Erle
<i>Carpinus betulus</i>	- Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	- Rotbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	- Esche
<i>Prunus avium</i>	- Vogelkirsche
<i>Quercus petraea</i>	- Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	- Stieleiche
<i>Salix fragilis</i>	- Bruchweide
<i>Sorbus aucuparia</i>	- Eberesche
<i>Tilia cordata</i>	- Winterlinde
hochstämmige Obstbäume (Verwendung alter Kulturobstsorten)	

Sträucher

<i>Cornus mas</i>	- Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	- Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	- Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	- Eingriffeliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	- Pfaffenhütchen
<i>Prunus spinosa</i>	- Schlehe
<i>Rhamnus frangula</i>	- Faulbaum
<i>Rosa canina agg.</i>	- Hundsrose
<i>Salix caprea</i>	- Salweide
<i>Sambucus nigra</i>	- Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	- Gewöhnlicher Schneeball

Klettergehölze

<i>Clematis vitalba</i>	- Waldrebe
<i>Hedera helix</i>	- Efeu
<i>Lonicera caprifolium</i>	- Geißblatt
<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	- Wilder Wein