

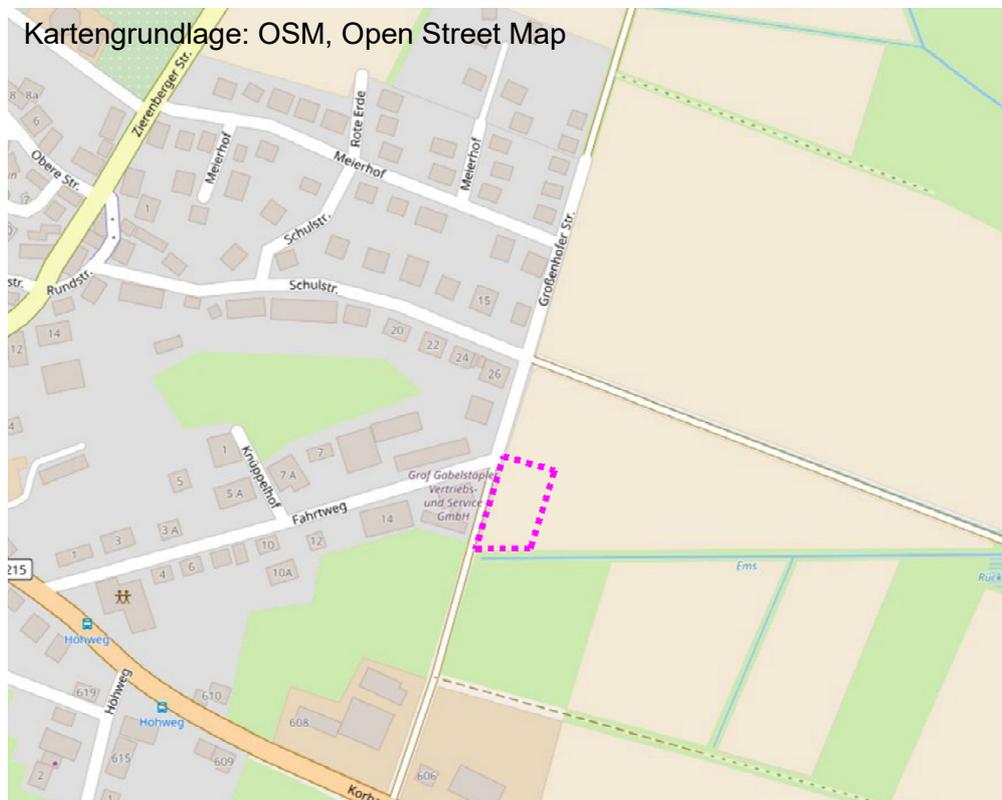
---

# Bauleitplanung der Gemeinde Schauenburg

## Begründung und Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 70 „Fahrtweg“, Ortsteil Martinhagen, Gemarkung Martinhagen

### VORENTWURF

---



**Planungsbüro Rupp**

Büro für Stadt- und Landschaftsplanung

Schulstraße 43  
63654 Büdingen  
Tel. 06041 3899645  
planung@buero-rupp.de

Stand: Mai 2022

## Inhalt

### TEIL 1 Begründung

1. Anlass und Planungsziel.....	5
2. Verfahren.....	6
2.1 Aufstellungsbeschluss .....	6
2.2 Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB .....	6
2.3 Beteiligung der Behörden nach § 4 BauGB .....	6
3. Umweltprüfung / Umweltbericht .....	6
4. Lage im Raum / räumlicher Geltungsbereich .....	7
5. Planerische Rahmenbedingungen .....	8
5.1 Raumordnung und Landesplanung.....	8
5.2 Vorbereitende Bauleitplanung.....	9
5.3 Verbindliche Bauleitplanung .....	10
5.4 Schutzgebiete und -objekte .....	11
6. Das Planungskonzept.....	12
6.1 Vorhabensbeschreibung.....	12
6.2 Verkehrliche Erschließung .....	12
6.3 Ver- und Entsorgung.....	12
6.4 Solarenergienutzung.....	13
6.5 Belange des Immissionsschutzes .....	13
7. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen .....	14
7.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) .....	14
7.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	14
7.3 Bauweise (§ 22 Abs. 1 bis 4 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) .....	15
7.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) .....	15
7.5 Umgang mit Oberflächenwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB).....	15
7.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25) .....	15
8. Orts- und Gestaltungssatzungen .....	16
8.1 Gestaltung der Dächer.....	16
8.2 Fassadengestaltung (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO).....	16
8.3 Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO).....	16
8.4 Einfriedungen .....	17
9. Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise .....	17
10. Flächenbilanzierung /städtebauliche Werte .....	18
11. Bodenordnung .....	18

12. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	18
13. Artenschutz .....	18
14. Rechtsgrundlagen .....	19

## TEIL 2 Umweltbericht

1. Rechtliche Grundlage .....	20
2. Planungsvorhaben.....	20
2.1 Ziel der Bauleitplanung, Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden.....	20
2.2 Standort und planerische Vorgaben.....	20
2.2.1 Naturräumliche Situation .....	21
2.2.2 Realnutzung.....	21
2.2.3 Umweltrelevante planerische Vorgaben .....	22
3. Planungsbezogene Ziele des Umweltschutzes .....	23
3.1 Bundesimmissionsschutzgesetz .....	23
3.2 Bundesnaturschutzgesetz .....	23
3.3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG).....	23
3.4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Hessisches Wassergesetz (HWG) .....	24
3.5 Bundeswaldgesetz .....	24
3.6 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) .....	24
3.7 Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN2009) .....	24
3.8 Flächennutzungsplan (ZRK 2016) .....	25
3.9 Landschaftsplan .....	25
3.10 Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Baugesetzbuch (BauGB) .....	25
4. Alternativen und Nullvariante .....	25
4.1 Alternativen .....	25
4.2 Voraussichtliche Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung, Nullvariante.....	25
5. Bestand, Prognose und Bewertung der Auswirkungen bei Durchführung der Planung .....	26
5.1 Vorhabenbedingte Wirkfaktoren der Planung .....	26
5.1.1 Baubedingt.....	26
5.1.2 Anlagebedingt.....	26
5.1.3 Betriebsbedingt.....	26
5.2 Auswirkungen auf spezifische naturschutzfachliche Schutzgüter.....	26
5.2.1 Schutzgut Fläche .....	26
5.2.2 Schutzgut Boden.....	27
5.2.3 Schutzgut Wasser.....	28
5.2.4 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt .....	29
5.2.5 Schutzgut Klima / Luft .....	30
5.2.6 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung .....	30
5.2.7 Schutzgut Mensch / Bevölkerung .....	31
5.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	31
5.2.9 Wechselwirkungen innerhalb der Schutzgüter.....	32

5.3	Prüfung kumulativer Wirkungen .....	32
5.3.1	Summationswirkungen .....	32
5.3.2	Wechselwirkungen .....	32
5.4	Eingriff und Maßnahmen .....	33
5.4.1	Geplante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	33
5.4.2	Kompensation .....	34
5.5	Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen .....	35
5.6	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung .....	35
5.7	Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels .....	35
5.8	Artenschutz .....	35
6.	Methodik sowie Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung bzw. Beschaffung von Informationen .....	36
7.	Monitoring gem. § 4c BauGB .....	36
8.	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	37
9.	Literatur- und Quellenverzeichnis .....	39

## **TEIL 1**

### **Begründung**

#### **1. Anlass und Planungsziel**

Die im Fahrtweg 16 ansässige Fa. Graf Gabelstapler hat in den letzten Jahren eine positive Entwicklung des Geschäftes erlebt. Hieraus ist die Notwendigkeit entstanden, den Betrieb zu vergrößern, wobei der Betriebssitz aus wirtschaftlichen Gründen beibehalten werden soll bzw. muss. Der Betriebssitz beinhaltet u.a. eine Reparaturwerkstatt, Büro- und Sozialräume und Innenlager für Ersatzteile. Die Lagerung von neuen, gebrauchten und Leihgabelstaplern, Transportgeräten und Zubehörteilen müssen derzeit im Freien und unter einem Schleppdach gelagert werden. Durch den vermehrten technischen Übergang zur Elektrotechnik bei den Gabelstaplern ist dies zukünftig nicht mehr möglich. Bereits jetzt sind als Zwischenlösung mehrere Garagen und Hallenflächen im Ort angemietet, was langfristig jedoch nicht tragfähig ist.

Für die Sicherung und den Erhalt des Betriebes und perspektivische Entwicklungsmöglichkeiten soll daher eine betriebsnahe Lagerhalle mit ca. 1.200 m<sup>2</sup> Lagerfläche errichtet werden.

Dies soll durch ein Bauleitplanverfahren rechtlich abgesichert werden.

Das Vorhaben umfasst die Errichtung einer Lagerhalle und Lagerflächen.

Ziel der Planung ist die langfristige Sicherung einschließlich Entwicklungsmöglichkeiten des genannten Betriebes und damit die Sicherung bzw. der Erhalt und längerfristig auch die weitere Schaffung von Arbeitsplätzen.

Die Gemeinde Schauenburg sieht in dem Vorhaben eine notwendige Maßnahme für die weitere wirtschaftliche Entwicklung des ortsansässigen Unternehmens und unterstützt daher die Planungsabsichten der Fa. Graf Gabelstapler durch Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Für die Standortwahl / Suche nach Alternativen war die gute räumliche Zuordnung ausschlaggebend. Der bestehende Betrieb ist in unmittelbarer räumlicher Nähe der geplanten Lagerhalle einschließlich Lager- und Stellplatzflächen gelegen.

Die Fläche des geplanten Geltungsbereichs umfasst ca. 0,31 ha. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Für das Vorhaben ist die Erstellung eines Umweltberichtes entsprechend BauGB erforderlich. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Auf Grund der geringen betroffenen Flächengröße und Parzellenunschärfe auf Flächennutzungsplanebene erfolgt keine Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan stellt auf ein konkretes Vorhaben ab. Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan umfasst den Vorhaben- und Erschließungsplan mit den zwei Teilen:

- Teil 1 "Grundriss und Freiflächengestaltung"
- Teil 2 "Gebäudeansichten"

Die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Grundstücke werden bis zum Satzungsbeschluss vom Vorhabenträger erworben.

Vor Abschluss des Bauleitplanverfahrens ist zwischen der Gemeinde Schauenburg und der Vorhabenträgerin gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB ein Durchführungsvertrag abzuschließen, in welchem sich die Vorhabenträgerin zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und ggf. Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss) verpflichtet.

## **2. Verfahren**

### **2.1 Aufstellungsbeschluss**

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.09.2021 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Schauenburg gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst und am 27.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

### **2.2 Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB**

**§ 3 Abs. 1** Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt in der Zeit vom 07.06.2022 bis einschließlich 11.07.2022 (Vorentwurf), ortsüblich bekannt gemacht am 27.05.2022.

**§ 3 Abs. 2** Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt für die Dauer eines Monats in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_, ortsüblich bekannt gemacht am \_\_\_\_\_.

### **2.3 Beteiligung der Behörden nach § 4 BauGB**

**§ 4 Abs. 1** Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt in der Zeit vom 07.06.2022 bis einschließlich 11.07.2022, Anschreiben vom 27.05.2022.

**§ 4 Abs. 2** Die Gemeinde Schauenburg holt die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung innerhalb einer Frist von einem Monat ein (Beteiligung in der Zeit vom \_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_, Anschreiben vom \_\_\_\_\_).

## **3. Umweltprüfung / Umweltbericht**

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wird angewendet. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird in der Abwägung berücksichtigt.

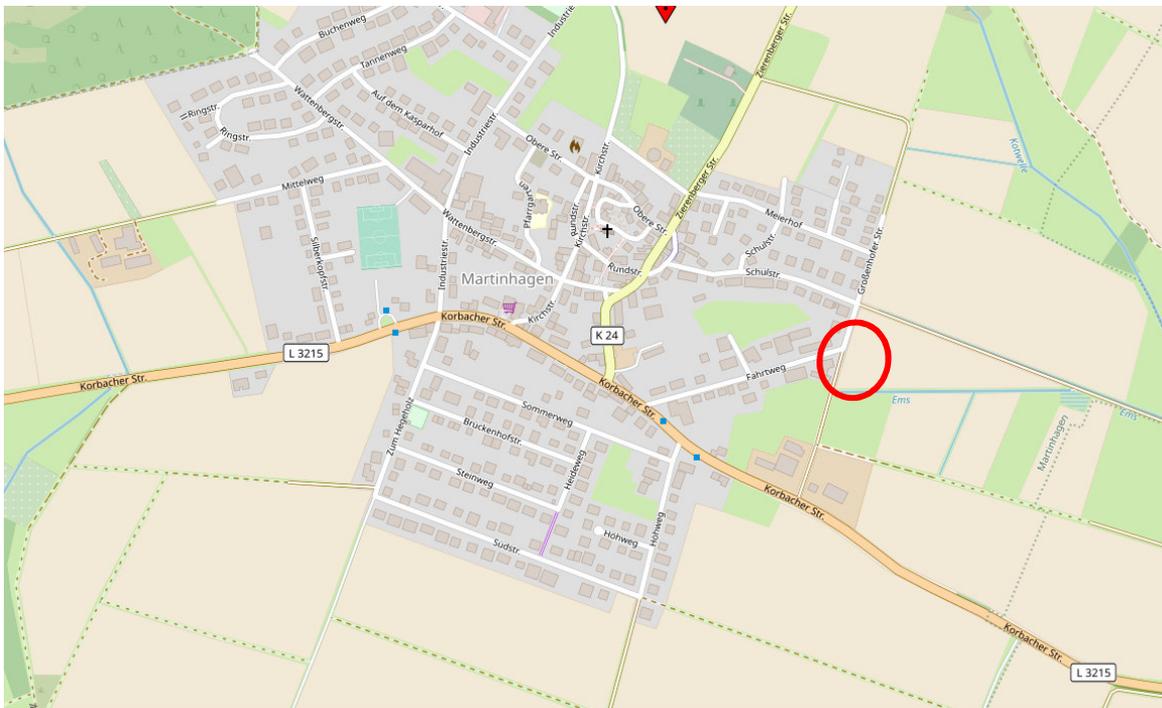
Zu dem vorliegenden Bebauungsplan wurde ein **Umweltbericht** erstellt. In dem Umweltbericht werden die auf Grundlage der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB einschließlich der Anlage ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sowie in einer Erklärung zum Umweltbericht die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wird, dargelegt.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten **Teil** der Begründung.

**(Siehe Teil II)**

#### **4. Lage im Raum / räumlicher Geltungsbereich**

Der Planungsbereich liegt am östlichen Ortsrand des Ortsteils Martinhagen der Gemeinde Schauenburg im Landkreis Kassel.



**Abb. 1: Lage im Raum (Kartengrundlage: Open Street Map, OSM)**

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,31 ha (Flurstück 143/1 teilw. von Flur 6 der Gemarkung Martinhagen).

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden und Osten von landwirtschaftlichen Flächen (Ackernutzung)
- im Süden durch den Kothwellenbach mit Gehölzen (2 ältere und div. jüngere Spitzahorn, Wildkirschen, Birke und Pappel) und daran nach Süden anschließender Ackernutzung

- im Westen durch die Großenhofer Straße / Einmündungsbereich des Fahrtweges (Asphalt, ca. 5 m breit) und im Südwesten die Verlängerung der Großenhofer Straße (Asphaltweg, ca. 3 m breit), im Westen anschließend Wirtschafts- und Betriebsgebäude,
- im Nordwesten landwirtschaftlicher Betrieb und Wohnbebauung

Die Abgrenzung ist in der nachfolgenden Skizze dargestellt.



Abb. 2: Geltungsbereich (ohne Maßstab, hinterlegtes Luftbild DOP20: bezogen über HVBG, OpenData (<https://gds.hessen.de/>))

## 5. Planerische Rahmenbedingungen

### 5.1 Raumordnung und Landesplanung

#### Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009

Im Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009 (Westblatt) ist der Geltungsbereich als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft dargestellt.



Abb. 3: Auszug RPN 2009 ([https://rp-kassel.hessen.de/sites/rp-kassel.hessen.de/files/content-downloads/WESTblatt\\_RP.pdf](https://rp-kassel.hessen.de/sites/rp-kassel.hessen.de/files/content-downloads/WESTblatt_RP.pdf))

#### **Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000**

Darstellungen in der Karte Zustand und Bewertung:

Der Geltungsbereich ist als Raumtyp mit geringer Strukturvielfalt – gering strukturierter ackerbaulich geprägter Raum – bewertet.

Darstellungen in der Karte Entwicklungskarte:

Keine Aussagen

#### **5.2 Vorbereitende Bauleitplanung**

##### **Flächennutzungsplan (ZRK 2016)**

Der Planungsbereich ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Auf Grund der geringen Flächengröße (< 0,5 ha) ist gemäß ZRK Raum Kassel keine Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren erforderlich.

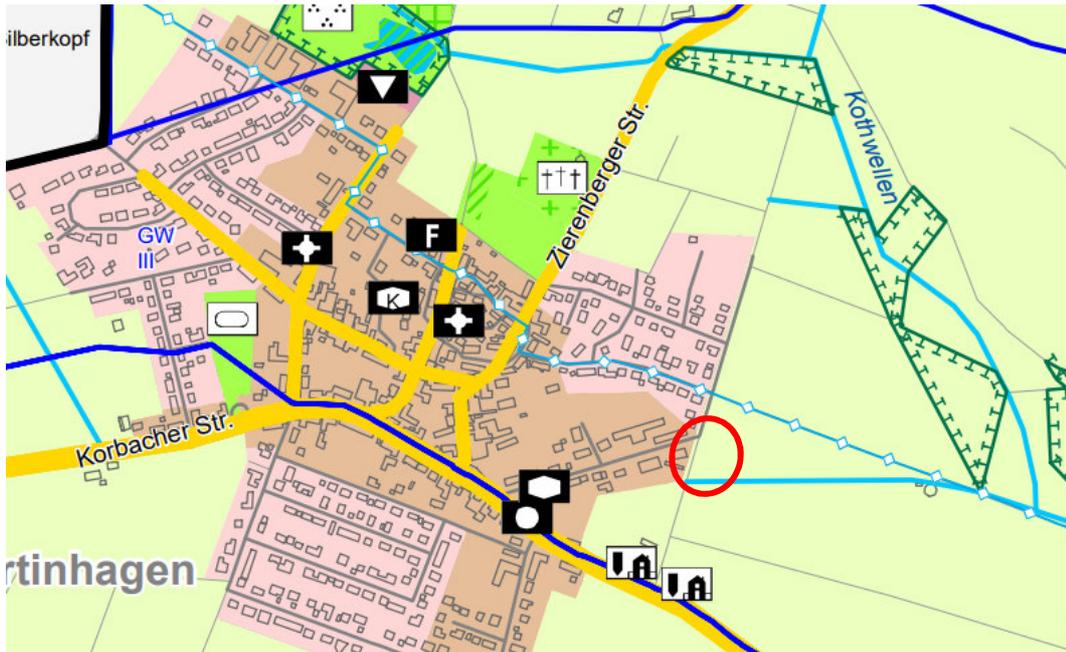


Abb. 4 Ausschnitt Arbeitskarte zum FNP, Stand 2019, Zweckverband Raum Kassel, [https://www.zrk-kassel.de/media/files/flaechennutzungsplanung/fnp\\_2019-04\\_web\\_red\\_optimized.pdf](https://www.zrk-kassel.de/media/files/flaechennutzungsplanung/fnp_2019-04_web_red_optimized.pdf)

### Landschaftsplan (Zweckverband Raum Kassel, ZRK 2007)

Karte Realnutzung (Südwestblatt): Ackerflächen

Karte Kulturlandschaft und Naturschutz (Südwestblatt): keine Aussagen

Karte Freizeit, Erholung und Landschaftsbild (Südwestblatt): keine Aussagen für Planungsbereich, weiter nördlich außerhalb: Radweg

Karte Maßnahmen (Südwestblatt): Randstreifen Graben: Gewässerbezogene Maßnahmen (3301), Funktionsfläche Wasser und Boden

Maßnahme 3301: Aufwertung der Biotopfunktion: Rücknahme der angrenzenden Ackernutzung, Entwicklung breiterer Ufersäume, punktuell Entwicklung von Ufergehölzen.

### Klimafunktionskarte 2020 (Zweckverband Raum Kassel, ZRK 2009)

Der Planungsbereich wird Misch- und Übergangsklimaten zwischen den bereits bebauten Flächen mit Überwärmungspotential und Frischluftentstehungsgebiet (angrenzende landwirtschaftliche Flächen) zugeordnet.

### 5.3 Verbindliche Bauleitplanung

Der Planungsraum liegt nicht im Bereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans.

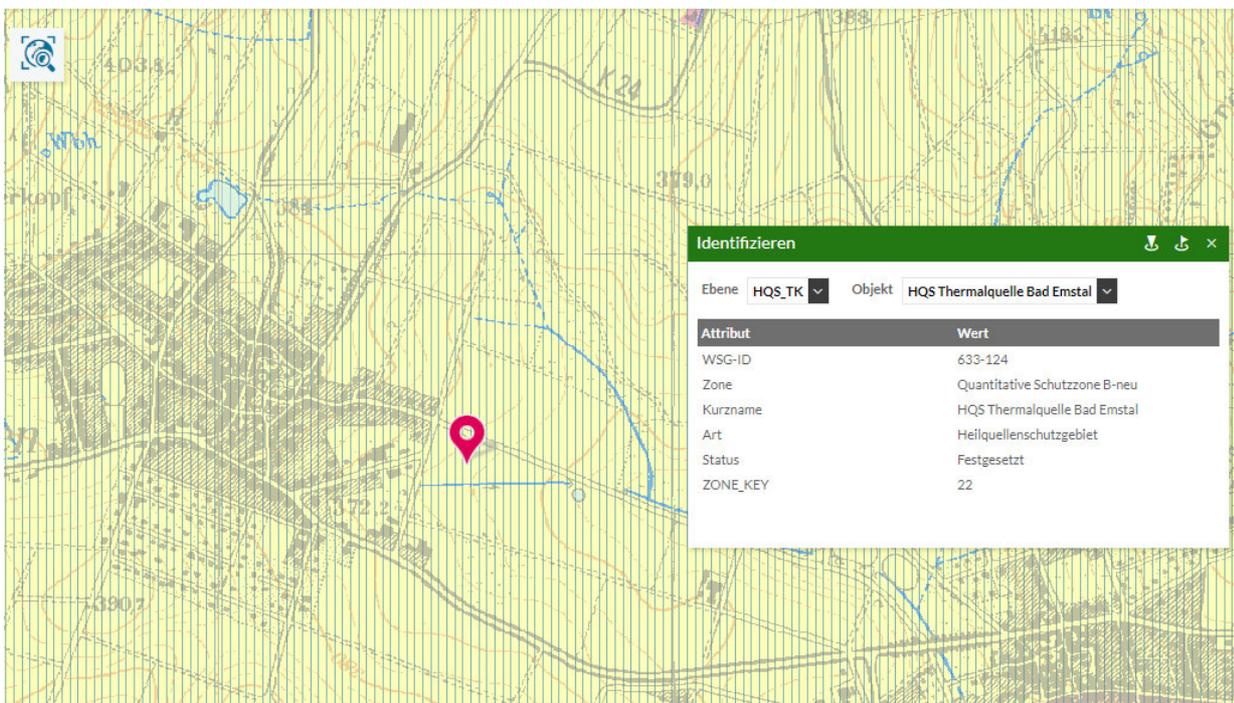
## 5.4 Schutzgebiete und -objekte

### **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine geschützten Teile von Natur- und Landschaft gem. § 23 – 29 BNatSchG, keine gesetzlich geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 13 HAGBNatSchG und keine Natura 2000 - Gebiete (Europäisches Vogelschutz-, FFH-Gebiete) lt. § 31 und 32 BNatSchG bzw. § 14 HAGBNatSchG. Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Naturparks Habichtswald.

### **Schutzgebiete und Gewässer gem. Hessischem Wassergesetz (HWG)**

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes HQS Thermalquelle Bad Emstal, WSG 633-124, Quantitative Schutzzone B-neu.



**Abb. 5: Auszug GruSchu Hessen, HLNUG**

<https://gruschu.hessen.de/mapapps/resources/apps/gruschu/index.html?lang=de>

Im Süden angrenzend an den Geltungsbereich verläuft ein Seitenbach der Ems, GWK Zahl 42892 Kothwellenbach.

### **Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)**

Archäologische Fundstellen und Bodendenkmale sind nicht bekannt. Kulturdenkmale und kulturhistorisch bedeutsame Objekte sind im Geltungsbereich und dessen Umfeld nicht vorhanden.

### **Vorbelastungen durch Altlasten und Kampfmittel**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Vorbelastungen durch Altlasten und Kampfmittel zu erwarten.

## **6. Das Planungskonzept**

### **6.1 Vorhabensbeschreibung**

Wie in Kap. 1 beschrieben, soll zur Sicherung und dem Erhalt sowie perspektivischer Entwicklungsmöglichkeiten der Fa. Graf Gabelstapler eine betriebsnahe Lagerhalle einschließlich Lager- und Stellplatzflächen errichtet werden.

Geplant ist eine ungeheizte Halle mit Fotovoltaikanlage (überwiegende Nutzung: Lagerung Elektrofahrzeuge).

Der vorgesehene Standort ist durch die Straße „Fahrtweg“ erschlossen und befindet sich in unmittelbarer räumlicher Nähe zum bestehenden Betriebsitz.

Die konkrete, im Vorhaben- und Erschließungsplan näher ersichtliche Planung sieht für die Halle vor:

Geplant ist eine Stahl-Gerüstkonstruktion – feuerverzinkt in den folgenden Abmessungen:

- Breite: 30 m (Außenkante Fassade), Länge: 41 m (Außenkante Fassade)
- Traufhöhe: 5,10
- Firsthöhe: 7,76 m (OK Dach)

Satteldach mit Dachneigung 10°. Das Dach wird mit ausgeschäumten Sandwich-Paneelen ausgeführt, Außenfarbe RAL 9002, Elementdicke: 80/40 mm.

Die Wandverkleidung soll ebenfalls aus ausgeschäumten Sandwich-Paneelen mit der Außenfarbe RAL 9002 ausgeführt werden, Elementdicke: 40 mm.

Nach Westen 3 isolierte Sektionaltore, elektrisch mit Impulssteuerung, 4.000 x 4.500 mm, 2 Fenstersektionen (Alu-Rahmensprossen, eloxiert (silberfarbig)).

Des Weiteren:

- 1-flg. Stahl-Tür, 1.000 x 2.125 mm, mit Fluchttürverschluss nach EN 179
- 30 m Lichtband unter der Traufe, isoliert, Elementhöhe ca. 1 m

### **6.2 Verkehrliche Erschließung**

Die Erschließung ist über den Fahrtweg geplant.

### **6.3 Ver- und Entsorgung**

#### **Trinkwasser- und Löschwasserversorgung**

Die Trinkwasser- und Löschwasserversorgung des Plangebietes kann über das Ortsnetz von Martinhagen sichergestellt werden.

### **Abwasserableitung**

Der Anschluss kann an das vorhandene Kanalnetz (Mischsystem) erfolgen. Die Kanäle sind für die kleinflächige Erweiterung ausreichend dimensioniert.

### **Behandlung des Niederschlagswassers**

§ 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) legt fest, dass Niederschlagswasser „ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen“.

Das auf den überbauten und versiegelten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen ortsnah zur Versickerung zu bringen oder zu sammeln und z.B. für Brauchwasserzwecke zu nutzen oder gedrosselt in die Vorflut abzuleiten, sofern wasserwirtschaftliche Belange dem nicht entgegenstehen.

Eine Versickerung des nicht bereits anderweitig für Brauchwasserzwecke genutzten Niederschlagswassers soll auf den Flächen zum Anpflanzen und der ausgewiesenen Fläche für Maßnahmen (Zulassen der Sukzession im Bereich des Uferrandstreifens des Kothwellenbaches) erfolgen. Hierfür ist vorgesehen, entsprechende Versickerungsmulden auszubilden.

### **Abfallbeseitigung**

Die Abfallentsorgung kann über die Abfallentsorgung Kreis Kassel erfolgen.

### **Energieversorgung**

Die Versorgung mit elektrischer Energie kann durch den Anschluss an das Versorgungsnetz der E.ON Energie Deutschland sichergestellt werden.

### **Telekommunikation**

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, bzw. mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

## **6.4 Solarenergienutzung**

Der Einsatz von Systemen zur Solarausnutzung ist für die Dachflächen geplant.

## **6.5 Belange des Immissionsschutzes**

Das Gebot der Konfliktbewältigung im Rahmen der Bauleitplanung wird bezüglich des Immissionsschutzes durch den im § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) formulierten Trennungsgrundsatz konkretisiert. Nach § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich im Durchführungsvertrag, die Geschäftstätigkeit im Plangebiet auf die Zeit zwischen 07.00 Uhr und 20.00 Uhr an Werktagen zu beschränken. Sonntags- und Nachtarbeit werden ausgeschlossen.

Bezüglich der Planung sind im Rahmen des konkreten Vorhabens keine immissionsschutzrelevanten Konflikte, insbesondere mit dem benachbarten Wohngebiet, zu erwarten. Auf Grund der geplanten Nutzung ist weder mit einer erheblichen Verkehrszunahme, noch mit unverträglichen Lärm- oder Staubemissionen zu rechnen.

## **7. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen**

### **7.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

#### **GE – Eingeschränktes Gewerbegebiet**

Gemäß § 8 Abs. 1 BauNVO wird entsprechend der beabsichtigten konkreten Nutzung ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt.

Die folgenden Nutzungen sind gem. § 8 Abs. 2 BauNVO zulässig:

- Lagerhäuser und Lagerplätze

Es sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungsart nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat (§ 9 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB).

Gewerbegebiete dienen nach ihrer allgemeinen Zweckbestimmung vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

**Der Katalog zulässiger Nutzungen orientiert sich am geplanten Vorhaben der Fa. Graf Gabelstapler und ist im Sinne des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf das Unternehmen abgestimmt.**

Nähere Regelungen zu den zulässigen Nutzungen regelt der Durchführungsvertrag.

### **7.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

#### Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (**GRZ**) wird auf **0,7** festgesetzt.

#### Baumassenzahl

Die Baumassenzahl (BMZ) wird auf **5** festgesetzt.

#### Gebäudehöhen

Die **max. Gebäudehöhe / Firsthöhe** beträgt, gemessen von der natürlichen Oberfläche, **8,00 m**.

Bezugshöhe ist die zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung vorhandene natürliche Geländeoberfläche, gemessen straßenseitig in der Gebäudemitte.

Die Festsetzung der Grundflächenzahl, Baumassenzahl und maximalen Gebäudehöhe erfolgen in Hinblick auf das konkrete Vorhaben. Die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe dient zudem in Verbindung mit den festgesetzten Pflanzbindungen als Minimierung der Eingriffe ins Landschaftsbild.

### 7.3 Bauweise (§ 22 Abs. 1 bis 4 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Es wird die **offene** Bauweise festgesetzt.

### 7.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

#### Baugrenzen

Die Festlegung der überbaubaren Flächen durch Baugrenzen erfolgt gemäß der geplanten Nutzung.

### 7.5 Umgang mit Oberflächenwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Unbelastetes Niederschlagswasser ist ortsnah zu versickern.

### 7.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25)

#### Grünordnung

##### *Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen*

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Stellplätze und bauliche Anlagen, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen, sowie Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO zugelassen werden.

#### Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die Fläche ist zwecks Einbindung in die Landschaft zu bepflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang sind die entsprechenden Gehölze zu ersetzen.

Die Bepflanzung ist am Nordrand 3-reihig mit Heistern und Sträuchern gem. Pflanzliste vorzunehmen (eine Reihe Heister in der Mitte), am Ostrand 6-reihig mit Heistern und Sträuchern gem. Pflanzliste vorzunehmen (davon 2 Reihen Heister), Pflanzabstand zwischen den Reihen ca. 1,5 m, Pflanzabstand in den Außenreihen bei den Sträuchern 1 m und bei den Reihen mit den Heistern ca. 1,5 m.

#### Pflanzliste

Die Festsetzung einer verbindlichen Pflanzliste beabsichtigt eine zielgerichtete Bepflanzung der Flächen mit standortgerechten und weitestgehend heimischen Arten. Dadurch soll eine hohe ökologische Wertigkeit der vorgesehenen Grünflächen und eine Einbindung ins Landschaftsbild erreicht werden (Eingriffsminimierung). Die Auswahl der Heister erfolgt in Hinblick darauf, die vorgesehen Nutzung der Dachflächen mit Photovoltaik zu ermöglichen (Wuchshöhe, Verschattung).

#### Bäume 2. Ordnung (Heister)

Hainbuche	(Carpinus betulus)
Feldahorn	(Acer campestre)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)

### **Sträucher**

Gem. Schneeball	( <i>Viburnum opulus</i> )
Hasel	( <i>Corylus avellana</i> )
Hartriegel	( <i>Cornus sanguinea</i> )
Holunder	( <i>Sambucus nigra u. S. racemosa</i> )
Hundsrose	( <i>Rosa canina</i> )
Weißdorn	( <i>Crataegus monogyna</i> )
Gemeiner Pfaffenhut	( <i>Euonymus europaeus</i> )
Rote Heckenkirsche	( <i>Lonicera xylosteum</i> )

### **Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Innerhalb eines 10 m breiten Pufferstreifens zum Fließgewässer Kothwellenbach (Seitenbach der Ems) ist die natürliche Sukzession im Rahmen der Vegetationsentwicklung zuzulassen.

Die Festsetzung dient der Eingriffsminimierung und der Kompensation der Eingriffe

### **Teilkompensation**

In den Ufergehölzen des Kothwellenbaches südlich des Geltungsbereiches sind für Vögel 8 Nistkästen unterschiedlicher Bauform an geeigneten Standorten anzubringen.

- 3 Halbhöhlen
- 3 Kleinmeisenkästen
- 2 Großmeisenkästen

## **8. Orts- und Gestaltungssatzungen**

### **8.1 Gestaltung der Dächer**

Zulässig sind Satteldächer mit einer Neigung von 10° - 20°.

### **8.2 Fassadengestaltung (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)**

Die Außenwandflächen der Gebäude sind in gedeckten Farbtönen mit landschaftsverträglichen Farben zu gestalten.

Die Festsetzung dient der Minimierung der Eingriffe auf das Landschaftsbild.

### **8.3 Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)**

Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass sie sich in Größe und Farbgebung den zugehörigen Anlagen unterordnen. Anlagen für Außenwerbung als Blinklicht, als laufendes Schriftband, als projizierte Lichtbilder und als spiegelnde Bilder sind nicht zulässig.

Die Werbeanlagen sind nur an Gebäuden und nur an dem Ort der Leistung zugelassen.

## **8.4 Einfriedungen**

Einfriedungen sind als Zäune oder lebende Hecken mit standortgerechten Laubgehölzen zulässig, im Bereich von Verkehrsflächen bis zu einer Höhe von max. 1,20 m, auf ausreichende Sichtverhältnisse im Bereich der Ein- und Ausfahrten ist hier zu achten. Mauern sind in einer Höhe bis 0,5 m zulässig.

## **9. Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise**

### **Boden**

Die bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten. Abgehobener Oberboden ist bei Veränderungen der Erdoberfläche in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Bei temporärer Nutzung von Böden (Anlage von Baustelleneinrichtungsflächen und Baustraßen) sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um das Bodengefüge vor schädlichen Verdichtungen zu schützen, zudem sind ggf. Tabuzonen auszuweisen. Der Boden ist nach DIN 18915 zu behandeln, so Abschieben und getrennte Lagerung des humosen Oberbodens, Wiederherstellung des typischen Bodenprofils, Lockerung offen gefahrener verdichteter Flächen und Rekultivierung aller Bauflächen. Bei Versiegelungen sind möglichst hohe Anteile mit wasserdurchlässigen Oberflächenmaterialien auszuführen.

### **Bodendenkmale**

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler entdeckt werden. Bei Erdarbeiten entdeckte Bodendenkmäler und Bodenfunde, z. B. Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen, Scherben, Steingeräte, Skelettreste u.a., sind nach § 21 Abs. 1 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Landesamt für Denkmalpflege, Ketzerbach 10, 35037 Marburg, Tel.: 06421-685150) anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

### **Erdaushub**

Unbelasteter Erdaushub soll verwertet werden, so dass bereits im Vorfeld der Planungen Möglichkeiten in Betracht zu ziehen sind, durch die ein Anfallen unbelasteten Materials minimiert wird bzw. eine sinnvolle Verwertung gewährleistet ist.

Sollte eine Verwertung überschüssigen Bodens mit mehr als 600 m<sup>3</sup> Bodenmaterial außerhalb der Baugrundstücke vorgesehen sein (z.B. für landwirtschaftliche Bodenverbesserungen), ist die Maßnahme gemäß § 4 Abs. 3 HAItBodSchG (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz, GVBl. I vom 8. Oktober 2007, S. 652) in Verbindung mit § 12 BBodSchV (Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, BGBl. I vom 16. Juli 1999, S. 1554) der zuständigen Bodenschutzbehörde mindestens vier Wochen vor Durchführungsbeginn unter Verwendung des entsprechenden Vordrucks anzuzeigen.

### **Insektenverträgliche Beleuchtung**

Für die Außenbeleuchtung wird die Verwendung energiesparender LED-Außenbeleuchtung mit starker Bodenausrichtung und geringer Seitenstrahlung unter Verwendung von Leuchtmitteln mit einem Licht-Farbspektrum unterhalb von 3.000 Kelvin (warmes Weißlicht (2.700-3.000 Kelvin) oder gelbes bzw. bernsteinfarbenes Licht (ca. 1.800 Kelvin)) empfohlen.

### **Nist- und Unterschlupfmöglichkeiten für Fledermäuse und Vögel**

Es wird empfohlen, an den Fassaden der entstehenden Gebäude Nist- und Unterschlupfmöglichkeiten z.B. für Fledermäuse und Vögel zu schaffen.

## 10. Flächenbilanzierung /städtebauliche Werte

Vegetationsflächen, bebaute und versiegelte Flächen	Bestand	Planung
<b>Gesamtfläche des Geltungsbereiches</b>	<b>3.130 m<sup>2</sup></b>	
Landwirtschaftliche Fläche (Ackerfläche)	<b>3.130 m<sup>2</sup></b>	
Gewerbegebiet		<b>2.502 m<sup>2</sup></b>
- davon Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern		<b>670 m<sup>2</sup></b>
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft		<b>628 m<sup>2</sup></b>

## 11. Bodenordnung

Es sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

## 12. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen ist über Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 1a BauGB und nach dem Bundesnaturschutzgesetz zu entscheiden.

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a i. V. mit § 1a Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Die Bebauungsplanung bereitet Eingriffe in Natur und Landschaft vor, die im Umweltbericht detailliert dargestellt werden.

## 13. Artenschutz

### Zusammenfassende Einschätzung für den Artenschutz

Das Eintreffen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG ist nicht zu erwarten.

***Detaillierte Aussagen siehe Kap. 5.2.4 und Kap. 5.8 im Teil 2, Umweltbericht.***

## 14. Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 9 G. v. 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) geändert

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** 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. 4147)

**Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3909) geändert worden ist

**Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist"

**Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) m.W.v. 04.03.2021

**Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)** vom 20. Dezember 2010 (GVBl. S. 629), durch Artikel 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318)

**Hessische Bauordnung (HBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. S. 198) zum Gesetz zur Neufassung der Hessischen Bauordnung und zur Änderung landesplanungs-, ingenieurberufs- und straßenrechtlicher Vorschriften vom 28. Mai 2018, zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juni 2020 (GVBl. S. 378f)

**Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)** in der Fassung vom 28. November 2016 (GVBl. S. 211)

**Hessische Gemeindeordnung (HGO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318)

**Hessisches Wassergesetz (HWG)** in der Fassung vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 4. September 2020 (GVBl. S. 573)

**Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (HVG)** in der Fassung vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2020 (GVBl. S. 430)

## TEIL 2

# Umweltbericht

### 1. Rechtliche Grundlage

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Aufgabe der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungen und Vorhaben. Der Umweltbericht mit den ermittelten und bewerteten Belangen des Umweltschutzes ist dem Bebauungsplan als Anlage beizufügen.

Der Konkretisierungsgrad der Aussagen im Umweltbericht erfolgt gemäß dem jeweiligen Planungsstand, hier der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Die Umweltprüfung ist obligatorischer Teil des Regelverfahrens für alle Bebauungspläne, sowie für die Änderungen von Bebauungsplänen. Voraussetzung ist, dass die Bebauungspläne bzw. ihre Änderungen nicht im vereinfachten oder beschleunigten Verfahren gemäß § 13 BauGB bzw. § 13a BauGB (§ 13b entsprechend) durchgeführt werden.

### 2. Planungsvorhaben

#### 2.1 Ziel der Bauleitplanung, Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden

Die im Fahrtweg 16 ansässige Fa. Graf Gabelstapler plant zur Sicherung und den Erhalt des Betriebes und perspektivische Entwicklungsmöglichkeiten eine betriebsnahe Lagerhalle mit 1.200 m<sup>2</sup> Lagerfläche. Das Vorhaben umfasst die Errichtung einer Lagerhalle und Lagerflächen.

Die Fläche des geplanten Geltungsbereichs umfasst ca. 0,31 ha. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Die detaillierte Beschreibung zu Anlass, Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung und -erweiterung ist **Kap. 1 der Begründung in Teil 1** zu entnehmen.

Die geplante Grundflächenzahl im eingeschränkten Gewerbegebiet beträgt 0,7 und die maximale Gebäudehöhe 8,00 m.

Als landschaftsplanerische / grünordnerische Maßnahmen sind vorgesehen:

- Am Nord- und Ostrand Festsetzung mit Pflanzbindungen als Einbindung in die Landschaft
- Im Süden Uferrandstreifen zum Kothwellenbach mit Zulassen der natürlichen Sukzession

#### 2.2 Standort und planerische Vorgaben

*Zur Lage im Raum siehe Kap. 4 der Begründung in Teil I.*

### **2.2.1 Naturräumliche Situation**

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb der naturräumlichen Einheit 34 Westhessisches Berg- und Senkenland, Haupteinheit 342 Habichtswälder Bergland.

Der engere Landschaftsraum im Osten von Martinhagen wird durch den Ortsrand mit Mischbebauung, den Kothwellenbach mit Ufergehölzen sowie ackerbaulich genutzten Flächen geprägt. Der Geltungsbereich befindet sich in einer Höhenlage von ca. 370 m ü. NN und steigt mäßig nach Norden an.

### **2.2.2 Realnutzung**

Der Erweiterungsbereich wird als Acker genutzt.



**Abb. 1: Nutzung**

### 2.2.3 Umweltrelevante planerische Vorgaben

#### **Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009**

Im Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009 (Westblatt) ist der Geltungsbereich als Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft dargestellt.

#### **Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000**

Darstellungen in der Karte Zustand und Bewertung – Westblatt:

Der Geltungsbereich ist als Raumtyp mit geringer Strukturvielfalt – gering strukturierter ackerbaulich geprägter Raum – bewertet.

Darstellungen in der Karte Entwicklungskarte – Westblatt:

Keine Aussagen

#### **Landschaftsplan (Zweckverband Raum Kassel, ZRK 2007)**

*Karte Realnutzung* (Südwestblatt): Ackerflächen

*Karte Kulturlandschaft und Naturschutz* (Südwestblatt): keine Aussagen

*Karte Freizeit, Erholung und Landschaftsbild* (Südwestblatt): keine Aussagen für Planungsbereich, weiter nördlich außerhalb: Radweg

*Karte Maßnahmen* (Südwestblatt): Randstreifen Graben: Gewässerbezogene Maßnahmen (3301), Funktionsfläche Wasser und Boden

Maßnahme 3301: Aufwertung der Biotopfunktion: Rücknahme der angrenzenden Ackernutzung, Entwicklung breiterer Ufersäume, punktuell Entwicklung von Ufergehölzen.

#### **Klimafunktionskarte 2020 (Zweckverband Raum Kassel, ZRK 2009)**

Der Planungsbereich wird Misch- und Übergangsklimaten zwischen den bereits bebauten Flächen mit Überwärmungspotential und Frischluftentstehungsgebiet (angrenzende landwirtschaftliche Flächen) zugeordnet.

#### **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine geschützten Teile von Natur- und Landschaft gem. § 23 – 29 BNatSchG, keine gesetzlich geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 13 HAGBNatSchG und keine Natura 2000 - Gebiete (Europäisches Vogelschutz-, FFH-Gebiete) lt. § 31 und 32 BNatSchG bzw. § 14 HAGBNatSchG.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Naturparks Habichtswald.

Schutzgebiete und Gewässer gem. Hessischem Wassergesetz (HWG)

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes HQS Thermalquelle Bad Emstal, WSG 633-124, Quantitative Schutzzone B-neu.

Im Süden angrenzend an den Geltungsbereich verläuft ein Seitenbach der Ems, GWK Zahl 42892 Kothwellenbach.

#### **Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)**

Archäologische Fundstellen und Bodendenkmale sind nicht bekannt. Kulturdenkmale und kulturhistorisch bedeutsame Objekte sind im Geltungsbereich und dessen Umfeld nicht vorhanden.

*Zu den weiteren planerischen Vorgaben siehe Kap. 5 der Begründung in Teil I.*

### **3. Planungsbezogene Ziele des Umweltschutzes**

Nachfolgend werden die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind.

Es wird ausgeführt, wie diese Ziele und die betroffenen Umweltbelange im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung Berücksichtigung gefunden haben:

#### **3.1 Bundesimmissionsschutzgesetz**

Vorhabenrelevante Ziele des Umweltschutzes:

Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, dem Boden, dem Wasser, der Atmosphäre sowie Kultur- und sonstigen Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugen dem Entstehen schädlichen Umwelteinwirkungen.

Berücksichtigung:

Beschränkung des Gewerbegebietes durch vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf Nutzung für Lagerhäuser und Lagerplätze, vertragliche Regelung im Durchführungsvertrag, dass Sonn- und Feiertagsarbeit sowie Arbeit in den Nachtstunden ausgeschlossen werden.

#### **3.2 Bundesnaturschutzgesetz**

Vorhabenrelevante Ziele des Umweltschutzes:

Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild sind zu vermeiden, zu minimieren und falls erforderlich auszugleichen.

Bauleitplanerische Berücksichtigung:

Im Bebauungsplan wurden Festsetzungen bzgl. Anpflanzungen aufgenommen, die insbesondere die Entwicklung relevanter Eingrünungsstrukturen betreffen. Der planungsbedingte Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild kann innerhalb des Geltungsbereiches durch Zuweisung geeigneter Ausgleichsflächen und -maßnahmen kompensiert werden (Flächen zum Anpflanzen sowie Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, Sukzessionsfläche im Süden).

Artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht zu erwarten.

#### **3.3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)**

Vorhabenrelevante Ziele des Umweltschutzes:

Nachhaltige Sicherstellung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. Für den Bodenschutz von besonderer Bedeutung sind:

Natürliche Funktionen als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (Lebensraumfunktion), Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (Filter- und Pufferfunktion), Archivfunktion (Archiv für Natur- und Kulturgeschichte), Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten, Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen.

Bauleitplanerische Berücksichtigung:

Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Bodenschutz: siehe Kap. 5.4.1

### **3.4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Hessisches Wassergesetz (HWG)**

WHG: Nachhaltige Gewässerbewirtschaftung mit dem Ziel, die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. In § 6 sind allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung mit entsprechenden Zielen zur nachhaltigen Bewirtschaftung aufgeführt.

HWG: Gemäß § 23 ist der Gewässerrandstreifen im Außenbereich 10 m und im Innenbereich 5 m breit. Verboten sind im Gewässerrandstreifen – soweit nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich - die Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen und sonstigen Anlagen sowie die Ausweisung von Baugebieten durch Bauleitpläne oder Satzungen nach dem BauGB.

Bauleitplanerische Berücksichtigung:

Berücksichtigung des 10 m Uferrandstreifens als Fläche für Maßnahmen (Zulassen der natürlichen Sukzession).

### **3.5 Bundeswaldgesetz**

Vorhabenrelevante Ziele des Umweltschutzes:

Eingriffe in den Waldbestand sind zu vermeiden, zu minimieren und falls erforderlich auszugleichen.

Bauleitplanerische Berücksichtigung:

Es werden keine Waldflächen in Anspruch genommen.

### **3.6 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)**

Vorhabenrelevante Ziele:

Denkmalschutz und Denkmalpflege, Schutz und Erhalt der Kulturdenkmäler als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und Entwicklung.

Bauleitplanerische Berücksichtigung:

Keine Betroffenheit durch die Planung.

### **3.7 Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN2009)**

Durch die geplante Baugebietserweiterung werden Grundsätze und Ziele des Regionalplans nicht berührt. Das Gebiet ist als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dargestellt.

Bauleitplanerische Berücksichtigung:

Im Zuge der Planung werden nur geringfügig zusätzliche Flächen überplant. Der kleinräumige Eingriff führt daher nur zu geringer Beeinträchtigung.

### **3.8 Flächennutzungsplan (ZRK 2016)**

Der Planungsbereich ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Auf Grund der geringen Flächengröße (< 0,5 ha) ist gemäß ZRK Raum Kassel keine Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren erforderlich.

### **3.9 Landschaftsplan**

Dem Ziel für den Kothwellenbach, Rücknahme der angrenzenden Ackernutzung, Entwicklung breiterer Ufersäume, punktuell Entwicklung von Ufergehölzen wird durch die Planung mit 10 m breitem Uferstreifen und Zulassen der natürlichen Sukzession, entsprochen.

### **3.10 Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Baugesetzbuch (BauGB)**

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz).

Ein, Soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gewesen wären (§ 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB), wäre ein Ausgleich wäre nicht erforderlich.

Dies könnte bei Vorliegen eines bestehenden Bebauungsplanes (§ 30 BauGB), bei Aufstellung von Bebauungsplänen nach § 13, 13a, 13b BauGB oder bei Vorhaben innerhalb bebauter Ortsteile nach § 34 BauGB gegeben sein.

Folglich ist im konkreten Fall die Eingriffsregelung nach BNatSchG und BauGB für Geltungsbereich des Bebauungsplans anzuwenden.

## **4. Alternativen und Nullvariante**

### **4.1 Alternativen**

Die Ermöglichung der Betriebserweiterung ist mit räumlichen Alternativen innerhalb der Bebauungsgrenzen bzw. dem näheren Umfeld nicht sinnvoll gegeben.

### **4.2 Voraussichtliche Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung, Nullvariante**

Der geplante Erweiterungsbereich würde voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt werden.

## 5. Bestand, Prognose und Bewertung der Auswirkungen bei Durchführung der Planung

### 5.1 Vorhabenbedingte Wirkfaktoren der Planung

Wirkfaktoren sind Bestandteile der Planung, die geeignet sind, Veränderungen/Wirkungen in Bezug auf die Schutzgüter der Umweltprüfung auszulösen.

Geplant ist die Ausweisung eines Mischgebietes, überbaubar mit Hochbauten und Anlage von Stellplätzen, Nebenanlagen usw.

#### 5.1.1 Baubedingt

- Temporäre Geräusch- und Staubentwicklungen mit entsprechenden Störfwirkungen,
- Verunreinigung von Boden und Luft durch Schadstoffemissionen,
- Flächeninanspruchnahmen durch Baustelleneinrichtung, Baufeldfreimachung mit entsprechender Beeinträchtigung des Bodengefüges (Verdichtung, Veränderung) und Verlust vorhandener Biotoptypen und Tierlebensräume.

#### 5.1.2 Anlagebedingt

- Dauerhafte Flächenbeanspruchung und -versiegelung durch bauliche Anlagen mit entsprechendem Biotopverlust/-degeneration und Lebensraumverlust und Veränderung der Standortverhältnisse in Bezug auf Boden, Wasserhaushalt und Lokalklima,
- Errichtung von baulichen Anlagen, Stellflächen usw. mit technogener Veränderung des Landschaftsbildes

#### 5.1.3 Betriebsbedingt

- geringfügig erhöhtes Verkehrsaufkommen im/zum Plangebiet (Ziel- und Quellverkehr) mit vermehrten Abgas- und Lärmemissionen,
- Lärm, Staub- und Schadstoffemissionen

## 5.2 Auswirkungen auf spezifische naturschutzfachliche Schutzgüter

### 5.2.1 Schutzgut Fläche

<i>Bestand</i>	Der Geltungsbereich der Bebauungsplanerweiterung wird landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt.
<b>Wertigkeit Schutzgut Fläche</b>	Hohe Bedeutung
<i>Prognose der Auswirkungen</i>	Es findet ein zusätzlicher Flächenverbrauch von 0,31 ha landwirtschaftlich genutzter Fläche statt.  Die rechtlichen Vorgaben bzgl. des sparsamen Umgangs mit dem Boden und der Verringerung der Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen werden insofern berücksichtigt, als die Fläche auf das unbedingt nötige Maß beschränkt wird. Die rechtliche Vor-

	gabe, Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen, wird unter dem Kap. 5.4.1 Vermeidung/Minimierung berücksichtigt.
<b>Erheblichkeit</b>	Der Eingriff auf das Schutzgut Fläche wird als <b>gering-mittel</b> gewertet.

### 5.2.2 Schutzgut Boden

<i>Bestand</i>	Als Böden sind im Geltungsbereich Pseudogley-Parabraunerden mit Parabraunerden aus Löss verbreitet. In der Karte der Bodenfunktionsbewertung wird der Wert 3 (mittel) zugeordnet.
<i>Bodenfunktionen</i>	In der Standortkarte – Natürliche Standorteignung für landbauliche Nutzung ist der Geltungsbereich mit guter Nutzungseignung für Acker (A 1) dargestellt. Die schluffig-lehmigen Böden weisen ein mittleres Filter- und Puffervermögen auf (z.B. mittleres Nitratrückhaltevermögen). Bzgl. der Grundwasserneubildung weisen die Böden eine mittlere Durchlässigkeit auf. Bezüglich der Lebensraumfunktion ist eine geringe Empfindlichkeit gegeben (weit verbreiteter Bodentyp).  Das Relief ist mäßig nach Süden geneigt. Durch die baulichen Erweiterungen findet eine Beseitigung der gewachsenen Böden mit ihren charakteristischen Bodenprofilen statt. Dies führt zum Verlust von Regelungsfunktionen (Lebensraum, Filter-, Puffervermögen). Es kommt zum Verlust von landwirtschaftlichen Flächen mit Böden guter Nutzungseignung für Acker (Ackerzahl 55 – 60, Ertragspotential Klasse 4, hoch).  Besonders seltene Böden und Sonderstandorte sind nicht betroffen.
<i>Vorbelastungen</i> <i>Einwirkungen auf den Bodenhaushalt</i>	Vorbelastungen entsprechend des Bundesbodenschutzgesetzes und der Bundesbodenschutzverordnung sind nicht bekannt. Bzgl. von Einwirkungen auf den Bodenhaushalt ist auf der als Acker genutzten Fläche und ein Eintrag von Düngemitteln und eine Bodenverdichtung gegeben.
<i>Bodendenkmäler / Archäologische Fundstellen</i>	Archäologische Bodendenkmale sind im Umfeld nicht bekannt.
<b>Wertigkeit Schutzgut Boden</b>	<b>Hohe Bedeutung</b>
<i>Prognose der Auswirkungen</i>	Durch die geplante Nutzung werden auf ca. 1.830 m <sup>2</sup> die Böden mit ihren charakteristischen Bodenprofilen überbaut und versiegelt bzw. teilversiegelt. Dies führt auch zum Verlust von Regelungsfunktionen (Filter-, Puffervermögen). Lt. Bodenfunktionsbewertung werden Böden mit ‚mittleren‘ Bodenfunktionen in Anspruch genommen.

	<p>Besonders seltene Böden bzw. Böden mit besonderer Lebensraumfunktion sind nicht betroffen. Es ist kein Eingriff in das Relief gegeben. Eine Eingriffsvermeidung, -minimierung bzw. teilweise Kompensation für den Verlust von Bodenfunktionen erfolgt durch Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern am Nord- und Ostrand sowie einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Uferstreifen mit Zulassen der Sukzession) am Südrand. Weitere detaillierte Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bzgl. des Bodenschutzes sind unter den Kapiteln 5.4.1 aufgeführt.</p>
<b>Erheblichkeit</b>	<p>Der Eingriff auf das Schutzgut Boden einschließlich dessen Regelungsfunktionen wird als <b>mittel</b> gewertet. Der Eingriff auf das Relief wird als <b>gering</b> eingestuft.</p>

### 5.2.3 Schutzgut Wasser

<i>Schutzgebiete</i>	<p>Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Heilquellenschutzgebietes HQS Thermalquelle Bad Emstal. Am Südrand verläuft ein Seitenbach der Ems, der Kothwellenbach. Gemäß § 23 HWG ist im Gewässerrandstreifen (im Außenbereich 10 m) – soweit nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich - die Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen und sonstigen Anlagen sowie die Ausweisung von Baugebieten durch Bauleitpläne oder Satzungen nach dem BauGB nicht zulässig.</p>
<i>Bestand und Bewertung Grundwasser</i>	<p>Oberflächennahe Grundwasserschichten sind im Nahbereich des grabenartigen Fließgewässers am Südrand nicht auszuschließen. Die schluffig-lehmigen Böden weisen eine geringe bis mittlere Wasserdurchlässigkeit auf. Die Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit als mittel (B1) eingestuft. Auswirkungen auf das Grundwasser sind in geringem Ausmaß aufgrund der Reduzierung des Grundwasserdargebot- und Wasser-rückhaltepotenzials durch Überbauung und Oberflächenversiegelung gegeben. Als Vermeidungsmaßnahme ist zu nennen, dass der Uferstrandstreifen als Fläche für Maßnahmen aufgenommen wird. Am Nord- und Ostrand werden Flächen zum Anpflanzen festgesetzt. Niederschlagswasser ist ortsnah zu versickern. Wasserundurchlässige Oberflächenmaterialien sind auf das Mindestmaß zu reduzieren.</p>
<b>Wertigkeit Schutzgut Grundwasser</b>	mittlere Bedeutung
<i>Oberflächengewässer</i>	Am Südrand angrenzend der Kothwellenbach.
<b>Wertigkeit Schutzgut Oberflächengewässer</b>	hohe Bedeutung

<i>Prognose der Auswirkungen</i>	Auswirkungen auf das Grundwasser sind aufgrund der Reduzierung des Grundwasserdargebot- und Wasserrückhaltepotenzials durch Überbauung und Versiegelung gegeben. Eingriffe in oberflächennahe Grundwasserschichten sind nicht zu erwarten. Der Kothwellenbach erfährt durch die Anlage eines Uferstreifens eine Aufwertung, dies dient auch der Eingriffsminimierung sowie als Kompensationsmaßnahme.
<b>Erheblichkeit</b>	Der Eingriff auf das Schutzgut Wasser bzw. auf den Wasserhaushalt wird als <b>gering</b> gewertet.

#### **5.2.4 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt**

<i>Bestand und Bewertung Pflanzen</i>	Der Erweiterungsbereich wird als Ackerfläche genutzt. Intensive Nutzung, geringe Artenvielfalt.
<b>Wertigkeit Schutzgut Pflanzen/Biotope</b>	geringe Bedeutung für den Biotop-/Artenschutz.
<i>Vorbelastungen</i>	Nicht relevant
<i>Schutzgegenstände lt. BNatSchG bzw. HAG-BNatSchG</i>	Im Planungsbereich befinden sich keine geschützten Teile von Natur- und Landschaft gem. § 23 – § 32 BNatSchG und keine gesetzlich geschützten Biotope gem. § 13 HAGBNatSchG.
<i>Bestand und Bewertung Fauna / Artenschutz / Lebensräume</i>	<b>Fledermäuse</b> Es sind keine Gehölze betroffen, somit kommen auch <u>keine</u> besiedelbaren Höhlenstrukturen vor. <b>Avifauna</b> Für Gehölzbrüter könnten die Ufergehölzstrukturen entlang eines Kothwellenbaches als Brutraum in Frage kommen. Dies ist als unkritisch zu betrachten, da in diesen Biotopkomplex nicht eingegriffen wird. Auch für Offenlandarten (z.B. Feldlerche) ist das Vorhaben als unkritisch zu betrachten, da die umliegende Bebauung und die Ufergehölze des Kothwellenbaches eine Kulissenwirkung aufweisen und somit keine Bruten von Offenlandarten zu erwarten sind. <b>Amphibien</b> Für Amphibien (möglicherweise artenschutzrechtlich oder aus Sicht der Eingriffsregelung relevant) könnten potentiell den Kothwellenbach (mit Ufergehölzsaum und Staudenfluren) als Wanderkorridor nutzen. Dies ist als unkritisch zu betrachten, da in diesen Biotopkomplex nicht eingegriffen wird. <b>Weitere relevante Arten</b> Artenschutzrechtliche Probleme sind aufgrund der fehlenden Hinweise auf weitere relevante Arten nicht zu erwarten.
<i>Prognose der Auswirkungen</i>	<b>Vegetation/Biotope</b> Durch geplante bauliche Erweiterung geht kleinflächig intensiv ge-

	<p>nutzte Ackerfläche verloren.</p> <p>Eine Eingriffsvermeidung, -minimierung bzw. Kompensation erfolgt durch Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern am Nord- und Ostrand sowie einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Uferstreifen mit Zulassen der Sukzession) am Südrand.</p> <p><b>Artenschutz</b> Das Eintreffen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG ist nicht zu erwarten (s.o.). Es gibt keine Hinweise auf Arten/Artengruppen, die im Rahmen der Eingriffsregelung zu betrachten sind.</p>
<b>Erheblichkeit</b>	<p>Der Eingriff auf das Schutzgut Vegetation/Biotop wird als <b>gering - mittel</b> gewertet. Der Eingriff auf die Fauna wird als <b>gering bzw. als nicht relevant</b> eingestuft.</p>

### 5.2.5 Schutzgut Klima / Luft

<i>Bestand und Bewertung</i>	<p>Frischluffentstehung. Der Klimafunktion 'Luftaustausch' kommt für benachbarte Siedlungsflächen eine untergeordnete Bedeutung zu.</p>
<b>Wertigkeit Schutzgut Klima / Luft</b>	Geringe Bedeutung
<i>Prognose der Auswirkungen</i>	<p>Durch das Planungsvorhaben erfolgt eine kleinflächige Veränderung der mikro- und mesoklimatischen Situation. Damit einher geht der kleinflächige Verlust von Frischluftentstehungsflächen. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Klimafunktionen zu erwarten.</p>
<b>Erheblichkeit</b>	Der Eingriff auf das Schutzgut Klima/Klimafunktionen wird als <b>gering</b> gewertet.

### 5.2.6 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung

<i>Bestand und Bewertung</i>	<p>Das Landschafts-/Ortsbild wird durch den Ortsrand mit Bebauung und die angrenzenden Ackerflächen geprägt. Als landschaftliches Strukturelement ist das grabenartige Fließgewässer am Südrand mit Ufergehölzen und Staudenfluren zu nennen. Das weitere Umfeld (westlich angrenzend an den Geltungsbereich) ist durch ackerbaulich genutzte Flächen geprägt. Insgesamt weist das Landschafts- bzw. Ortsbild eine mittlere Qualität auf. <u>Erholungspotential:</u> Der Geltungsbereich und sein näheres Umfeld weisen keine besondere Bedeutung für die örtliche Erholungs-/Freiraumnutzung auf.</p>
------------------------------	--

<b>Wertigkeit Orts-/Landschaftsbild</b>	Mittlere Bedeutung.
<i>Prognose der Auswirkungen</i>	Durch das Planungsvorhaben wird das bisherige Orts-/Landschaftsbild geringfügig verändert bzw. beeinträchtigt. Durch die Anlehnung an bereits bestehende Siedlungsflächen (Wohnbebauung, Straßen) wird dieser Aspekt abgeschwächt. Externe Blickbeziehungen werden nicht beeinträchtigt. Eine Eingriffsvermeidung, -minimierung erfolgt durch Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern am Nord- und Ostrand sowie einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Uferstreifen mit Zulassen der Sukzession) am Südrand.
<b>Erheblichkeit</b>	Der Eingriff auf das Schutzgut Landschaftsbild wird als <b>gering</b> und auf die Erholungs-/Freiraumnutzung als <b>gering</b> gewertet.

### 5.2.7 Schutzgut Mensch / Bevölkerung

<i>Bestand und Bewertung</i>	Die Fläche weist eine Bedeutung für die Landwirtschaft auf (gute Ackernutzung). Beeinträchtigungen benachbarter Wohnnutzungen sind nicht zu erwarten. Zusätzliche Verkehrsbelastungen sind als nicht erheblich einzustufen.
<b>Wertigkeit Schutzgut Mensch</b>	Mittel
<i>Prognose der Auswirkungen</i>	Das Planungsvorhaben führt zu einem kleinflächigen Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen. Nachteilige Auswirkungen auf benachbarte Siedlungsflächen sind nicht zu erwarten. Auswirkungen der Planung bzgl. der Anfälligkeit für schwere Unfälle sind nicht erkennbar.
<b>Erheblichkeit</b>	Der Eingriff auf das Schutzgut Mensch/Bevölkerung (Teilschutzgut Wohnen) und auf die Landwirtschaft werden als <b>gering - mittel</b> gewertet.

### 5.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

<i>Bestand und Bewertung</i>	Es sind keine archäologischen Fundstätten bzw. Bodendenkmale bekannt. Kulturdenkmale und kulturhistorisch bedeutsame Objekte sind nicht vorhanden.
<b>Wertigkeit Kultur- und Sachgüter</b>	Keine relevante Bedeutung.

<i>Prognose der Auswirkungen</i>	Keine Auswirkungen.
<b>Erheblichkeit</b>	nicht relevant

### 5.2.9 Wechselwirkungen innerhalb der Schutzgüter

<i>Bestand und Bewertung</i>	Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge zu betrachten. Wechselwirkungen bestehen insbesondere zwischen den Schutzgütern Landschaftsbild – Mensch/Erholung, Boden – Wasser und Biotope – Tiere, Pflanzen.  Eine besondere Bedeutung wird der Beeinflussung des Schutzgutes Boden zugemessen, da Wechselwirkungen mit fast allen anderen Schutzgütern bestehen.
<b>Wertigkeit Wechselwirkungen</b>	siehe Bedeutung bei den einzelnen Schutzgütern, keine darüber hinaus gehende Bedeutung.
<i>Prognose der Auswirkungen</i>	Wegen des flächenhaften Verlustes von Bodenfunktionen sind entsprechende Wechselwirkungen von besonderer Bedeutung. Es bestehen keine erheblichen, über die vorgenannten schutzgutbezogenen Beeinträchtigungen hinausgehenden Umweltwirkungen und damit keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen durch die Wirkungszusammenhänge der einzelnen Schutzgüter. Ergänzend siehe Beschreibung bei den Schutzgütern.
<b>Erheblichkeit</b>	nicht relevant

## 5.3 Prüfung kumulativer Wirkungen

### 5.3.1 Summationswirkungen

Die Umweltauswirkungen der Planung sind wurden schutzgutbezogen sowie bau- und betriebsbedingt analysiert.

Unter bestimmten Bedingungen kann es zu Summationswirkungen kommen, welche insgesamt eine höhere Gesamtbeeinträchtigung bewirken als bei der Einzelbetrachtung.

Bei Berücksichtigung der Summenwirkung (Wechselwirkung) aller beschriebenen Beeinträchtigungsfaktoren sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu prognostizieren, welche über die beschriebenen Wirkungen hinausgehen.

### 5.3.2 Wechselwirkungen

Kumulationswirkung mit benachbarten Vorhaben und Plänen (Wechselwirkungen):

Sofern ein gemeinsamer Einwirkungsbereich vorliegt, können auch Vorhaben und Pläne im Zusammenwirken mit der vorliegenden Planung durch kumulative Wirkungen zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen.

Es sind keine Vorhaben bekannt, die zu Kumulationswirkungen führen könnten.

## **5.4 Eingriff und Maßnahmen**

Eingriffe in Natur und Landschaft, im Sinne des BNatSchG § 14, sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Folgende Beeinträchtigungen sind nicht zu vermeiden bzw. nur bedingt zu minimieren:

- Verlust von unversiegelten Offenflächen
- Verlust von Böden mit gutem Produktionspotential und Einschränkung der Regelungsfunktionen durch Überbauung bzw. Vollversiegelung
- Verlust von Ackerfläche
- Veränderung des Orts-/Landschaftsbildes durch Gebäude und versiegelte Flächen

Die Wirkungs- und Risikoanalyse zeigt auf, dass die Eingriffswirkungen auf spezifische Schutzgüter wie folgt einzustufen sind:

- auf das Schutzgut Fläche als gering
- auf das Schutzgut Boden einschließlich dessen Regelungsfunktionen als mittel, und auf das Relief als gering
- auf das Schutzgut Wasser bzw. auf den lokalen Grundwasserhaushalt als gering
- auf das Schutzgut Vegetation/Biotope als gering, auf Fauna / Artenschutz / Lebensräume als gering – nicht relevant,
- auf das Schutzgut Klima/Klimafunktionen als gering
- auf das Schutzgut Landschaftsbild und auf Erholungs-/Freiraumnutzung als gering
- auf das Schutzgut Mensch/Bevölkerung bzgl. der Landwirtschaft als mittel sowie auf benachbarte Nutzungen (Teilschutzgut Wohnen) als gering
- auf Kultur- und Sachgüter als gering

Die Wirkungs- und Risikoanalyse zeigt auf, dass die Eingriffswirkungen auf spezifische Schutzgüter zusammengefasst als **gering bis mittel** einzustufen sind.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation sind nur notwendig, wenn ein Eingriff vorliegt (gem. § 15 BNatSchG).

Ein Eingriff ist ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist.

### **5.4.1 Geplante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

#### **Baubedingte Umweltauswirkungen:**

Zügige Durchführung der Arbeiten zwecks Minimierung des Störungszeitraumes für die Schutzgüter Tier und Mensch, eine Minimierung der durch Maschinenfahrzeuge entstehenden Geruchs- und Lärmemissionen durch Nutzung von Fahrzeugen aktueller Abgasnormen und mög-

lichst sparsamen Einsatz sowie Schutz und Sicherungsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken von Baufahrzeugen und Maschinen nur auf versiegelten Flächen oder sonstigen gegen Leckagen im Erdreich gesicherten Flächen und nicht im Nahbereich von Oberflächengewässern).

Zur Vermeidung von Umweltauswirkungen sind aktiv von den Bauplanenden und Bauausführenden die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen und Vorgaben umzusetzen:

### **Maßnahmen unter besonderer Berücksichtigung des Bodenschutzes und Minderungsmaßnahmen**

Bei allen Arbeiten ist auf eine bodenschonende Ausführung zu achten, dies ist insbesondere:

- abgehobener Oberboden ist bei Veränderungen der Erdoberfläche in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen
- es ist auf eine flächensparende Baustelleneinrichtung zu achten
- bei temporärer Nutzung von Böden (Anlage von Baustelleneinrichtungsflächen und Baustraßen) sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um das Bodengefüge vor schädlichen Verdichtungen zu schützen, zudem sind ggf. Tabuzonen auszuweisen
- Durchführung der Arbeiten bei geringer Bodenfeuchte und mit geeigneten Maschinen
- Behandlung des Bodens nach DIN 18915, so Abschieben und getrennte Lagerung des humosen Oberbodens, Wiederherstellung des typischen Bodenprofils, Lockerung offen gefahrener verdichteter Flächen, Rekultivierung aller Bauflächen. Eine ggf. Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht (Rekultivierung) hat nach folgenden Vorgaben zu erfolgen: Es soll Bodenmaterial mit standorttypischen Eigenschaften sowie in entsprechender Mächtigkeit beim Auftrag verwendet werden. Die Einhaltung der Vorgaben nach § 7 BBodSchG ist zu gewährleisten. Es sind bodenschonende Einbauverfahren (z.B. rückschreitender Streifenbau mit Hilfe eines Kettenbaggers mit Einhaltung von Befahrungslinien zur Vermeidung unnötiger Rangier- und Überfahrten) zu verwenden. Es ist auf eine geringe Flächenpressung sowie geringe Bodenfeuchte beim Einbau zu achten.
- Bodenschutz unter Einhaltung der DIN 19731

Anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen soll unter anderem begegnet werden durch Anlage von Grünflächen auf den nicht überbaubaren.

### **5.4.2 Kompensation**

#### **Ermittlung des Kompensationsbedarfs**

Um den Kompensationsbedarf zu ermitteln, wird als Anhaltspunkt auf die Biotopwertermittlung nach der Hessischen Kompensationsverordnung zurückgegriffen. Um einen Ausgleichsbedarf zu ermitteln, werden die dauerhaft veränderten Flächen im Geltungsbereich zu Grunde gelegt.

Nach der Biotopwertermittlung mit entsprechenden Biotopwertpunkten (WP) ergibt sich für die Baumaßnahme folgende Bilanz:

Es wird ein Minus von 2.002 WP ermittelt.

Dieser Bewertung liegen folgende Standardnutzungstypen mit entsprechenden Wertpunkten zugrunde:

#### **Bestand:**

11.191 Acker, intensiv genutzt (16 WP). Dies betrifft 3.130 m<sup>2</sup>

#### **Planung:**

02.400 Neuanpflanzung von Hecken/Gebüsch (heimisch, standortgerecht, nur Außenbereich), Neuanlage von Feldgehölzen mit gebietseigenen Gehölzen, mindestens dreireihig, mindestens 5 m breit (27WP). Dies betrifft 670 m<sup>2</sup>.

10.510 sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (3 WP). Dies betrifft 1.832 m<sup>2</sup>.  
05.461 Sonstige Staudenfluren an Fließgewässern (39 WP). Dies betrifft 628 m<sup>2</sup>.

Für das verbleibende Defizit sollen in den Ufergehölzen des Kothwellenbaches südlich des Geltungsbereiches für Vögel 8 Nistkästen unterschiedlicher Bauform an geeigneten Standorten angebracht werden.

- 3 Halbhöhlen
- 3 Kleinmeisenkästen
- 2 Großmeisenkästen

Die Anlage eines Uferstreifens stellt eine Teilkompensation für den Verlust von Bodenfunktionen dar (ungestörte Bodenentwicklung durch Nutzungsverzicht).

Ein artenschutzrechtlicher Ausgleich (CEF-Maßnahmen) wird nicht für erforderlich gehalten.

### **5.5 Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen**

Schwere Unfälle und Katastrophen sind aufgrund der aktuell vorkommenden und künftig geplanten Nutzungen im Plangebiet nicht zu erwarten.

### **5.6 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung**

Baubedingte Abfälle sind ordnungsgemäß entsprechend der jeweiligen Materialien zu beseitigen und / oder verwerten.

Über die üblichen, zu erwartenden Abfälle hinausgehend sind keine aus der künftigen Nutzung entstehenden Sonderabfallformen absehbar.

Es fällt kein Schmutzwasser an.

### **5.7 Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Die Aspekte Klimaschutz und Klimawandel bzw. Maßnahmen zur Klimaanpassung sind im Zusammenhang mit der geplanten Überbauung und Versiegelung auf den bisher unversiegelten Ackerflächen betroffen.

Auf Grund der geringen Fläche (ca. 3.100 m<sup>2</sup>) und Minimierungsmaßnahmen bzgl. der Einschränkung von Klimafunktionen und der Veränderung der kleinklimatischen Situation ist insgesamt nur eine sehr geringe Wirkung gegeben.

### **5.8 Artenschutz**

#### Tiere

Die Artengruppen Vögel und Amphibien gelten im als *möglicherweise* beeinträchtigt.

Für alle weiteren FFH-Anhang IV-Arten der Artengruppen Säugetiere, Reptilien, alle Insektengruppen, Mollusken und weitere Wirbellose sowie der Artengruppen Pflanzen, Moose und Flechten existieren im Untersuchungsgebiet keine geeigneten Habitate oder es existieren keine Hinweise auf entsprechende Vorkommen.

Es gibt keine Hinweise auf Beeinträchtigung von nach Eingriffsregelung abzuarbeitenden Arten/Artengruppen.

Es lassen sich folgende Aussagen treffen:

#### *Avifauna*

Für Gehölzbrüter könnten die Ufergehölzstrukturen entlang eines Kothwellenbaches als Brutraum in Frage kommen. Dies ist als unkritisch zu betrachten, da in diesen Biotopkomplex nicht eingegriffen wird, ein Uferstreifen wird zudem als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen.

Auch für Offenlandarten (z.B. Feldlerche) ist das Vorhaben als unkritisch zu betrachten, da die umliegende Bebauung und die o. g. Gehölzstrukturen eine Kulissenwirkung darstellen und somit keine Brutnester von Offenlandarten im Geltungsbereich zu erwarten sind.

Zusammenfassend betrachtet, ist das Eintreffen der Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG für die Avifauna nicht zu erwarten.

#### *Amphibien*

Für Amphibien (möglicherweise artenschutzrechtlich oder aus Sicht der Eingriffsregelung relevant) könnten potentiell den Kothwellenbach mit Ufersaum und Staudenfluren als Wanderkorridor nutzen. Dies ist als unkritisch zu betrachten, da in diesen Biotopkomplex nicht eingegriffen wird.

Für die potentiell vorkommenden Amphibien ist eine überwiegende Nutzung des linearen unmittelbaren Umfeldes des Baches zu erwarten.

Zusammenfassend betrachtet, ist das Eintreffen der Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG für Amphibien nicht zu erwarten.

#### *Weitere relevante Arten*

Artenschutzrechtliche Probleme sind aufgrund der fehlenden Hinweise auf weitere relevante Arten nicht zu erwarten.

Das Eintreffen der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ist damit nicht zu erwarten.

Eine Prüfung der Ausnahmeveroraussetzungen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG ist aus diesem Grund nicht notwendig.

## **6. Methodik sowie Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung bzw. Beschaffung von Informationen**

Eine Kartierung der Realnutzung und Biotop-/Vegetationstypen erfolgte im Rahmen eines Ortstermins am 25.01.2022.

Bei der Bearbeitung des Umweltberichtes sind die in Kap. 9 aufgeführten Literatur- und Internetquellen ausgewertet / verwendet worden.

Es bestanden keine nennenswerten Schwierigkeiten bei der Erstellung des vorliegenden Umweltberichtes.

## **7. Monitoring gem. § 4c BauGB**

Während der Bauphase ist durch die Bauleitung sicher zu stellen:

- Vermeidung baubedingter Verstöße gegen die Grundsätze des Bodenschutzes,

- Vermeidung von baubedingten Belastungen des mit geringem Schutzpotenzial überdeckten Grundwassers,

Nach Realisierung des Bebauungsplanes (jedoch spätestens nach 3 Jahren) ist zu überprüfen:

- Haben sich die grünordnerisch bzw. landschaftsplanerisch festgesetzten Flächen bzgl. ihrer Funktionen (Uferstreifen, Gehölzpflanzungen) entsprechend der formulierten Zielsetzungen entwickelt?

## **8. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die im Fahrtweg 16 ansässige Fa. Graf Gabelstapler plant zur Sicherung und den Erhalt des Betriebes und perspektivische Entwicklungsmöglichkeiten eine betriebsnahe Lagerhalle mit ca. 1.200 m<sup>2</sup> Lagerfläche. Das Vorhaben umfasst die Errichtung einer Lagerhalle und Lagerflächen.

Die Fläche des geplanten Geltungsbereichs umfasst ca. 0,31 ha.

Die geplante Grundflächenzahl im eingeschränkten Gewerbegebiet beträgt 0,7 und die maximale Gebäudehöhe 8,00 m.

Als landschaftsplanerische / grünordnerische Maßnahmen sind vorgesehen:

- Am Nord- und Ostrand Festsetzung mit Pflanzbindungen als Einbindung in die Landschaft
- Im Süden Uferstrandstreifen zum Kothwellenbach mit Zulassen der natürlichen Sukzession

Mit der Umweltprüfung werden alle umweltrelevanten Belange zusammengefasst und im Umweltbericht den Behörden zur Stellungnahme vorgelegt. Wesentliche Arbeitsschwerpunkte sind:

- a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes
- b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nicht-durchführung der Planung
- c) Prüfung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
- d) Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind

Folgende Beeinträchtigungen sind nicht zu vermeiden bzw. nur bedingt zu minimieren:

- Verlust von unversiegelten Offenflächen
- Verlust von Böden mit mittlerem Produktionspotential und Einschränkung der Regelungsfunktionen durch Überbauung bzw. Vollversiegelung
- Verlust von Ackerflächen
- Veränderung des Orts-/Landschaftsbildes durch Gebäude und versiegelte Flächen

Die Wirkungs- und Risikoanalyse zeigt auf, dass die Eingriffswirkungen auf spezifische Schutzgüter wie folgt einzustufen sind:

- auf das Schutzgut Fläche als gering
- auf das Schutzgut Boden einschließlich dessen Regelungsfunktionen als mittel, und auf das Relief als gering
- auf das Schutzgut Wasser bzw. auf den lokalen Grundwasserhaushalt als gering
- auf das Schutzgut Vegetation/Biotop als gering, auf Fauna / Artenschutz / Lebensräume als gering – nicht relevant,
- auf das Schutzgut Klima/Klimafunktionen als gering
- auf das Schutzgut Landschaftsbild und auf Erholungs-/Freiraumnutzung als gering

- auf das Schutzgut Mensch/Bevölkerung bzgl. der Landwirtschaft als mittel sowie auf benachbarte Nutzungen (Teilschutzgut Wohnen) als gering
- auf Kultur- und Sachgüter als gering

Die Wirkungs- und Risikoanalyse zeigt auf, dass die Eingriffswirkungen auf spezifische Schutzgüter zusammengefasst als **gering bis mittel** einzustufen sind.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

**Baubedingte Umweltauswirkungen:**

Zügige Durchführung der Arbeiten zwecks Minimierung des Störungszeitraumes für die Schutzgüter Tier und Mensch, eine Minimierung der durch Maschinenfahrzeuge entstehenden Geruchs- und Lärmemissionen durch Nutzung von Fahrzeugen aktueller Abgasnormen und möglichst sparsamen Einsatz sowie Schutz und Sicherungsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken von Baufahrzeugen und Maschinen nur auf versiegelten Flächen oder sonstigen gegen Leckagen im Erdreich gesicherten Flächen und nicht im Nahbereich von Oberflächengewässern).

Zur Vermeidung von Umweltauswirkungen sind aktiv von den Bauplanenden und Bauausführenden die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen und Vorgaben umzusetzen:

**Maßnahmen unter besonderer Berücksichtigung des Bodenschutzes und Minderungsmaßnahmen**

Bei allen Arbeiten ist auf eine bodenschonende Ausführung zu achten, dies ist insbesondere:

- abgehobener Oberboden ist bei Veränderungen der Erdoberfläche in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen
- es ist auf eine flächensparende Baustelleneinrichtung zu achten
- bei temporärer Nutzung von Böden (Anlage von Baustelleneinrichtungsflächen und Baustraßen) sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um das Bodengefüge vor schädlichen Verdichtungen zu schützen, zudem sind ggf. Tabuzonen auszuweisen
- Durchführung der Arbeiten bei geringer Bodenfeuchte und mit geeigneten Maschinen
- Behandlung des Bodens nach DIN 18915, so Abschieben und getrennte Lagerung des humosen Oberbodens, Wiederherstellung des typischen Bodenprofils, Lockerung offen gefahrener verdichteter Flächen, Rekultivierung aller Bauflächen. Eine ggf. Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht (Rekultivierung) hat nach folgenden Vorgaben zu geschehen: Es soll Bodenmaterial mit standorttypischen Eigenschaften sowie in entsprechender Mächtigkeit beim Auftrag verwendet werden. Die Einhaltung der Vorgaben nach § 7 BBodSchG ist zu gewährleisten. Es sind bodenschonende Einbauverfahren (z.B. rückschreitender Streifeneinbau mit Hilfe eines Kettenbaggers mit Einhaltung von Befahrungslinien zur Vermeidung unnötiger Rangier- und Überfahrten) zu verwenden. Es ist auf eine geringe Flächenpressung sowie geringe Bodenfeuchte beim Einbau zu achten.
- Bodenschutz unter Einhaltung der DIN 19731

Anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen soll unter anderem begegnet werden durch Anlage von Grünflächen auf den nicht überbaubaren.

**Kompensation**

Für die geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft kann im Geltungsbereich durch die Anlage eines Uferstreifens (festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) ein Großteil der erforderlichen Kompensation erfolgen.

In den Ufergehölzen des Kothwellenbaches südlich des Geltungsbereiches sollen zudem für das verbleibende geringe Teildefizit 8 Nistkästen unterschiedlicher Bauform an geeigneten Standorten angebracht werden.

- 3 Halbhöhlen
- 3 Kleinmeisenkästen
- 2 Großmeisenkästen

Die Anlage eines Uferstreifens stellt auch eine Teilkompensation für den Verlust von Bodenfunktionen dar (ungestörte Bodenentwicklung durch Nutzungsverzicht).

Ein artenschutzrechtlicher Ausgleich (CEF-Maßnahmen) wird nicht für erforderlich gehalten.

## **9. Literatur- und Quellenverzeichnis**

### **Literatur**

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KASSEL (2000): Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000  
REGIONALVERSAMMLUNG NORDHESSEN (2009): Regionalplan Nordhessen 2009.

### **Internetquellen**

<https://gruschu.hessen.de/>

<https://bodenviewer.hessen.de>

<https://geoportal.hessen.de>

<https://natureg.hessen.de/>

<https://wrrl.hessen.de>

<http://www.rpksh.de/lrp2000>

[https://rp-kassel.hessen.de/sites/rp-kassel.hessen.de/files/content-downloads/WESTblatt\\_RP.pdf](https://rp-kassel.hessen.de/sites/rp-kassel.hessen.de/files/content-downloads/WESTblatt_RP.pdf)

<https://www.zrk-kassel.de/flaechennutzungsplanung/arbeitskarte.html>

[https://zrk-kassel.de/media/files/download/pdf/zrk\\_gesamtkarte\\_2020.pdf](https://zrk-kassel.de/media/files/download/pdf/zrk_gesamtkarte_2020.pdf)

Büdingen, den \_\_\_\_\_

Dipl. Ing.

Bastian Rupp