



Bauleitplanung der Stadt Schotten, Stadtteil Eschenrod

Umweltbericht

mit integriertem Landschaftspflegerischen Planungsbeitrag
zum Bebauungsplan
„Ober dem Dorf“
sowie zur Änderung des Flächennutzungsplans
in diesem Bereich

Planstand: 26.07.2019

Bearbeiter:

Christian Gropp, M. Sc. Biologie

Planungsbüro Holger Fischer

Konrad-Adenauer-Straße 16, 35440 Linden, Tel. 06403/9537-0, Fax 06403/9537-30
E-Mail: f.fischer@fischer-plan.de, c.gropp@fischer-plan.de / Internet: www.fischer-plan.de

Inhalt

1	EINLEITUNG	4
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung	4
1.1.1	Ziele der Planung.....	4
1.1.2	Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens.....	4
1.1.3	Beschreibung der Festsetzungen des Plans.....	4
1.1.4	Bedarf an Fläche und Boden	5
1.2	Darstellung der für das Vorhaben relevanten in einschlägigen Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung bei der Planaufstellung	6
1.3	Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen.....	6
1.4	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	7
1.5	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen	8
1.6	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder bzgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen	9
1.7	Auswirkungen der Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	9
1.8	Eingesetzte Techniken und Stoffe	9
1.9	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	9
1.10	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Fläche, Flächenverbrauch)	10
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER VORAUSSICHTLICHEN ERHEBLICHEN BAU-, ANLAGE- UND BETRIEBSBEDINGTEN (SOWIE SOWEIT RELEVANT ABRISSEBEDINGTEN) UMWELTAUSWIRKUNGEN (PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG) EINSCHLIEßLICH DER MAßNAHMEN ZU IHRER VERMEIDUNG, VERHINDERUNG, VERRINGERUNG BZW. IHREM AUSGLEICH UND GGF. GEPLANTER ÜBERWACHUNGSMÄßNAHMEN UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER ANGABEN IN DER EINLEITUNG SOWIE VORANGEHENDE BESTANDSAUFNAHME DER EINSCHLÄGIGEN ASPEKTE DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS (BASISSZENARIO)	11
2.1	Boden und Wasser.....	11
2.2	Klima und Luft	14
2.3	Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt.....	14
2.3.1	Biotop- und Nutzungstypen.....	14
2.3.2	Artenschutzrechtliche Belange	16
2.3.3	Biologische Vielfalt.....	17
2.4	Landschaft.....	18
2.5	Natura-2000-Gebiete	19
2.6	Kompensationsflächen und geschützte Biotope	22
2.7	Mensch, Gesundheit und Bevölkerung	23
2.8	Kultur- und sonstige Sachgüter, Kulturelles Erbe	24

2.9 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	24
3 EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSPANUNG (EINGRIFFSREGELUNG)	25
3.1 Kompensationsbedarf	25
4 ÜBERSICHT ÜBER DIE VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHT-DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (PROGNOSE)	26
5 ANGABEN ZU IN BETRACHT KOMMENDEN ANDERWEITIGEN PLANUNGSMÖGLICHKEITEN UND ZU DEN WESENTLICHEN GRÜNDEN FÜR DIE GETROFFENE WAHL	26
6 BESCHREIBUNG DER ERHEBLICHEN NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN, DIE AUFGRUND DER ANFÄLLIGKEIT DER NACH DEM BEBAUUNGSPLAN ZULÄSSIGEN VORHABEN FÜR SCHWERE UNFÄLLE ODER KATASTROPHEN ZU ERWARTEN SIND, AUF TIERE, PFLANZEN, FLÄCHE, BODEN, WASSER, LUFT, KLIMA, LANDSCHAFT, BIOLOGISCHE VIELFALT, NATURA 2000-GEBIETE, MENSCH, GESUNDHEIT, BEVÖLKERUNG, KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER.....	27
7 ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING) EINSCHLIEßLICH DER DURCHFÜHRUNG VON DARSTELLUNGEN ODER FESTSETZUNGEN NACH § 1A ABSATZ 3 SATZ 2 BAUGB UND VON MAßNAHMEN NACH § 1A ABSATZ 3 SATZ 4 BAUGB	27
8 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DER ANGABEN	28
9 QUELLENANGABE	33
10 ANLAGEN	33

Vorbemerkungen

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schotten hat am 14.06.2018 gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ober dem Dorf“ im Stadtteil Eschenrod sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich beschlossen. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes und der FNP-Änderung ist die Sicherung und Erweiterung eines ortsansässigen Gewerbebetriebes in nördliche Richtung, da im bestehenden Gebiet und an weiteren Standorten keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr bestehen. Neben Lagerflächen, Lagerhallen, Bürogebäude und Stellplätzen sollen südlich angrenzend noch Baugrundstücke am Ortsrand ausgewiesen werden. Zur Ausweisung gelangt daher ein Dorfgebiet i.S.d § 5 BauNVO im Süden und ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO im Norden des Plangebietes. Der Bebauungsplan ist nur teilweise aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schotten entwickelt, dieser stellt für den südlichen Bereich gemischte Bauflächen, für den nördlichen Bereich Grünland überlagert von der Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes: Landschaftsschutzgebiet (Planung), für den östlichen Bereich eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingärten und sonstige Gärten (Planung) dar, so dass der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren § 8 Abs.3 BauGB geändert wird.

Da sowohl Flächennutzungspläne als auch Bebauungspläne einer Umweltprüfung bedürfen, wird auf die Abschichtungsregelung verwiesen. Der § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB legt fest, dass die Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren – wenn und soweit eine Umweltprüfung bereits auf einer anderen Planungsstufe durchgeführt wird oder ist – auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden soll. Dabei ist es nicht maßgeblich, ob die Planungen auf den verschiedenen Ebenen der Planungshierarchie zeitlich nacheinander oder gegebenenfalls zeitgleich durchgeführt werden (z.B. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Die Abschichtungsmöglichkeit beschränkt sich ferner nicht darauf, dass eine Umweltprüfung auf der in der Planungshierarchie höher-rangigen Planungsebene zur Abschichtung der Umweltprüfung auf der nachgeordneten Planungsebene genutzt werden kann, sondern gilt auch umgekehrt. Der Umweltbericht des Bebauungsplans gilt daher auch für die Änderung des Flächennutzungsplans.

Die Weiterführung des Bauleitplanverfahrens erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Zum Entwurf des Bebauungsplanes wurde daher ein Umweltbericht erarbeitet, dessen Inhalt entsprechend der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB aufbereitet wird. Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bauleitplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange). Er dient als Grundlage für die durchzuführende Umweltprüfung. Der Umweltbericht und die eingegangenen Anregungen und Hinweise sind als Ergebnis der Umweltprüfung in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Um Doppelungen und damit eine unnötige Belastung des Verfahrens zu vermeiden, wurden die für die Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG) notwendigen zusätzlichen Inhalte, die als Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a Abs. 3 und § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gleichberechtigt in die bauleitplanerische Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen sind, in den Umweltbericht integriert. Die vorliegenden Unterlagen werden daher als Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischem Planungsbeitrag bezeichnet.

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung

1.1.1 Ziele der Planung

Die Ziele der Planung werden in Kapitel 1 der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben, sodass an dieser Stelle auf eine Wiederholung verzichtet wird.

1.1.2 Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand des Stadtteils Eschenrod unmittelbar angrenzend an die bestehende Ortslage, südlich der *Schottener Straße* sowie der Bundesstraße B 276. Begrenzt wird das Plangebiet im Osten durch eine Gewässerparzelle des *Eichelbaches* sowie im Norden durch einen landwirtschaftlichen Betrieb. Darüber hinaus markieren im Norden landwirtschaftliche Flächen den Übergang in die offene Landschaft. Die südlichen Bereiche des Plangebietes, die einer Nachverdichtung zugeführt werden sollen, unterliegen derzeit Wohnnutzungen und gewerblichen Nutzungen in Form eines gewerblichen Betriebes (**Abb. 1**). Die Erschließung des Plangebietes soll erstmal weiterhin über die bestehende Straßenparzelle ausgehend von der Brunnenstraße erfolgen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ober dem Dorf“ umfasst ca. 1,3 ha und inkludiert in der Gemarkung Eschenrod in der Flur 3, die Flurstücke 8/1, 21, 23tlw. und 27-29.

Naturräumlich liegt das Plangebiet nach Klausing (1988) in der Untereinheit 350.4 „Westlicher Unterer Vogelsberg“ (Haupteinheit 350 „Unterer Vogelsberg“). Die Höhenlage des Plangebietes fällt von nördlicher in südlicher Richtung von 368 m ü. NN auf 360 m ü. NN ab. Zudem ist ein Gefälle von Westen nach Osten vorhanden. Hier fällt das Gebiet von ca. 371 m ü. NN auf 360 m ü. NN ab.



Abb. 1: Lage des Plangebietes (blaut umrandet) im Luftbild (Quelle: Natureg-Viewer Hessen, Zugriff: 29.07.19, eigene Bearbeitung).

1.1.3 Beschreibung der Festsetzungen des Plans

Im Plangebiet (südlicher Bereich) wird ein Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO ausgewiesen. Dorfgebiete dienen der Unterbringung von Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der

Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Eine allgemeine Zulässigkeit ist in der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen. Die Nutzungen unter § 5 Abs. 2 Nr. 9 (Tankstellen) und die Ausnahme unter § 5 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs.5 und 6 BauNVO sowie § 5 BauNVO für die Dorfgebiete (MD 1-3) nicht zulässig.

Der Bebauungsplan weist für das Plangebiet ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO aus. Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Eine allgemeine Zulässigkeit ist in der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen. Tankstellen und Vergnügungsstätten werden von der Zulässigkeit ausgeschlossen im Gewerbegebiet (GE 4) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 6 BauNVO und § 8 Abs.2 und 3 BauNVO ausgeschlossen. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 Abs.6 BauNVO und § 8 Abs.3 BauNVO sind jedoch Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter allgemein im Gewerbegebiet (GE 4) zulässig. Gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO ist die Errichtung von Verkaufsflächen nur für die Selbstvermarktung der in Gewerbegebiet (GE 4) produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt.

Der vorliegende Bebauungsplan setzt für die Mischgebiete (MD 1 u. MD 2) eine Grundflächenzahl von GRZ = 0,6 fest. Im MD 1 wird eine Geschossflächenzahl von GFZ = 1,2 und im MD 2 eine Geschossflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Im MD 3 wird die Grundflächenzahl auf GFZ = 0,5 und die Geschossflächenzahl auf GFZ = 1,0 begrenzt. Im Gewerbegebiet kann ist eine maximale Grundflächenzahl von GRZ = 0,7 mit einer Geschossflächenzahl GFZ = 1,2 festgelegt. Die maximale Zahl an Vollgeschossen ist im MD 2 mit Z = I, im MD 3 und im GE 4 mit Z = II sowie im MD 1 mit Z = III festgesetzt. Für alle Gebiete ist eine offene Bauweise festgelegt.

Mindestens 80% der Grundstücksfreiflächen (= nicht überbaubare Grundstücksfläche laut GRZ inklusive § 19 Abs. 4 BauNVO) sind als Gartenflächen zu nutzen, davon sind 30% mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Je 20 m² sind ein Laubbaum sowie ein Strauch je 2 m². Sträucher in Gruppen von jeweils 4-6 Exemplaren einer Art zu pflanzen. Blühende Ziersträucher und Arten alter Bauerngärten können als Einzelpflanzen eingestreut werden (siehe Artenliste Textliche Festsetzungen, Punkt 2.3).

1.1.4 Bedarf an Fläche und Boden

Um die künftige Nutzungsaufteilung im Baugebiet zu dokumentieren und den Eingriff in Natur und Landschaft besser bewerten zu können, wird für das Plangebiet eine Flächenbilanz aufgestellt.

Tab. 1: Auflistung der im Geltungsbereich der Bebauung beanspruchten Flächen

Geltungsbereich des Bebauungsplanes	13.046 m ²
Fläche Dorfgebiet (MD) gesamt	7.855m ²
Dorfgebiet (MD 1)	3.446 m ²
Dorfgebiet (MD 2)	1.697 m ²
Dorfgebiet (MD3)	2.712 m ²
Fläche Gewerbegebiet (GE 4)	3.612 m ²
Versiegelung im MD 1 und MD 2 (GRZ 0,6*)	3.086 m ²
Versiegelung im MD 3 (GRZ 0,5*)	1.355 m ²
Versiegelung im GE 4 (GRZ 0,7*)	2.528 m ²
Straßenverkehrsflächen	1.579 m ²

* zzgl. § 19 Abs.4 Satz 2 BauNVO

Die Bauflächen im Plangebiet können bei einer GRZ von 0,5; 0,6 und 0,7 maximal durch 6.482 m² versiegelt werden (zzgl. Garagen, Nebenanlagen und Stellflächen). Die zu erwartende Neuversiegelung dürfte aber niedriger liegen, da die angegebene Grundflächenzahl lediglich die maximal anzunehmende Versiegelung im Bereich des Dorf- und Gewerbegebietes vorgibt.

1.2 Darstellung der für das Vorhaben relevanten in einschlägigen Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Der Bereich des Plangebietes ist im **Regionalplan Mittelhessen 2010** als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (6.3-2) und als Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz (6.1.4-12) ausgewiesen. Aufgrund des Planziels und der Vorgabe (Z) 6.3-3 geht die Stadt Schotten davon aus, dass die vorliegende Bauleitplanung den raumordnerischen Vorgaben und Darstellungen nicht widerspricht und somit der Bebauungsplan gemäß § 1 Abs.4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst ist. Vorliegend dient die Ausweisung eines Dorf- und Gewerbegebietes der Eigenentwicklung des Stadtteils Eschenrod. Aufgrund der Ausweisung eines Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft in einer Größenordnung von unter 5 ha, ist die Inanspruchnahme dieser Flächen für die ortsansässige Bevölkerung regionalplanerisch begründet. Im maximal ausgewiesenen Wohnsiedlungsflächenbedarf im Regionalplan 2010 sind noch 2, 1 ha für die Siedlungsentwicklung verfügbar.

Der südliche Bereich des Plangebietes ist im wirksamen **Flächennutzungsplan** der Stadt Schotten aus dem Jahr 1997 bereits als Gemischte Baufläche dargestellt. Für den nördlichen Bereich stellt der wirksame Flächennutzungsplan Grünland und überlagert von der Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes: Landschaftsschutzgebiet (Planung) dar. Für den östlichen Bereich ist eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingärten und sonstige Gärten (Planung) dargestellt. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs.2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, steht die Darstellung des Flächennutzungsplanes der vorliegenden Planung entgegen und erfordert dementsprechend eine Änderung des Flächennutzungsplanes in eine gemischte Baufläche im Süden und in eine gewerbliche Baufläche im Norden im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs.3 BauGB. Ziel der FNP-Änderung ist die Umwandlung der Fläche für Grünland überlagert von der Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes: Landschaftsschutzgebiet (Planung) sowie einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingärten und sonstige Gärten (Planung) in eine gemischte und gewerbliche Baufläche gemäß § 1 Abs.1 Nr.2 und Nr.3 BauNVO.

1.3 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Immissionsschutz

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Mit der geplanten Zuordnung des Gebietstypen Dorfgebiet und Gewerbegebiet zu den bereits vorhande-

nen Nutzungen (Mischgebiet) im näheren Umfeld des Plangebietes kann den genannten Vorgaben des § 50 BImSchG entsprochen werden.

Licht und Temperatur

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes ist von einer leichten Erhöhung der Menge des künstlichen Lichts bei Nacht sowie mit einer leichten Erhöhung der Temperatur aufgrund von Flächenneuversiegelungen auszugehen. Es ist mit leichter Erhöhung des Verkehrs und damit verbunden mit einer leichten Steigerung von Emissionen wie Treibhausgasen zu rechnen. Es kann zu einer sehr geringen Erhöhung von Treibhausgasen durch die gewerbliche Nutzung kommen. Das Verkehrsaufkommen kann durch die fußläufige Bushaltestelle reduziert werden. Auch könnte die Anbindung über sichere Radwege den zu erwartenden Pkw-Verkehr mindern. Eine Überstellung der Freiflächen mit großkörnigen Laubbäumen kann sich wegen der hiermit verbundenen Wirkungen (Schattenwurf, Verdunstungsleistung, Staubbefang) gegenüber der jetzigen Situation gegebenenfalls positiv auswirken.

Um die Lichtverschmutzung und den daraus resultierenden negativen Effekten entgegen zu wirken, empfiehlt es sich neben der Verwendung von sparsamen Leuchtmittel mit UV-armen Lichtspektrern u. a. auch die Beleuchtungszeiten für Außenbeleuchtungen anzupassen. Weiterhin sollten warmweiße Lichtfarben verwendet werden. Es sollte zudem darauf geachtet werden, dass Lichtquellen ausreichend abgeschirmt und gezielt ausgerichtet werden (Schutz von Nachtfaltern, Fledermäusen, reduzierte Blendwirkung an Glasscheiben).

Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar.

1.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Sämtliche entstehenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Über die üblichen zu erwartenden Abfälle hinausgehend sind derzeit keine aus der künftigen Nutzung entstehenden Sonderabfallformen absehbar. Bei Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 10.12.2015) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle). Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z.B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle wie z.B. Asbestzementplatten).

Anfallender Oberboden ebenso wie Bauabfälle, sollten getrennt gehalten und bei Eignung einer zeitnahen Verwertung zugeführt werden. Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung bzw. Vergeudung zu schützen (§202 BauGB).

Die verkehrsmäßige Erschließung und Abfallbehälteraufstellung sollte dem leichten Zugang von Entsorgungsfahrzeugen Rechnung tragen.

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG). Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).

1.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen

Der Stadt Schotten liegen derzeit keine Erkenntnisse über Altlasten oder Altstandorte im Plangebiet vor.

Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs.6 BauGB, Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

RP Gießen, Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz: In der Altflächendatei (AFD) des Landes Hessen beim Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt u. Geologie (HLNUG) sind alle seitens der Kommunen gemeldeten Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst. Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum keine entsprechenden Flächen befinden. Da die Erfassung der Grundstücke mit stillgelegten gewerblichen und militärischen Anlagen -soweit auf ihnen mit umweltrelevanten Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) sowie ehemalige Deponien (Altablagerungen) in Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten in der AFO nicht vollständig. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z.B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerbeverzeichnis, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der Wasser- und Bodenbehörde des Vogelsbergkreises und bei der Stadt Schotten einzuholen.

Sollten im Zuge der Bauarbeiten Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten wahrgenommen werden, sind nach § 4 Abs. 1 und 2 HAltBodSchG die Bauarbeiten an dieser Stelle abzubrechen und der Sachstand unverzüglich dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4 anzuzeigen. Bei Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 10.12.2015) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle). Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße AbfallEinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z.B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle wie z.B. Asbestzementplatten).

Bei anstehenden Erdarbeiten sollte auf organoleptische Veränderungen des Bodenaushubs (Farbe, Konsistenz, Geruch) geachtet und beim zutage treten derartiger Veränderungen die Bodenschutzbehörden beim Kreis bzw. RP-Gießen verständigt werden.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Zone IIIB des amtlich festgestellten Trinkwasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlage. Die Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten. Entlang der nördlichen Grenze verläuft eine Grabenparzelle. Dabei fließt das Wasser von nördlicher in nordwestlicher Richtung zunächst unverroht und schließlich ab der im Nordwesten des Plangebietes liegenden landwirtschaftlichen Lagerhalle verroht weiter. Entlang der südlichen Grenze verläuft der *Eichelbach*, der ein Bestandteil des FFH-Schutzgebietes Nr. 5520-303 „Wingershäuser Schweiz“ ist und von nördlicher in südlicher Richtung fließt sowie ein geschütztes Biotop darstellt. Östlich grenzt an das Plangebiet ein Überschwemmungsgebiet (HQ 100) an. Daher gilt bei der Lagerung von Stoffen § 48 Abs. 2 WHG. Stoffe dürfen nur so gelagert oder abgelagert werden, dass eine nachteilige Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit nicht zu besorgen ist. Im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Anforderungen von § 62 WHG einzuhalten. Innerhalb der Dorfgebiete und dem Gewerbegebiet sind Tankstellen von der Zulässigkeit ausgeschlossen.

1.6 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder bzgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nach derzeitigem Wissenstand nicht bekannt. Negative Auswirkungen auf die westlich vom Plangebiet angrenzenden rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 2 „Am Lindenrain“ 1. Änderung und Erweiterung (Mischgebiet, Allgemeines Wohngebiet; Rechtskraft: 11.04.1999) und Bebauungsplan „Auf der Platte“ (Allgemeines Wohngebiet; Rechtskraft 16.06.1996), den östlich liegenden Bebauungsplan „Waidmühler Straße“ (Allgemeines Wohngebiet / Dorfgebiet; Rechtskraft 25.08.1971) sowie den nördlich liegenden Bebauungsplan „Golfplatz Eschenrod“ (Rechtskraft 21.01.1996) sind durch die Umsetzung der Planung eines Dorfgebietes und Gewerbegebietes derzeit nicht ersichtlich. Weiterer aktuelle Bauleitverfahren laufen derzeit nicht im Ortsteil Eschenrod.

1.7 Auswirkungen der Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die Freiflächen des Plangebietes sind, wie alle gehölzarmen Offenlandbereiche, von starken Temperaturschwankungen geprägt, die sich an heißen Sommertagen in einer starken Erwärmung der oberen Bodenschichten ausdrücken, vor allem in Strahlungsnächten aber auch zur Produktion von Kaltluft führen. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die Entwicklung eines Gewerbe- sowie Dorfgebietes angestrebt. Gewerbeflächen dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Betrieben. Durch die Beschränkung auf emissionsarme Betriebe sind voraussichtlich nur mit kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens zurechnen, die sich vor allem auf das Plangebiet selbst konzentrieren. Diese sind mit den ermöglichten Versiegelungen von ca. 6.482 m² der vorhandenen Freiflächen zu begründen. Die durch das Plangebiet zusätzlich generierten Verkehrsmengen und die damit verbundenen Immissionen werden sich in einem überschaubaren Rahmen halten. Wirksame Möglichkeiten zur Minimierung der kleinklimatischen Auswirkungen durch Flächenneuersiegelungen bestehen vor allem in einer großzügigen, die Beschattung fördernden Bepflanzung der nicht überbauten Bereiche. Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar.

1.8 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Für die Anlage von Gebäuden und Stellplatzflächen werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

1.9 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Gemäß § 1 Abs.6 Nr.7f BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien zu berücksichtigen, während den Gemeinden bereits mit der BauGB-Novelle 2004 die Möglichkeit eingeräumt wurde, mit dem Abschluss von städtebaulichen Verträgen auch die Umsetzung von energiepolitischen und energiewirtschaftlichen Vorstellungen sicherzustellen. Mit dem am 30.07.2011 in Kraft getretenen Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I S.1509) wurde das BauGB zudem unter dem Aspekt des Klimaschutzes und des Einsatzes erneuerbarer Energien, der Energieeffizienz und der Energieeinsparung geändert und ergänzt. Beachtlich ist hierbei insbesondere die vorgenommene Ergänzung der Grundsätze der Bauleitplanung (§ 1 Abs.5 Satz 2 und § 1a Abs.5 BauGB), die Erweiterungen zum Inhalt der Bauleitpläne (§§ 5 und 9 BauGB) und

städtebaulicher Verträge (§ 11 Abs.1 BauGB) sowie die Sonderregelungen zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie (§ 248 BauGB).

Weiterhin kann auf die speziellen energiefachrechtlichen Regelungen mit ihren Verpflichtungen zur Errichtung und Nutzung bestimmter erneuerbarer Energien verwiesen werden, die bei der Bauplanung und Bauausführung zu beachten und einzuhalten sind. Nach § 3 Abs.1 des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) werden die Eigentümer von Gebäuden, die neu errichtet werden, etwa dazu verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf des Gebäudes durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Im Zuge der Energieeinsparverordnung (EnEV) ist zudem sicherzustellen, dass bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden ein bestimmter Standard an Maßnahmen zur Begrenzung des Energieverbrauchs von Gebäuden einzuhalten ist. Insofern wird es für zulässig erachtet, hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung keine ausdrücklichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen, sondern hiermit auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung zu verweisen.

1.10 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Fläche, Flächenverbrauch)

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Diese Grundsätze sind nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Diesbezüglich wird insbesondere auf die entsprechenden Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan sowie auf das nachfolgende Kap. 5 verwiesen.

Durch die ausgewiesenen Bauflächen im Plangebiet können maximal durch 6.482 m² versiegelt werden (zzgl. Garagen, Nebenanlagen und Stellflächen). Die tatsächliche Neuversiegelung könnte aber niedriger ausfallen, da die angegebene Grundflächenzahl lediglich die maximal anzunehmende Versiegelung im Bereich des Dorf- und Gewerbegebietes vorgibt. Im Plangebiet sind Gehwege, Stellplatz- und Garagenzufahrten in einer wasserdurchlässigen Bauweise herzustellen, die eine Versickerung von Niederschlagswasser ermöglicht. Bei Betriebs-, Lager- und Hofflächen sowie Anlieferungsbereichen ist aus Gründen der Betriebssicherheit eine wasserundurchlässige Befestigung zulässig. Freiflächen sowie Stellplätze sind gemäß den Textlichen Festsetzungen zu gestalten.

- 2 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen bau-, anlage- und betriebsbedingten (sowie soweit relevant abrissbedingten) Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung) einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verhinderung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich und ggf. geplanter Überwachungsmaßnahmen unter Berücksichtigung der Angaben in der Einleitung sowie vorangehende Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

2.1 Boden und Wasser

Boden

Die Böden des nördlichen Plangebietes bestehen aus Auengleye mit Gleyen und Pseudogley-Gleyen (Hauptgruppe „Böden aus fluviatilen Sedimenten“). Als Grundlage für Planungsbelange aggregiert die Bodenfunktionsbewertung verschiedene Bodenfunktionen (Lebensraum, Ertragspotenzial, Feldkapazität, Nitratrückhalt) zu einer Gesamtbewertung. Die im Plangebiet bewerteten Böden weisen eine mittlere Bodenfunktionsbewertung auf. Dabei wurden die Böden im Einzelnen mit einer mittleren Standorttypisierung, einem hohen Ertragspotenzial sowie einer mittleren Feldkapazität und einem mittleren Nitratrückhaltevermögen bewertet. In Hinblick auf die Erosionsanfälligkeit der Böden wurde der K-Faktor als Maß für die Bodenerodierbarkeit für die Bewertung herangezogen. Für das Plangebiet besteht mit einem K-Faktor von $>0,4 - 0,5$ eine hohe Erosionsanfälligkeit für die vorhandenen Böden.

Wasser

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Zone III B des amtlich festgestellten Trinkwasserschutzbereiches für die Trinkwassergewinnungsanlage der Oberhessischen Versorgungsbetriebe AG, Friedberg, in den Gewinnungsanlagen Kohden, Orbes und Rainrod vom 23.03.1987 (StAnz. 19/1987, S. 1112). Die Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten. Das Plangebiet liegt in keinem Heilquellenschutzgebiet. Innerhalb des Plangebiets ist kein Oberflächengewässer vorhanden. Allerdings verläuft entlang der nördlichen Grenze eine Grabenparzelle. Dabei fließt das Wasser zunächst unverrohrt von nördlicher in nordwestlicher Richtung und schließlich ab der im Nordwesten des Plangebietes liegenden landwirtschaftlichen Lagerhalle verrohrt weiter. Entlang der südlichen Grenze verläuft der *Eichelbach*, der ein Bestandteil des FFH-Schutzgebietes Nr. 5520-303 „Wingershäuser Schweiz“ sowie ein geschütztes Biotop ist und von nördlicher in südlicher Richtung fließt. Östlich grenzt an das Plangebiet ein Überschwemmungsgebiet (HQ 100) an (**Abb. 2**).

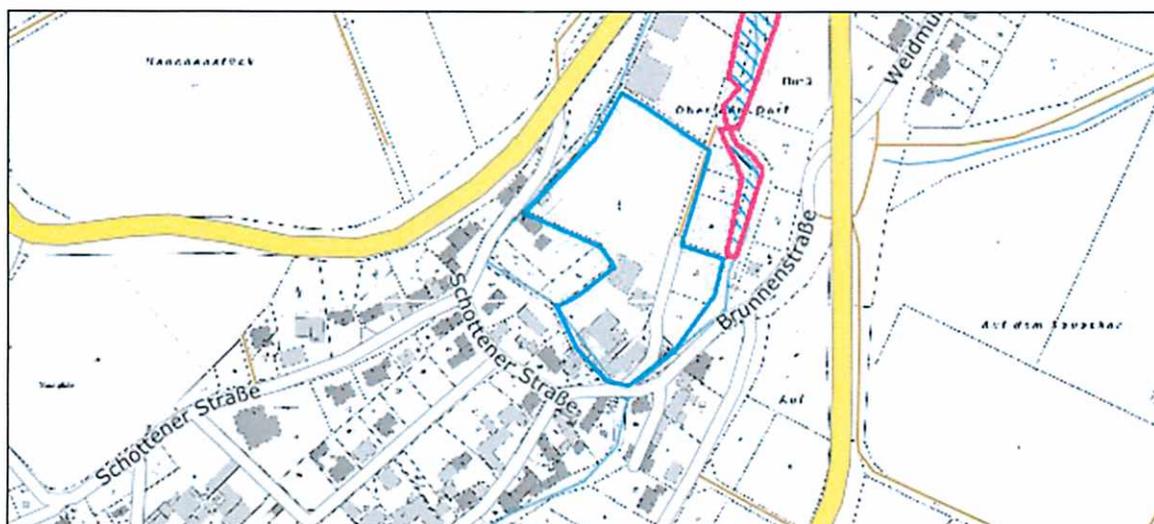


Abb. 2: Verzeichnetes Überschwemmungsgebiet östlich vom Plangebiet (Quelle: geoportal.hessen.de, Zugriff: 29.07.19, eigene Bearbeitung).

Eingriffsbewertung

Die Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen (einschl. landwirtschaftliche Nutzfunktion) sowie als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium sind im Bereich der derzeitigen Bebauung / Versiegelung im südlichen Teil des Plangebietes in deutlichem Ausmaß vorbelastet, während im nördlichen Bereich noch unbebaute landwirtschaftliche Offenlandbereiche vorhanden sind. Diese Grünlandflächen werden im Zuge der Umsetzung der Planung überplant werden und bis zu 6.482 m² zzgl. Garagen, Nebenanlagen und Stellflächen überplant werden. In den überbauten Bereichen werden keine natürlichen Bodenfunktionen stattfinden können. Davon betroffen sind primär die Bodenfunktionen:

- Lebensraum für Pflanzen und Bodenorganismen
- Funktion des Bodens im Wasserhaushalt
- Archiv der Natur- und Kulturlandschaft

Und je nach Intensität des Bodeneingriffes sind weitere Funktionen betroffen:

- Funktion des Bodens im Nährstoffhaushalt
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium (Puffer-, Filter- u. Umwandlungsfunktion).

Die Bodeneigenschaften im nördlichen Plangebiet besitzen wichtige Eigenschaften für die Landwirtschaft und für den Naturhaushalt. Sie werden durch die Umnutzung im Gesamten nachteilig verändert.

Durch die hohe Erosionsanfälligkeit für die vorhandenen Böden sollten entsprechende Maßnahmen ergriffen werden, um der Erosionsanfälligkeit entgegen zu wirken. Im Allgemeinen lassen sich Erosionsprozesse durch eine großzügige Bepflanzung der Freiflächen minimieren. Geeignet sind beispielsweise *Acer campestre* (Feld-Ahorn), *Acer pseudoplatanus* (Berg-Ahorn), *Corylus avellana* (Gewöhnliche Hasel), *Sambucus nigra* (Roter Holunder), *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder), *Cornus mas* (Kornelkirsche), *Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel), *Ligustrum vulgare* (Gewöhnlicher Liguster), *Sorbus aucuparia* (Eberesche), *Sorbus aria* (Mehlbeere), *Sorbus domestica* (Speierling), *Crataegus spec.* (Weißdorn) oder *Berberis vulgaris* (Gemeine Berberitze). Diese Gehölze beugen nicht nur der Erosion vor, sondern sind zudem wichtige Bienenweiden, Frucht-, Vogelschutz- sowie Nistgehölze und können somit dem allgemeinen Artensterben entgegenwirken.

Das Planvorhaben hat auf die bestehenden Oberflächengewässer sowie Schutzgebiete keine direkten Auswirkungen. Mittels der ausgewiesenen Bauflächen im Plangebiet können maximal 6.482 m² versiegelt werden (zzgl. Garagen, Nebenanlagen und Stellflächen). Die Flächen stehen der Grundwasserbildung nicht mehr zur Verfügung, wohingegen der Oberflächenwasserabfluss gesteigert wird. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Zone IIIB des amtlich festgestellten Trinkwasserschutzgebietes für eine Trinkwassergewinnungsanlage. Zudem verläuft entlang der nördlichen Grenze eine Grabenparzelle sowie entlang der südlichen Grenze der *Eichelbach*, der ein Bestandteil des FFH-Schutzgebietes Nr. 5520-303 „Wingershäuser Schweiz“ ist. Sowohl nördlich wie auch südlich ist der *Eichelbach*, außerhalb des geschlossenen Siedlungsbereiches des Stadtteils Eschenrod, ein geschütztes Biotop. Weiterhin grenzt östlich ein Überschwemmungsgebiet (HQ 100) an das Plangebiet an (**Abb. 2**). Daher gilt bei der Lagerung von Stoffen § 48 Abs. 2 WHG. Stoffe dürfen nur so gelagert oder abgelagert werden, dass eine nachteilige Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit nicht zu besorgen ist. Im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Anforderungen von § 62 WHG einzuhalten. Innerhalb der Dorfgebiete und dem Gewerbegebiet sind Tankstellen von der Zulässigkeit ausgeschlossen. Das Niederschlagswasser soll am Schacht des ehemaligen Mühlgrabens angeschlossen werden und anschließend in den *Eichelbach* geführt werden. Das anfallende Abwasser des Plangebietes soll an den bestehenden Abwasserkanal im Bereich der *Brunnenstraße* angeschlossen werden. Durch die geplante Entwässerung im Trennsystem kann das anfallende Niederschlagswasser dem südlich angrenzenden bestehenden und genehmigten Regenrückhaltebecken (unterirdisch)

zugeführt werden. Neben den neu zu verlegenden Abwasserleitungen im Plangebiet wurde die Kapazität der Abwasserleitung im Bereich der bestehenden *Erschließungsstraße* überprüft. Mit dem Ergebnis, dass das anfallende Abwasser des Plangebietes an den bestehenden Abwasserkanal im Bereich der *Brunnenstraße* angeschlossen werden kann. Die textlichen Festsetzungen tragen zu einem schonenden Grundwasserumgang und somit zur Reduzierung der Abwassermenge bei. Verwiesen wird hier auf die Festsetzungen 1.3. und 2.3.

Durch die Bodenfunktionsbewertung der Böden im Plangebiet, die mit einer mittlerem Gesamtwertung angegeben und der möglichen Neuversiegelungen, ergeben sich durch den Eingriff in das Schutzgut Boden im Gesamten eine **mittlere Konfliktsituation**. Das geplante Vorhaben besitzt im Gesamten daher **ein mittleres Konfliktpotential** gegenüber dem Schutzgut Wasser.

Um grundsätzlich mit Bodenversiegelungen verbundenen negativen Effekten (Erhöhung des Oberflächenabflusses des Niederschlagswassers, Erhöhung des Spitzenabflusses der Vorfluter, steigende Hochwasserspitzen, Verringerung der Grundwasserneubildung) entgegen zu wirken, trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen bzw. beinhaltet Hinweise auf gesetzliche Regelungen:

- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Gehwege, Stellplätze, Stellplatz- und Garagenzufahrten sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen, also z.B. mit Schotterrasen, Kies, Rasengittersteinen oder weitfugigem Pflaster. Das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern. Bei Betriebs-, Lager- und Hofflächen sowie Anlieferungsbereichen ist aus Gründen der Betriebssicherheit eine wasserundurchlässige Befestigung zulässig.
- Mindestens 80% der Grundstücksfreiflächen sind als Gartenflächen zu nutzen, davon sind 30% mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Je 20 m² sind ein Laubbaum sowie ein Strauch je 2 m². Sträucher in Gruppen von jeweils 4-6 Exemplaren einer Art zu pflanzen. Blühende Ziersträucher und Arten alter Bauerngärten können als Einzelpflanzen eingestreut werden (siehe Artenliste Textliche Festsetzungen, Punkt 2.3).
- Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).
- Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).

Aus Sicht des Bodenschutzes sind im Rahmen der Bauausführung zudem die folgenden eingriffsminimierenden Maßnahmen zu empfehlen (aus HMUELV 2011: Bodenschutz in der Bauleitplanung):

- Nach § 202 BauGB ist in der Bauphase der Mutterboden zu erhalten und zu schützen („Mutterboden, der bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu halten und vor Verwitterung oder Vergeudung zu schützen“),
- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731),
- Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs,
- Berücksichtigung der Witterung beim Befahren der Böden,
- Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens,
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden.

Über die beschriebenen eingriffsminimierenden Maßnahmen mit dem Ziel der Reduzierung des Direktabflusses lässt sich bereits eine wirksame Minimierung der Auswirkungen erreichen.

2.2 Klima und Luft

Die im Plangebiet gelegenen Freiflächen sind, wie alle gehölzarmen Offenlandbereiche, von starken Temperaturschwankungen geprägt, die sich an heißen Sommertagen in einer starken Erwärmung der oberen Bodenschichten ausdrücken, vor allem in Strahlungsnächten aber auch zur Produktion von Kaltluft führen. Aufgrund der Topographie des Geländes im Plangebiet ist ein Kaltluftabstrom in Bereichen des bestehenden, nördlichen Siedlungsbereiches möglich. Durch die ermöglichte Neuversiegelung der Freiflächen von maximal 6.482 m² zzgl. Garagen, Nebenanlagen und Stellflächen, ist mit einer Beeinträchtigung der Kaltluftproduktion zu rechnen. Die kleinklimatischen Auswirkungen werden, aufgrund der Größe des Vorhabens, sich bei Durchführung der Planung jedoch vor allem auf das Plangebiet selbst konzentrieren. Eine Überstellung der Freiflächen sowie Parkplatzflächen mit großkörnigen Laubbäumen kann sich wegen der hiermit verbundenen Wirkungen (Schattenwurf, Verdunstungsleistung, Staubfang) gegebenenfalls positiv auswirken.

2.3 Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt

2.3.1 Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes und seiner näheren Umgebung wurde im Oktober 2018 sowie im April, Mai und Juni 2019 jeweils eine Geländebegehung durchgeführt. Die Erhebungsergebnisse werden nachfolgend beschrieben und die im Plangebiet vorkommenden Pflanzenarten aufgelistet (**Tab. 2**). Die Ergebnisse der Kartierung sind in der Bestandskarte (**Anhang**) kartographisch dargestellt.

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand des Stadtteils Eschenrod, unmittelbar angrenzend an die bestehende Ortslage, südlich der *Schottener Straße* sowie der Bundesstraße B 276. Begrenzt wird das Plangebiet im Osten durch eine Gewässerparzelle des *Eichelbaches* sowie im Norden durch eine Parzelle mit einer Grabenstruktur. Nördlich grenzt ein landwirtschaftlicher Betrieb an. Darüber hinaus markieren im Norden landwirtschaftliche Flächen den Übergang in die offene Landschaft.

Das Plangebiet kann in zwei Bereiche unterteilt werden. Der südliche Teil, der bereits durch Bebauungen stark versiegelt ist und in den nördlichen Bereich mit landwirtschaftlich genutzten Grünlandflächen. Zudem verläuft eine asphaltierte Straße durch das gesamte Plangebiet. Die **südlichen bebauten Bereiche (Abb. 3)** des Plangebietes, die einer Nachverdichtung zugeführt werden sollen, unterliegen derzeit Wohnnutzungen mit Hausgarten und Nutzungen in Form eines gewerblichen Betriebes. In diesem Bereich bestehen zudem eine Trafostadion sowie ein unter Denkmalschutz stehendes Backhaus. Weiterhin sind gepflasterte Stellplätze, Flächen mit Vielschnittrasen und eine **Kleingartenanlage (Abb. 4)** vorhanden. Der südliche Bereich ist im Allgemeinen recht artenarm. Es gibt nur wenige Gehölze in dem Bereich. Der nördliche Teil des Gebietes weist einen Grünsaum entlang der asphaltierten Straße auf. Dieser spiegelt die Artenzusammensetzung des Grünlandes wieder. Das Grünland wird als Mäh- und Viehweide genutzt. Es kann jedoch in zwei Teilbereiche untergliedert werden. Das **südliche Grünland (Abb. 5)** ist dabei diverser als der **nördliche Teil des Grünlandes (Abb. 6)**. Im Nordwesten des Grünlandes besteht eine bauliche Nutzung.

Im Norden grenzt neben einer Grabenparzelle inkl. verkrautetem Uferbereich, noch Gehölze sowie die Bundesstraße B 276 an. Östlich vom Plangebiet liegen Grünlandflächen sowie eine landwirtschaftliche Bebauung. An der südlichen Grenze verlaufen der *Eichelbach* mit Ufergehölzen und die *Schottener Straße*. Weiterhin liegen im Osten weitere Kleingartenanlagen, die einen unterschiedlichen Nutzungscharakter aufweisen.

Tab. 2: Die in den entsprechenden Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes gefundene Pflanzenarten

Art	Deutscher Name	Südliche bebaute Bereich	Kleingartenanlage	Südlicher Teil des Grünlandes	Nördlicher Teil des Grünlandes
<i>Achillea millefolium</i>	Gemeine Schafgarbe	x	x	x	x
<i>Aegopodium podagraria</i>	Gewöhnlicher Giersch			x	
<i>Ajuga reptans</i>	Kriechende Günsel			x	
<i>Alopecurus pratensis</i>	Wiesen-Fuchsschwanz		x	x	x
<i>Anthriscus sylvestris</i>	Wiesen-Kerbel			x	x
<i>Aquilegia vulgaris</i>	Gewöhnliche Akelei	x			
<i>Arctium minus</i>	Kleine Klette			x	
<i>Armoracia rusticana</i>	Meerrettich				x
<i>Bellis perennis</i>	Gänseblümchen	x	x	x	x
<i>Bistorta officinalis</i>	Schlangen-Knöterich			x	
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	x			
<i>Clematis spec.</i>	Waldrebe	x			
<i>Cornus sanguinea</i>	Rote Hartriegel		x		
<i>Corylus avellana</i>	Gemeine Hasel	x			
<i>Cotoneaster dammeri</i>	Teppich-Zwergmispel	x			
<i>Forsythia × intermedia</i>	Forsythie	x			
<i>Galium album</i> agg.	Artengruppe der Weißen Labkräuter	x	x		
<i>Holcus lanatus</i>	Wollige Honiggras			x	
<i>Luzula campestris</i>	Feld- Hainsimse		x		
<i>Malus domestica</i>	Apfel		x		
<i>Malva moschata</i>	Moschusmalve	x			
<i>Picea abies</i>	Gemeine Fichte		x		
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich	x	x	x	x
<i>Poa pratensis</i>	Wiesen-Rispengras		x		x
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche		x	x	
<i>Prunus laurocerasus</i>	Lorbeer-Kirsche	x			
<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß			x	x
<i>Rudbeckia spec.</i>	Sonnenhut	x			
<i>Rumex acetosa</i>	Wiesen-Sauerampfer			x	x
<i>Sanguisorba officinalis</i>	Große Wiesenknopf			x	
<i>Silene dioica</i>	Rote Lichtnelke			x	
<i>Syringa vulgaris</i>	Gewöhnliche Flieder		x		
<i>Taraxacum sect. Ruderalia</i>	Gewöhnlicher Löwenzahn	x			x
<i>Thlaspi arvense</i>	Acker-Hellerkraut		x		
<i>Thuja spec.</i>	Lebensbaum		x		
<i>Tragopogon pratensis</i>	Wiesen- Bocksbart	x			
<i>Trifolium pratense</i>	Rotklee			x	
<i>Tussilago farfara</i>	Huflattich	x			
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel	x	x		
<i>Vitis vinifera</i>	Wein	x			



Abb. 3: Im südlichen Bereich bestehende bauliche Nutzungen sowie unter Denkmalschutz stehendes Backhaus (rechter Bildausschnitt).

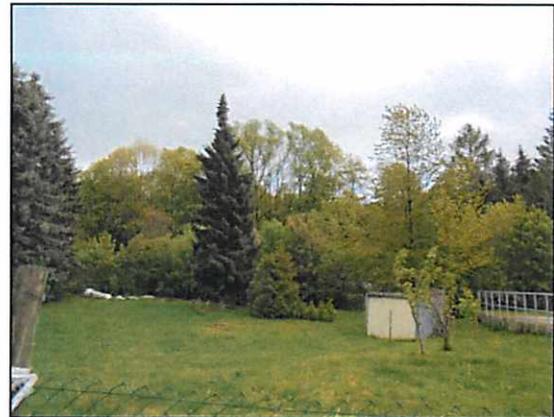


Abb. 4: Artenarme Kleingartenanlage.

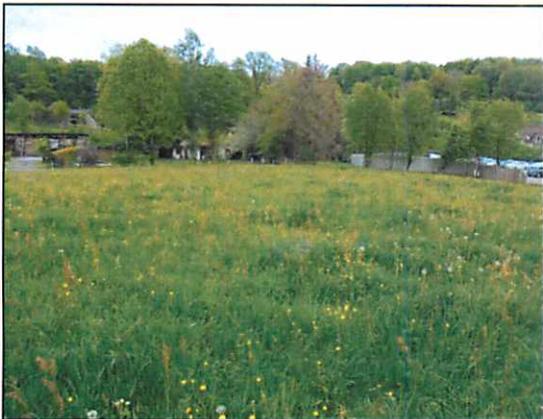


Abb. 5: Südlicher Teil des Grünlandes

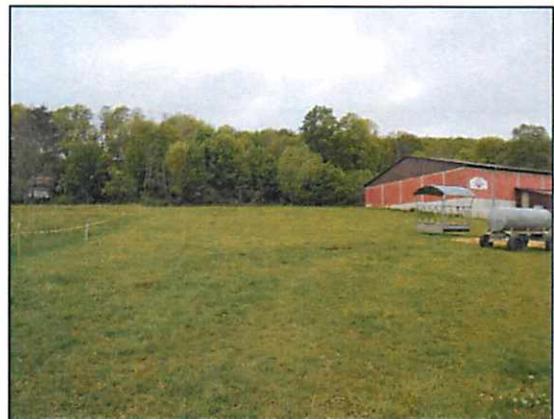


Abb. 6: Nördlicher Teil des Grünlandes

Eingriffsbewertung

Insgesamt kann der naturschutzfachliche Wert der Biotopstrukturen als gering (versiegelte Fläche, Schotterflächen, Vielschnittrasen) und mittel (Kleingartenanlage, Grünländer) eingestuft werden. Die angrenzenden hochwertigen Heckenstrukturen sowie die Verläufe des *Eichelbaches* und des Grabens bleiben erhalten. Daher ergibt sich in der Zusammenschau eine **mittlere Konfliktsituation** mit der Umsetzung der Planung.

2.3.2 Artenschutzrechtliche Belange

Durch die vorhandenen Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes sowie seiner Grenzbereiche, sind Auswirkungen auf die Tierwelt denkbar. Neben allgemein häufig vorkommenden Vogelarten wie Blau- und Kohlmeise, Hausrotschwanz, Zaunkönig, Zilpzalp oder aber auch Rotkehlchen oder Bachstelzen, könnten im Bereich des Plangebietes Vorkommen von Girlitz, Haus- und Feldsperlingen sowie Mauersegler oder Fledermäusen möglich sein. In den nördlich und südlich im Plangebiet liegenden bzw. angrenzenden Heckenstrukturen sind Populationen von verschiedenen Grasmücken-Arten, der Goldammer oder Gartenrotschwanz denkbar. Aufgrund der im Plangebiet sowie dessen Umfeld existierenden anthropogenen Prägung ist bereits von einer Anpassung der dort vorkommenden Tierarten an die vorherrschenden Störfaktoren auszugehen. Die Störfaktoren werden durch die geplante Nachverdichtung mit einem Dorf- und Gewerbegebiet nur geringfügig zunehmen. Daher ist mit der Umsetzung der Planung von keiner weiteren erheblichen Beeinträchtigung der dort vorkommenden Fauna auszugehen. Auch wäre ein Vorkommen der Haselmaus in den Gehölzen möglich.

Jedoch finden in diesen Bereichen nur verminderte Eingriffe statt. Bei der Überstellung der Grundstücksfreiflächen sollten Gehölze wie Gemeine Hasel, Brombeeren, Himbeeren, Heckenkirschen, Holunder, Faulbaum, Weißdorn, Kornelkirsche, Schlehe verwendet werden. Diese sind für viele Vogelarten Nähr- und Nistgehölze und können auch für Haselmäuse ein geeignetes Habitat bilden.

Zur Vermeidung von Eingriffen in Ruhe- und Fortpflanzungsstätten und der damit möglichen Tötung und Verletzung von Individuen sind generell folgende Maßnahmen zum Schutz und Erhalt der Avifauna zu beachten:

- Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen sowie dem Abriss von Gebäuden ist während der Brutzeit (1. März - 30. Sept.) aus artenschutzrechtlichen Gründen abzusehen. Sofern Rodungen oder Abrissarbeiten in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen und Baumhöhlen zu kontrollieren.
- Um die Lichtverschmutzung und den daraus resultierenden negativen Effekten entgegen zu wirken, empfiehlt es sich neben der Verwendung von sparsamen Leuchtmitteln mit UV-armen Lichtspektren u. a. auch die Beleuchtungszeiten für Außenbeleuchtungen anzupassen. Weiterhin sollten warmweiße Lichtfarben verwendet werden. Es sollte zudem darauf geachtet werden, dass Lichtquellen ausreichend abgeschirmt und gezielt ausgerichtet werden (Schutz von Nachtfaltern, Fledermäusen, reduzierte Blendwirkung an Glasscheiben).

Innerhalb des südlichen Teils des Grünlandes konnten Vorkommen der Pflanzenart *Sanguisorba officinalis* (Großer Wiesenknopf) nachgewiesen werden. Deren Blütenstände sind obligat für die streng geschützten Falterarten *Maculinea nausithous* (Dunkler Wiesenknopf Ameisenbläuling) oder *M. teleius* (Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling), damit diese ihren Lebenszyklus abschließen können. Die Arten sind nach dem FFH-Anhang II & IV-Art und nach BArtSchV streng geschützt. Gleichzeitig werden sie in Deutschland, Hessen und dem RP Gießen als „gefährdet“ (RL:3) eingestuft. Dementsprechend wären artenschutzrechtliche Konflikte möglich. Eine Betroffenheit beider Falterarten kann jedoch, aufgrund der anhaltenden Bewirtschaftung, ausgeschlossen werden. Durch eine dauerhafte, späte Bewirtschaftung der Fläche, können sich die Blütenstände des Großen Wiesenknopfes nicht während der kurzen Flugzeit beider Falterarten entwickeln. Daher ist eine Eiablage durch die Falter an den Blütenständen nicht möglich und ein solides Vorkommen der Falter kann im Plangebiet ausgeschlossen werden. Durch die Umsetzung der Planung würden die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) nicht berührt werden.

Unter Berücksichtigung aller oben genannten Maßnahmen besteht **kein** Erfordernis der Zulassung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. der Befreiung nach § 67 BNatSchG.

2.3.3 Biologische Vielfalt

Der Begriff *biologische Vielfalt* oder *Biodiversität* umfasst laut BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ

- die Vielfalt der Arten,
- die Vielfalt der Lebensräume und
- die genetische Vielfalt innerhalb der Tier- und Pflanzenarten.

Alle drei Bereiche sind eng miteinander verknüpft und beeinflussen sich auch gegenseitig; bestimmte Arten sind auf bestimmte Lebensräume und auf das Vorhandensein ganz bestimmter anderer Arten angewiesen. Der Lebensraum wiederum hängt von bestimmten Umweltbedingungen wie Boden-, Klima- und Wasserverhältnissen ab. Die genetischen Unterschiede innerhalb der Arten schließlich verbessern die Chancen der einzelnen Art, sich an veränderte Lebensbedingungen (z.B. durch den

Klimawandel) anzupassen. Man kann biologische Vielfalt mit einem eng verwobenen Netz vergleichen, ein Netz mit zahlreichen Verknüpfungen und Abhängigkeiten, in dem ununterbrochen neue Knoten geknüpft werden. Dieses Netzwerk der biologischen Vielfalt macht die Erde zu einem einzigartigen, bewohnbaren Raum für die Menschen. Wie viele Arten tatsächlich existieren, weiß niemand ganz genau. Derzeit bekannt und beschrieben sind etwa 1,74 Millionen. Doch Expert/Innen gehen davon aus, dass der größte Teil der Arten noch gar nicht entdeckt ist und vermuten, dass insgesamt etwa 14 Millionen Arten existieren. Das internationale Übereinkommen über die biologische Vielfalt (sog. Biodiversitätskonvention) verfolgt drei Ziele:

- den Erhalt der biologischen Vielfalt,
- die nachhaltige Nutzung der biologischen Vielfalt und
- den gerechten Vorteilsausgleich aus der Nutzung der biologischen Vielfalt.

Auch die Hessische Biodiversitätsstrategie verfolgt das Ziel, in Hessen die natürlich und kulturhistorisch entstandene Artenvielfalt in für die einzelnen Lebensräume charakteristischer Ausprägung zu stabilisieren und zu erhalten. Dabei soll die vorhandene naturraumtypische Vielfalt von Lebensräumen dauerhaft gesichert werden und sich in einem günstigen Erhaltungszustand befinden. Wildlebende Arten (Tiere, Pflanzen, Pilze, Mikroorganismen) sollen in ihrer genetischen Vielfalt und in ihrer natürlichen Verteilung – auch im Boden und Wasser – vorhanden sein.

Entsprechend der Ausführungen im vorhergehenden Kapitel ist bei Durchführung der Planung voraussichtlich mit einer geringen nachteiligen Wirkungen auf die biologische Vielfalt zu rechnen.

2.4 Landschaft

Das Plangebiet liegt nördlich des Ortsteiles Eschenrod. Das Plangebiet setzt sich derzeit aus wohnbaulichen und gewerblichen Nutzungen, einer Kleingartenanlage sowie Grünlandflächen und versiegelten Wegeflächen zusammen. In der Nähe des Plangebietes ist kein Landschaftsschutzgebiet verzeichnet. Das Landschaftsbild ist im Bereich des südlichen Plangebietes durch einen dörflichen Charakter geprägt. Die bestehenden Bebauungen passen sich dessen ein. Allerdings werden auch unbebaute Grünlandflächen im Außenbereich beansprucht werden. Der nördliche Teil ist innerhalb des Plangebietes zwar unbebaut, jedoch ist das Landschaftsbild durch die Bundesstraße B 276 sowie einer bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung vorbelastet. Durch die Umsetzung der Planung verschiebt sich der bisherige Ortsrand in nördliche Richtung. Dadurch wird ein Lückenschluss zwischen dem bisherigen Ortsrand und der nördlich vom Plangebiet bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung erzielt, die sich in das bestehende Landschaftsbild einpasst. Durch die bestehenden nördlichen und südlichen Gehölzstrukturen wird das Plangebiet unmittelbar eingegrünt. Zusätzlich sind Textliche Festsetzungen vorgesehen, die die Eingriffe ins Landschaftsbild minimieren können. So sind beispielsweise mindestens 80% der Grundstücksfreiflächen als Gartenflächen zu nutzen, davon sind 30% mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Weiterhin sind rote (braun, ziegelrot, dunkelrot) und dunkle Farbtöne (anthrazit, schwarz, grau) zur Dacheindeckung zu verwenden. Nicht zulässig sind spiegelnde oder reflektierende Dacheindeckungen. Solar- und Photovoltaikanlagen sind jedoch ausdrücklich zulässig. Seitliche und (zum Straßenraum) rückwärtige Einfriedungen sind ausschließlich aus Hecken oder Drahtgeflecht und Holzlatten in senkrechter Gliederung i.V.m. der Anpflanzung einheimischer standortgerechter Laubsträucher zulässig. Einfriedungen sind auf einer Höhe von maximal 1,20 m über der natürlichen Geländeoberfläche zu begrenzen. Somit sind keine erhöhten negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

2.5 Natura-2000-Gebiete

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete sind nicht direkt von der Planung betroffen. Die nächsten Natura-2000-Schutzgebiete sind das Vogelschutzgebiet Nr. 5421-401 „Vogelsberg“, welches westlich sowie östlich unmittelbar vom Plangebiet entfernt liegt sowie das FFH-Schutzgebiet Nr. 5520-303 „Wingershäuser Schweiz“, welches das Plangebiet östlich tangiert (Abb. 7).

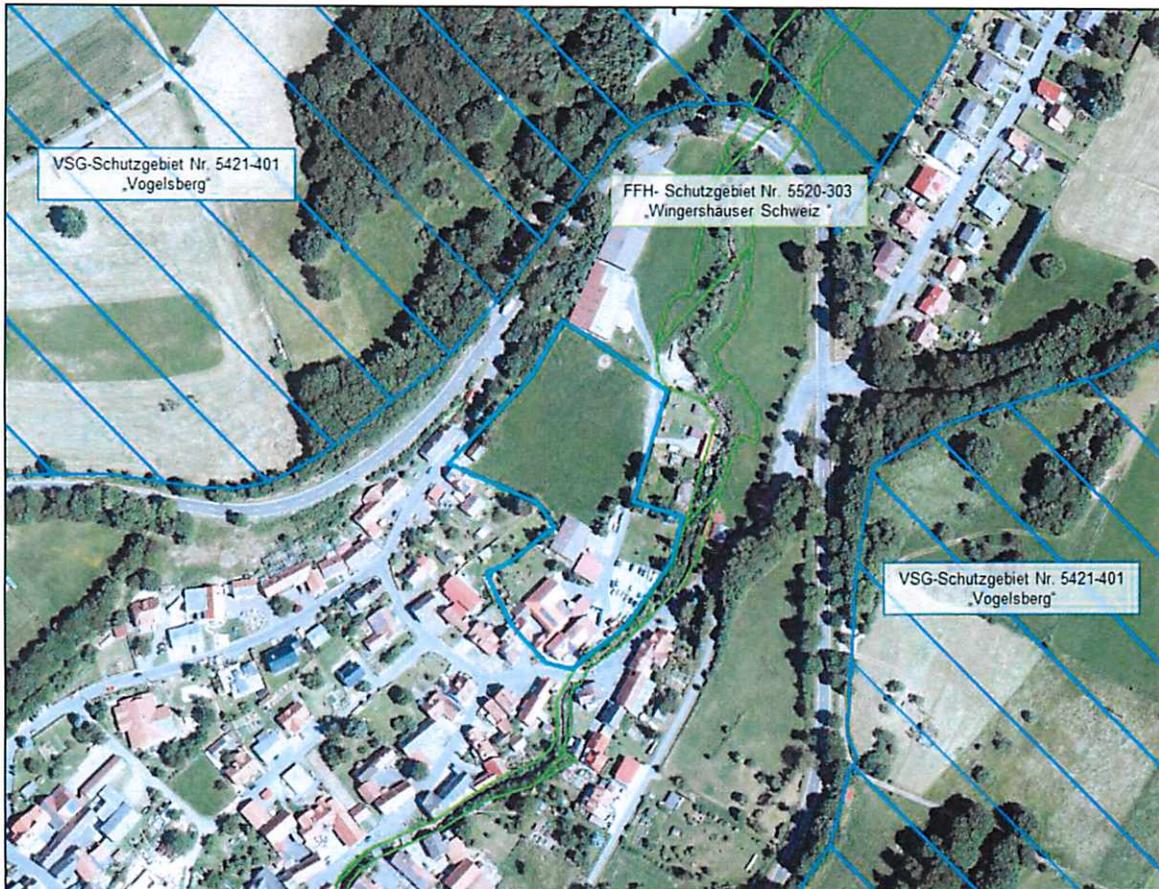


Abb. 7: Lage des Plangebiets zu den Schutzgebieten (Quelle: NaturegViewer, Zugriffsdatum: 29.07.2019, eigene Bearbeitung).

Gebiete des Vogelschutzgebietes Nr. 5520-401 „Vogelsberg“ werden nicht direkt abgegriffen. Auch grenzt die Planung nicht direkt an dieses an. Nach der Grunddatenerfassung des Schutzgebietes (Planungsgruppe für Natur und Landschaft 2011) befinden sich nördlich in rund 1,9 km, östlich in 2,4 km sowie westlich in 1,25 km jeweils ein Brutrevier der nach der Vogelschutzrichtlinie (VS-LR) Anhang I und nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) streng geschützten Greifvogelart *Milvus milvus* (Rotmilan). Weiterhin liegt nördlich ein Revier der nach der VS-LR Anhang I und nach dem BNatSchG streng geschützten Greifvogelart *Pernis apivorus* (Wespenbussard). Durch die räumliche Distanz, der geringen Größe des Eingriffes sowie den angrenzenden Störfaktoren (Dorfgebiet, Straße), kommt dem Plangebiet nur eine untergeordnete Rolle als Nahrungshabitat zu. Eine Brutrevier ist nicht im oder direkt am Plangebiet verzeichnet. Daher kann eine Betroffenheit beider Vogelarten ausgeschlossen werden. Zwischen Wingershäusern und Eschenrod sind Reviere der Vogelarten des nach der VS-LR Anhang I und dem BNatSchG besonders geschützten *Lanius collurio* (Neuntöters) sowie nach der VS-LR und dem BNatSchG besonders geschützten des *Anthus trivialis* (Baumpiepers) bekannt. Auch hier ist, durch die Entfernung zum Plangebiet sowie den fehlenden Habitatstrukturen im Plangebiet, von keiner Betroffenheit der im Vogelschutzgebiet geschützten Population auszugehen. Eine Betrof-

fenheit der im Schutzgebiet anzutreffenden Vogelarten sowie deren Maßnahmen und Erhaltungszielen sind durch die Umsetzung der Planung nicht betroffen.

Direkt an das östliche Plangebiet grenzt das FFH-Schutzgebiet Nr. 5520-303 „Wingertshäuser Schweiz“ an. Die Grunddatenerfassung sowie die Maßnahmenpläne des Plangebietes sind aus dem Jahr 2006 und beschränken sich auf die damalige Gebietsbegrenzung des FFH-Schutzgebietes, nördlich vom Ortsteil Wingershausen (BÖF 2006). Der nördlich daran anschließende Teilabschnitt des *Eichelbaches* bis zum FFH-Schutzgebiet Nr. 5421-302 „Hoher Vogelsberg“, der auch das Plangebiet kleinflächig tangiert, wurde erst im Nachhinein in das bestehende FFH-Schutzgebiet Nr. 5520-303 „Wingertshäuser Schweiz“ aufgenommen. Daher war dieser Abschnitt noch kein Gegenstand der damaligen Untersuchungen. Dementsprechend ist eine fundierte Aussage über eine eventuelle Betroffenheit von geschützten Lebensraumtypen oder Arten nicht möglich.

Im Bereich des nachträglich zum FFH-Schutzgebiet hinzugefügten Bachabschnittes, der das Plangebiet tangiert, sind immissionsarme Gewerbeflächen sowie Dorfgebiete geplant.

Eine Betroffenheit von Lebensraumtypen sowie sonstigen Nutzungs- und Lebensraumtypen des Kerngebietes aus dem Jahr 2006, die nördlich von Wingershausen liegen, kann durch die räumliche Distanz zum Plangebiet ausgeschlossen werden. Es kann davon ausgegangen werden, dass Bereiche des *Eichelbaches* in der Nähe des Plangebietes teils als geschützter Lebensraumtyp 3260 „Fließgewässer mit flutender Wasservegetation“ oder als LRT 6430 „Feuchte Hochstaudenflur“ eingestuft werden könnten. Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes fließt der Bach mäandert in Kaskaden (**Abb. 8**). In diesen Bereichen berührt das Plangebiet den Bach nicht. Im direkt tangierten Bereich des Plangebietes ist der *Eichelbach* allerdings bereits teils eingefasst (**Abb.9**). Es sind keine Baumaßnahmen vorgesehen, die den Bach in seiner Dynamik einschränken. Die nach § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 23 Hessisches Wassergesetz (HWG) vorgeschriebenen Gewässerrandstreifen (Innenbereich 5m, Außenbereich 10 m) werden durch die Planung gewahrt. Es finden keine Rodungen in den bestehenden Heckenstrukturen der Ufervegetation statt. Somit ist mit der Umsetzung der Planung keine negativen Auswirkungen auf die Lebensraumtypen und Nutzungs- und Biotopstrukturen des *Eichelbaches* ersichtlich.

Faktisch wäre ein Vorkommen der nach BNatSchG streng geschützten Fischarten *Lampetra planeri* (Bachneunauge) oder *Cottus gobio* (Groppe) möglich. Allerdings liegen auch hier keine Untersuchungsergebnisse vor. Neben ökologischen Faktoren wie Wasserqualität und Nahrungsangebot, spielen Querverbauungen von Fließgewässern eine entscheidende Rolle für die Verbreitung beider Arten, da beispielsweise die an schnellfließenden Gewässern angepasste und am Grund lebende Groppe nur eine zurückgebildete Schwimmblase besitzt. Dadurch ist sie kaum in der Lage geringfügige Querbauten zu überwinden. Im nördlich angrenzenden FFH-Schutzgebiet Nr. 5421-302 „Hoher Vogelsberg“ konnte, im Gegensatz zum Bachneunauge, die Groppe in Gebietsuntersuchungen erfasst werden (Jahr: 2007). Weil der *Eichelbach* von nördlicher in südlicher Richtung fließt, ist ein Vorkommen der Groppe entlang des nicht erfassten Bachabschnittes des FFH-Schutzgebietes „Wingertshäuser Schweiz“ nicht gänzlich auszuschließen. Auch wenn beide Fischarten nicht direkt am Plangebiet vorkommen, wäre eine Veränderung der Wasserqualität bachabwärts ein Kriterium zur Verschlechterung ihres möglichen Lebensraumes. Das Niederschlagswasser soll im Plangebiet am Schacht des ehemaligen Mühlgrabens angeschlossen werden und anschließend in den *Eichelbach* geführt werden. Das anfallende Abwasser des Plangebietes soll an den bestehenden Abwasserkanal im Bereich der *Brunnenstraße* angeschlossen werden. Durch die geplante Entwässerung im Trennsystem kann das anfallende Niederschlagswasser dem südlich angrenzenden bestehenden und genehmigten Regenrückhaltebecken (unterirdisch) zugeführt werden. Neben den neu zu verlegenden Abwasserleitungen im Plangebiet wurde die Kapazität der Abwasserleitung im Bereich der bestehenden *Erschließungs-*

straße überprüft. Mit dem Ergebnis, dass das anfallende Abwasser des Plangebietes an den bestehenden Abwasserkanal im Bereich der Brunnenstraße angeschlossen werden kann. Die im Bebauungsplan festgesetzten textlichen Festsetzungen tragen zu einem schonenden Grundwasserumgang und somit zur Reduzierung der Abwassermenge bei. Verwiesen wird hier auf die Festsetzungen 1.3. und 2.3. Weiterhin gilt bei der Lagerung von Stoffen § 48 Abs. 2 WHG. Stoffe dürfen nur so gelagert oder abgelagert werden, dass eine nachteilige Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit nicht zu besorgen ist. Im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Anforderungen von § 62 WHG einzuhalten. Innerhalb der Dorfgebiete und dem Gewerbegebiet sind Tankstellen von der Zulässigkeit ausgeschlossen.



Abb. 8: Nördlich vom Plangebiet verlaufender *Eichelbach*.



Abb. 9: Östlich am Plangebiet verlaufender, verbauter *Eichelbach*.

Die Avifauna ist im FFH-Gebiet mit rd. 49 Brutvogelarten und 16 Arten mit Brutverdacht angegeben. Eine detaillierte Aufgliederung der einzelnen Vogelarten ist jedoch nicht in der GDE verzeichnet. Innerhalb des FFH-Gebietes wurden die Avifauna in Hinblick auf den LRT *91E0 erfasst. An typischen Arten konnten die Vogelarten *Alcedo atthis* (Eisvogel) und die *Cinclus cinclus* (Wasseramsel) erfasst werden, weiterhin der *Carduelis spinus* (Erlenzeisig). Aufgrund der geringen Flächengröße des LRTs ist eine ausgeprägte LRT-typische Fauna, die nicht an das Fließgewässer, sondern den Wald gebunden ist, nicht zu erwarten. Es sind weder Eingriffe in Waldbestände noch in Bereiche des Baches vorgesehen. Daher sind die zuvor genannten Vogelarten nicht durch die Umsetzung der Planung betroffen. Weiterhin konnten die Greifvögel *Milvus milvus* (Rotmilans) und *Pernis apirvorus* (Wespenbussards) sowie die Vogelarten *Lanius collurio* (Neuntöters) als Arten des Anhangs I der VS-RL und *Picus canus* (Grauspechts) erfasst werden. Der Rotmilan ist dabei lediglich als Nahrungsgast bzw. „das Gebiet überfliegend“ einzustufen. Ein Horst innerhalb des Gebietes kann weitgehend ausgeschlossen werden. Bis auf *Picus canus* gilt hier die gleiche Betroffenheit wie beim zuvor beschriebenen Vogelschutzgebiet, da die Nachweise im überlagerten Vogelschutzgebiet erfolgten. *Picus canus* bevorzugt alte Laubmischwälder mit hohem Totholzanteil als Lebensraum, die nicht im Plangebiet vorhanden sind. Somit ist dieser auch nicht unmittelbar von der Umsetzung der Planung betroffen.

Im Rahmen der Kartierungen und faunistischen Erfassungen wurden keine weiteren Anhang IV Arten erfasst. Von dem Vorkommen der *Lacerta agilis* (Zauneidechse) ist allerdings auszugehen, da sie zumindest für die beiden östlichen Quadranten des Messtischblattes nachgewiesen ist (ALFERMANN&NICOLAY, 2003). Im Bereich des Plangebietes konnten bei den insgesamt vier Begehungen keine Nachweise von Zauneidechsen erbracht werden.

Naturschutzfachlich ist weiterhin die im Grünland der „Wingershäuser Schweiz“ existierende Population des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings (*Maculinea nausithous*) von Bedeutung. In 2006

wurden Maximalvorkommen von 42 gleichzeitig fliegenden Exemplaren nachgewiesen; das entspricht nach LANGE & WENZEL (2003) rd. 120 geschätzten tatsächlich vorhandenen Tieren. Darüber hinaus wurde im Rahmen der Untersuchung auch der in Hessen deutlich seltenere Helle Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea teleius*) gefunden. Es wurden Maximalvorkommen von 12 gleichzeitig fliegenden Exemplaren nachgewiesen; das entspricht nach LANGE & WENZEL (2003) rd. 36 geschätzten tatsächlich vorhandenen Tieren. Innerhalb des südlichen Teils des Grünlandes konnten Vorkommen der Pflanzenart *Sanguisorba officinalis* (Großer Wiesenknopf) nachgewiesen werden. Deren Blütenstände sind obligat für die streng geschützten Falterarten *Maculinea nausithous* (Dunkler Wiesenknopf Ameisenbläuling) oder *M. teleius* (Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling), damit diese ihren Lebenszyklus abschließen können. Die Arten sind nach dem FFH-Anhang II & IV-Art und nach BArtSchV streng geschützt. Gleichzeitig werden sie in Deutschland, Hessen und dem RP Gießen als „gefährdet“ (RL:3) eingestuft. Dementsprechend wären artenschutzrechtliche Konflikte möglich. Eine Betroffenheit beider Falterarten kann jedoch, aufgrund der anhaltenden Bewirtschaftung, ausgeschlossen werden. Durch eine dauerhafte, späte Bewirtschaftung der Fläche, können sich die Blütenstände des Großen Wiesenknopfes nicht während der kurzen Flugzeit beider Falterarten entwickeln. Daher ist eine Eiablage durch die Falter an den Blütenständen nicht möglich und ein solides Vorkommen der Falter kann im Plangebiet ausgeschlossen werden. Durch die Umsetzung der Planung würden die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) nicht berührt werden.

Folgende weitere Arten konnten innerhalb des damaligen FFH-Schutzgebiete nachgewiesen werden: *Calopteryx virgo* (Blaufügel-Prachtlibelle), *Chorthippus dorsatus* (Wiesengrashüpfer), *Gryllus campestris* (Feldgrille), *Stetophyma grossum* (Sumpfschrecke) sowie *Lycaena tityrus* (Brauner Feuerfalter). Im Bereich des Baches sowie der angrenzenden Ufervegetation finden keine Eingriffe statt. Daher kann eine Betroffenheit der *Calopteryx virgo* ausgeschlossen werden. *Chorthippus dorsatus* (Wiesengrashüpfer), *Gryllus campestris* (Feldgrille), *Stetophyma grossum* (Sumpfschrecke) und *Lycaena tityrus* (Brauner Feuerfalter) konnten vereinzelt in Bereichen von Grünländern nachgewiesen werden. Durch die Umsetzung der Planung gehen Grünlandflächen verloren. Allerdings liegen angrenzend weitere, hochwertigere Grünlandbereiche, die die genannten Tierarten als Lebensraum nutzen können.

Zusammenfassend ist, anhand der Datengrundlage, derzeit von keiner Betroffenheit des FFH-Schutzgebietes Nr. 5520-303 „Wingershäuser Schweiz“ ersichtlich. Sowohl im Plangebiet geschützte LRTs, Flora und Fauna als auch deren Maßnahmen und Erhaltungsziele sind durch die Umsetzung der Planung derzeit nicht gefährdet.

2.6 Kompensationsflächen und geschützte Biotope

Im Bereich des Plangebietes sind keine geschützten Biotope vorhanden. Es grenzt jedoch östlich das geschützte Biotop „Eichelbach nördlich Eschenrod“ mit der Biototyp-Nr. 04.211 an das Plangebiet an. Dieses liegt außerhalb des Siedlungsbereiches. Südlich des Siedlungsbereiches von Eschenrod geht dieses in das Biotop „Eschenbach südwestlich Eschenrod“ über. Es wird kein direkter Eingriff in das Biotop vorbereitet. Das Niederschlagswasser soll am Schacht des ehemaligen Mühlgrabens angeschlossen werden und anschließend in den *Eichelbach* geführt werden. Das anfallende Abwasser des Plangebietes soll an den bestehenden Abwasserkanal im Bereich der *Brunnenstraße* angeschlossen werden. Durch die geplante Entwässerung im Trennsystem kann das anfallende Niederschlagswasser dem südlich angrenzenden bestehenden und genehmigten Regenrückhaltebecken (unterirdisch) zugeführt werden. Neben den neu zu verlegenden Abwasserleitungen im Plangebiet wurde die Kapazität der Abwasserleitung im Bereich der bestehenden *Erschließungsstraße* überprüft.

Mit dem Ergebnis, dass das anfallende Abwasser des Plangebietes an den bestehenden Abwasserkanal im Bereich der *Brunnenstraße* angeschlossen werden kann. Die im Bebauungsplan festgesetzten textlichen Festsetzungen tragen zu einem schonenden Grundwasserumgang und somit zur Reduzierung der Abwassermenge bei. Verwiesen wird hier auf die Festsetzungen 1.3. und 2.3. Bei der Lagerung von Stoffen sollte daher § 48 Abs. 2 WHG beachtet werden. Stoffe dürfen hiernach nur so gelagert oder abgelagert werden, dass eine nachteilige Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit nicht zu besorgen ist. Im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Anforderungen von § 62 WHG einzuhalten. Unter Einhaltung der Gesetzgebung sind keine negativen Einflüsse auf da gesetzlich geschützte Fließgewässer abzusehen. Unter Beachtung der gültigen Gesetzgebung, sind keine negativen Einflüsse auf das geschützte Biotop ersichtlich.

Im Plangebiet und angrenzend ist keine Kompensationsfläche mit Maßnahmen verzeichnet.

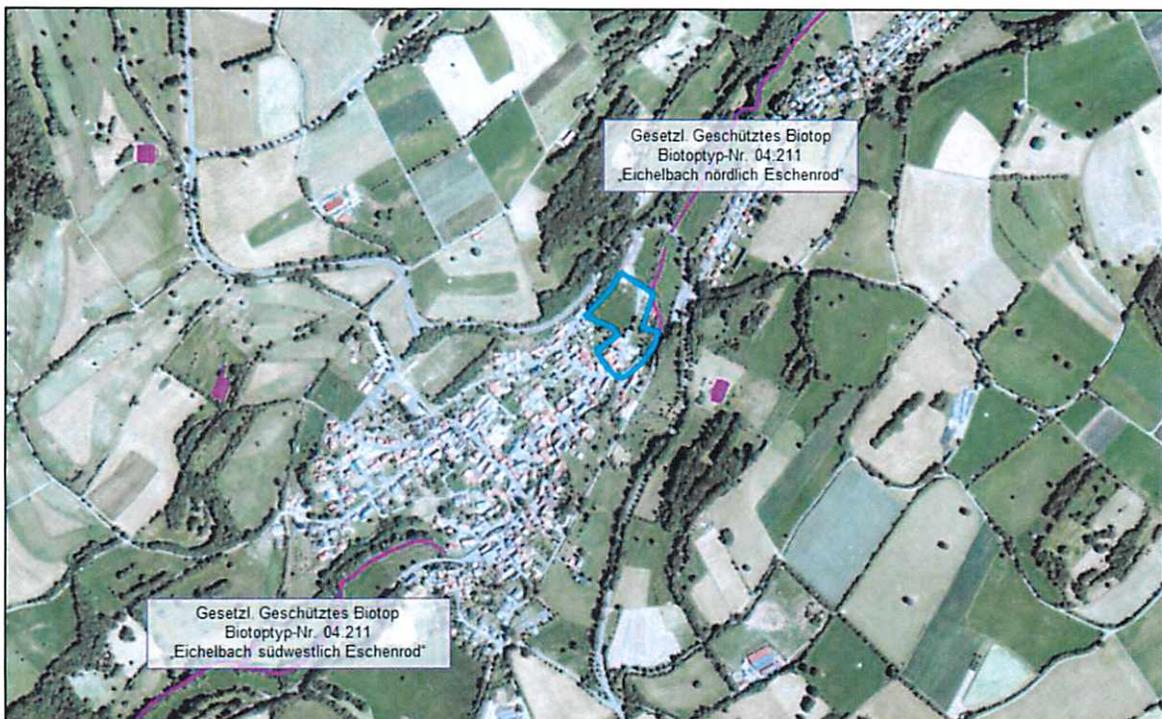


Abb. 10: Lage des Plangebietes zu den geschützten Biotopen (Quelle: Natureg-Viewer Hessen, Zugriff: 29.07.19, eigene Bearbeitung).

2.7 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Wohnen bzw. Siedlung

Das Plangebiet liegt nördlich vom Ortsteil Eschenrod. Das Plangebiet ist zum einem Teil durch eine wohnbauliche und gewerbliche Nutzung bebaut, zum anderen Teil setzt es sich aus Grünlandflächen zusammen. Der Standort unterliegt demnach bereits einer gewissen Vorbelastung. Mit der geplanten Zuordnung des Gebietstypen Gewerbegebiet und Dorfgebiet zu den bereits vorhandenen Nutzungen (Mischgebiet) im näheren Umfeld des Plangebietes kann den genannten Vorgaben des § 50 BImSchG entsprochen werden. Weitergehende immissionsschutzrechtliche Konflikte sind vorliegend zunächst nicht zu erwarten. Die durch das Plangebiet zusätzlich generierten Verkehrsmengen werden sich in einem überschaubaren Rahmen halten. Die Zufahrtsregelung bleibt identisch. Eine nachteilige Auswirkung auf die bestehenden Nutzungen ist daher nicht ersichtlich.

Erholung

Der südliche Teil des Plangebietes weist durch die bestehend gewerbliche Nutzung kein Erholungspotenzial auf. Der nördliche Teil liegt in Bereichen des Offenlandes. Durch die angrenzende landwirt-

schaftliche Nutzung sowie durch die Bundesstraße B 276, die das Gebiet von weiteren Außenbereichen mit Naherholungswert abschneidet, besitzt das Grünland im Plangebiet nur ein untergeordnetes Naherholungspotenzial. Diese Flächen würden durch die Umsetzung der Planung verloren gehen. Allerdings liegen in näherer Umgebung viele zusammenhängende Gebiete mit deutlich höherem Erholungswert. Mit der Umsetzung der Planung ist damit mit einer geringfügigen Einschränkung der Naherholung zu rechnen. Festsetzungen zur Eingrünung des Gebietes können die Sichtbarkeit der geplanten Nutzungen reduzieren und damit die Auswirkungen auf die Naherholung minimieren.

2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter, Kulturelles Erbe

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (Scherben, Steingeräte, Skelettreste) entdeckt werden. Diese sind gemäß § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs.6 BauGB, Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

Landesamt für Denkmalpflege Hessen

Aufmerksam machen möchten wir auf das Backhaus „Eschenrod, Brunnenstraße 28“, das gemäß § 2 Abs. 1 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDSchG) als Kulturdenkmal ausgewiesen ist und sich innerhalb des Geltungsbereichs des o.g. Bebauungsplanes befindet (**Abb. 11**). Denkmalpflegerische Belange auch im Sinne des Umgebungsschutzes gemäß § 18 Abs. 2 HDSchG sind entsprechend zu berücksichtigen.

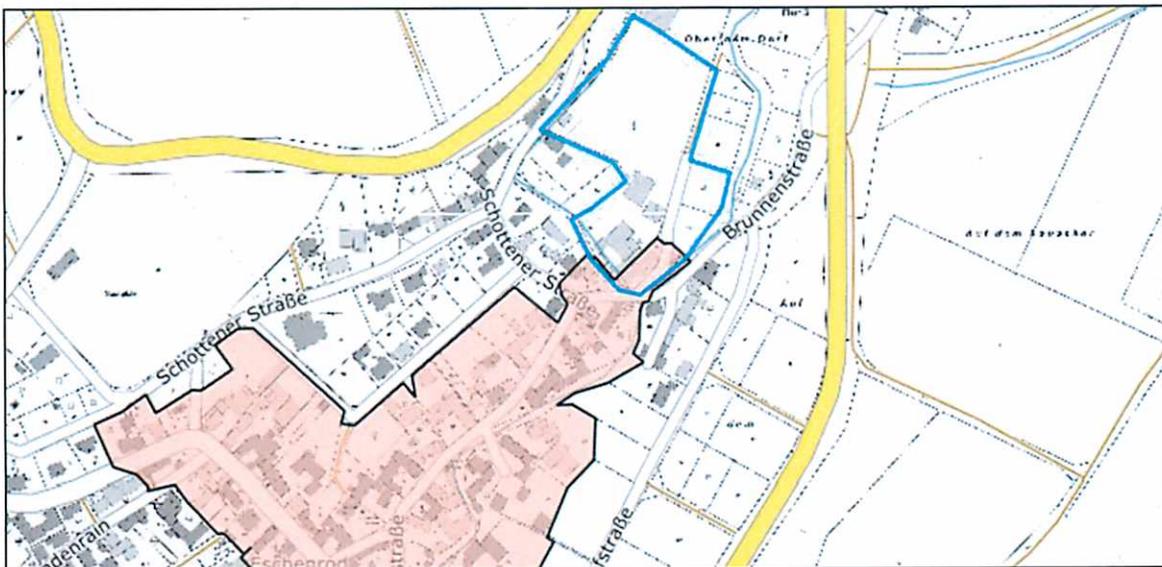


Abb. 11: Unter Denkmalschutz stehender Ortskern von Eschenrod sowie das im Plangebiet liegende Backhaus (Quelle: geoportal.hessen.de, Zugriff: 29.07.19, eigene Bearbeitung).

2.9 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Die Rahmenrichtlinie Luftqualität (96/62/EG) der EU benennt in Artikel 9 die Anforderungen für Gebiete, in denen die Werte unterhalb der Grenzwerte liegen. Artikel 9 besagt, dass

- die Mitgliedsstaaten eine Liste der Gebiete und Ballungsräume, in denen die Werte der Schadstoffe unterhalb der Grenzwerte liegen, zu erstellen haben und
- die Mitgliedsstaaten in diesen Gebieten die Schadstoffwerte unter den Grenzwerten halten und sich bemühen, die bestmögliche Luftqualität im Einklang mit der Strategie einer dauerhaften und umweltgerechten Entwicklung zu erhalten.

Den in Artikel 9 beschriebenen Vorgaben trägt § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) Rechnung. Dieser besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen ist. Das BauGB übernimmt wiederum die Anforderungen des § 50 BImSchG an die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Abwägungsbelang für die Bauleitplanung, sodass gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe h BauGB, die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist.

Die vorliegende planungsrechtlich ermöglichte Bebauung wird voraussichtlich keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, so dass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird. Eine Überstellung der Freiflächen mit großkörnigen Laubbäumen kann sich wegen der hiermit verbundenen Wirkungen (Schattenwurf, Verdunstungsleistung, Staubfang) positiv auswirken.

3 Eingriffs- und Ausgleichsplanung (Eingriffsregelung)

3.1 Kompensationsbedarf

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für das geplante Vorhaben wird in Anlehnung an die Kompensationsverordnung (KV, Stand 2018) des Landes Hessen vorgenommen (**Tab. 3**). Als Ausgangszustand für die Eingriffsbilanzierung wird der derzeitige Bestand angenommen (vgl. Bestandskarte). Für die im Rahmen des Bebauungsplans „Ober dem Dorf“ bauplanungsrechtlich vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft verbleibt dabei insgesamt ein Defizit von 166.684 Biotopwertpunkten (BWP).

Tab. 3: Eingriffsbilanzierung zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs.

Nutzungstyp nach Anlage 3 KV		BWP /qm	Fläche je Nutzungstyp in qm	Biotopwert	
Typ.Nr.	Bezeichnung				
Bestand					
06.210*	Extensiv genutzte Weide	34	3.660		124.428
06.220	Intensiv genutzte Weide	21	3.068		64.428
04.210	Baumgruppe, einheimisch, standortgerecht	34	178		6.058
10.510/ 10.520	Vollständige Versiegelung (Asphalt, Pflaster)	3	169		508
11.221	artenarme Kleingartenanlage	14	853		11.942
11.221	Straßenbegleitgrün	14	54		760
Planung					
10.510	MD Nr. 2 bebaubar (GRZ = 0,6)	3		761	2.282
11.224	MD Nr. 2 nicht bebaubar	14		190	2.663

10.510	MD Nr. 3 bebaubar (GRZ = 0,5)	3		2.034		6.101
11.224	MD Nr. 3 nicht bebaubar	14		678		9.491
10.510	GE Nr. 4 bebaubar (GRZ = 0,7)	3		2.890		8.669
11.224	GE Nr. 4 nicht bebaubar	14		722		10.113
10.510	Straße (Asphalt)	3		707		2.121
Summe				7.982	7.982	41.440
Biotopwertdifferenz						-166.684

*Abwertung um 5 BWP/m² durch Stellenweise Charakter einer intensiv genutzten Weide

3.2 Eingriffskompensation

Zur Kompensation des Eingriffs erfolgt eine Zuordnung zur bereits anerkannten Ökokontomaßnahme „Galgenberg“ aus dem Ökokonto der Stadt Schotten auf das Flurstück 27 (Gemarkung Schotten, Flur 27). Auf den von der Ökokontomaßnahme (Plankarte 2) umfassten Flächen wurden Kieferwaldbestände in Flächen mit Magerrasen umgewandelt. Nach Abbuchung der insgesamt 166.684 zugeordneten Punkte vom Ökokonto der Stadt Schotten sind die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Eingriffe in Höhe von 166.684 BWP somit als ausgeglichen zu betrachten.

4 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Prognose)

Bei Nicht-Durchführung der Planung bleiben die derzeit im Plangebiet bestehenden Nutzungen als Grünland im selben Umfang erhalten. Es würde zu keiner Entwicklung eines Dorf- und Gewerbegebietes mit der damit verbunden Neuversiegelung in einem Umfang von 6.482 m² kommen. Die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Fläche würden nicht in ihrer Funktion eingeschränkt werden. Die ansässige Firma könnte nicht expandieren. Weiterhin würde eine Ansiedlung einer weiteren Firma sowie die Errichtung von Wohnanlagen im Gebiet verhindert werden.

5 Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten und zu den wesentlichen Gründen für die getroffene Wahl

Hinsichtlich der räumlichen Lage des Gewerbegebietes und des Dorfgebiets, im Stadtteil Eschenrod in der Stadt Schotten, das der Erweiterung eines bestehenden Betrieben sowie der Schaffung von Wohnbaugrundstücken im Sinne einer behutsamen Weiterentwicklung des Dorfgebietes, können insbesondere die nachfolgenden Erwägungen und Anforderungen genannt werden, die Gegenstand der Standortwahl am nördlichen Rand von Eschenrod sind.

1. Vor allem aus logistischen und betriebstechnischen Gründen und aufgrund der bestehenden Produktions- und Betriebsabläufe, ist die räumliche Nähe zum bestehenden Betriebsgelände des Elektro-, IT-, Sanitär-, Klima- und Heizungsbetriebes städtebaulich sinnvoll. Der Betrieb ist standortgebunden.
2. Die Fläche ist aus topographischen Gründen für eine gewerbliche Entwicklung optimal geeignet, da sie nahezu eben ist und fällt lediglich von der Bundesstraße B 276 nach Osten hin ab.
3. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sind der Standort und die Planung so zu wählen, dass im Umfeld keine schutzbedürftigen Nutzungen beeinträchtigt werden. Gleichzeitig dürfen im Umfeld der geplanten Gewerbeflächen keine Nutzungen ausgeübt werden, die sich wiederum

einschränkend auf gewerbliche Tätigkeiten auswirken. Daher wurde die Ausweisung eines Dorf- und eines Gewerbegebietes festgesetzt.

4. Die Anbindung und Verkehrsinfrastruktur für diesen Standort ist bereits gegeben und wird nur geringfügig erweitert und ausgebaut.
5. Der Betrieb des Elektro-, IT-, Sanitär-, Klima- und Heizungsbetriebes existiert bereits seit knapp 50 Jahren, im Ortsteil Weidenau sind keine weiteren gewerblichen Bauflächen.
6. Die Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege auch im Zusammenhang mit den naturräumlichen und insbesondere lokalklimatischen Gegebenheiten.
7. Fläche wird nicht intensiv landwirtschaftlich genutzt, es findet lediglich eine Grünlandnutzung sowie eine Kleingartennutzung statt.

Vorliegend ist der gewählte Standort des Dorf- und Gewerbegebietes städtebaulich begründet, da sich der gewerbliche Betrieb, der Erweiterungsabsichten hat, bereits im Plangebiet befindet und folglich an den Standort gebunden ist. Hinzu kommt, dass das Plangebiet unmittelbar an die Ortslage von Eschenrod anschließt und zudem eine Verdichtung des Innenbereichs ermöglicht wird. Auch aufgrund der Grundstücksverfügbarkeit, ist die Lage der Erweiterungsfläche für den bestehenden Gewerbebetrieb, verbunden mit der Errichtung des Lager- und Kundendienst-Centers städtebaulich begründet.

6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura-2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

7 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) einschließlich der Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 BauGB

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Gemeinde soll dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs.3 BauGB nutzen.

Hierzu ist anzumerken, dass es keine bindenden gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Zeitpunktes und des Umfanges des Monitorings gibt. Auch sind Art und Umfang der zu ziehenden Konsequenzen nicht festgelegt. Im Rahmen des Monitorings geht es insbesondere darum unvorhergesehene, erhebliche Umweltauswirkungen zu ermitteln. In der praktischen Ausgestaltung der Regelung sind vor allem die kleineren Städte und Gemeinden ohne eigene Umweltverwaltung im Wesentlichen auf die Infor-

mationen der Fachbehörden außerhalb der Gemeindeverwaltung angewiesen. Von grundlegender Bedeutung ist insoweit die in § 4 Abs. 3 BauGB gegebene Informationspflicht der Behörden.

In eigener Zuständigkeit kann die Gemeinde die Umsetzung des Bebauungsplans beobachten. Ein sinnvoller und wichtiger Ansatzpunkt kann z.B. sein festzustellen, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich, wie beispielsweise die Anlage von gärtnerischen oder natürlichen Grünflächen im Plangebiet, umgesetzt wurden. Solange die Gemeinde keinen Anhaltspunkt dafür hat, dass die Umweltauswirkungen von den bei der Planaufstellung prognostizierten nachteiligen Umweltauswirkungen abweichen, besteht in der Regel keine Veranlassung für spezifische weitergehende Überwachungsmaßnahmen. Insgesamt erscheint es sinnvoll, die Überwachung auf solche Umweltauswirkungen zu konzentrieren, für die auch nach Abschluss der Umweltprüfung noch Prognoseunsicherheiten bestehen. Im Rahmen der vorbereiteten Planung betrifft dies die Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (Kontrolle alle zwei Jahre).

8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der Angaben

Kurzbeschreibung der Planung: Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schotten hat am 14.06.2018 gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ober dem Dorf“ im Stadtteil Eschenrod sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich beschlossen. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes und der FNP-Änderung ist die Sicherung und Erweiterung eines ortsansässigen Gewerbebetriebes in nördliche Richtung, da im bestehenden Gebiet und an weiteren Standorten keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr bestehen. Neben Lagerflächen, Lagerhallen, Bürogebäude und Stellplätzen sollen südlich angrenzend noch Baugrundstücke am Ortsrand ausgewiesen werden. Zur Ausweisung gelangt daher ein Dorfgebiet i.S.d § 5 BauNVO im Süden und ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO im Norden des Plangebietes.

Boden und Wasser: Im Hinblick auf das Schutzgut Boden wird das Plangebiet von Böden des Typs Auengleye mit Gleyen und Pseudogley-Gleyen (Hauptgruppe „Böden aus fluviatilen Sedimenten“) eingenommen. Die Böden des Plangebietes weisen eine mittlere Bodenfunktionsbewertung auf.

Aufgrund der gegebenen Vorbelastung des südlichen Plangebietes durch die Befestigungen aus Asphalt, Schotter, Gebäuden und technischen Anlagen sind in diesem Bereich keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser zu erwarten. Im nördlichen Teil können maximal 6.482 m² versiegelt werden. Um Bodenversiegelungen verbundenen negativen Effekten entgegenzuwirken trifft der Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen beziehungsweise enthält Hinweise auf gesetzliche Regelungen. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Bauleitplanung befinden sich keine oberirdischen Gewässer. Sowohl nördlich wie auch südlich außerhalb der geschlossenen Siedlungsbereiches des Stadtteils Eschenrod ist der *Eichelbach* ein geschütztes Biotop. Nördlich vom Plangebiet liegt eine Grabenparzelle. Weiterhin grenzt östlich ein Überschwemmungsgebiet (HQ 100) an das Plangebiet an. Daher gilt bei der Lagerung von Stoffen § 48 Abs. 2 WHG. Stoffe dürfen nur so gelagert oder abgelagert werden, dass eine nachteilige Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit nicht zu besorgen ist. Im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Anforderungen von § 62 WHG einzuhalten. Innerhalb der Dorfgebiete und dem Gewerbegebiet sind Tankstellen von der Zulässigkeit ausgeschlossen. Das Niederschlagswasser soll am Schacht des ehemaligen Mühlgrabens angeschlossen werden und anschließend in den *Eichelbach* geführt werden. Das anfallende Abwasser des Plangebietes soll an den bestehenden Abwasserkanal im Bereich der *Brunnenstraße* angeschlossen werden. Durch die geplante Entwässerung im Trennsystem kann das anfallende Niederschlagswasser dem südlich angrenzenden bestehenden und genehmigten Regenrückhaltebecken (unterirdisch) zugeführt werden. Neben den neu zu verlegenden Abwasserleitungen

im Plangebiet wurde die Kapazität der Abwasserleitung im Bereich der bestehenden *Erschließungsstraße* überprüft. Mit dem Ergebnis, dass das anfallende Abwasser des Plangebietes an den bestehenden Abwasserkanal im Bereich der *Brunnenstraße* angeschlossen werden kann. Die textlichen Festsetzungen tragen zu einem schonenden Grundwasserumgang und somit zur Reduzierung der Abwassermenge bei. Verwiesen wird hier auf die Festsetzungen 1.3. und 2.3.

Klima und Luft: Durch die ermöglichte Neuversiegelung der Freiflächen von maximal 6.482 m² zzgl. Garagen, Nebenanlagen und Stellflächen, ist mit einer Beeinträchtigung der Kaltluftproduktion zu rechnen. Die kleinklimatischen Auswirkungen werden, aufgrund der Größe des Vorhabens, sich bei Durchführung der Planung jedoch vor allem auf das Plangebiet selbst konzentrieren. Eine Überstellung der Freiflächen sowie Parkplatzflächen mit großkörnigen Laubbäumen kann sich wegen der hiermit verbundenen Wirkungen (Schattenwurf, Verdunstungsleistung, Staubfang) gegebenenfalls positiv auswirken.

Biotop- und Nutzungstypen: Aus naturschutzfachlicher Sicht ist der direkte Eingriff in Bezug auf die Tier- und Pflanzengemeinschaft als gering (versiegelte Fläche, Schotterflächen, Vielschnittstrassen) bis mittel (Kleingartenanlage, Grünländer) einzustufen.

Artenschutzrechtliche Belange: Durch die vorhandenen Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes sowie seiner Grenzbereiche, sind Auswirkungen auf die Tierwelt denkbar. Neben allgemein häufig vorkommenden, könnten im Bereich des Plangebietes Vorkommen streng geschützter Vogelarten und Fledermäusen möglich sein. Aufgrund der im Plangebiet sowie dessen Umfeld existierenden anthropogenen Prägung ist bereits von einer Anpassung der dort vorkommenden Tierarten an die vorherrschenden Störfaktoren auszugehen. Die Störfaktoren werden durch die geplante Nachverdichtung mit einem Dorf- und Gewerbegebiet nur geringfügig zunehmen. Daher ist mit der Umsetzung der Planung von keiner weiteren erheblichen Beeinträchtigung der dort vorkommenden Fauna auszugehen. Auch wäre ein Vorkommen der Haselmaus in den Gehölzen möglich. Jedoch finden in diesen Bereichen nur verminderte Eingriffe statt. Bei der Überstellung der Grundstücksfreiflächen sollten Gehölze wie Gemeine Hasel, Brombeeren, Himbeeren, Heckenkirschen, Holunder, Faulbaum, Weißdorn, Kornelkirsche, Schlehe verwendet werden. Diese sind für viele Vogelarten Nähr- und Nistgehölze und können auch für Haselmäuse ein geeignetes Habitat bilden.

Zur Vermeidung von Eingriffen in Ruhe- und Fortpflanzungsstätten und der damit möglichen Tötung und Verletzung von Individuen sind generell folgende Maßnahmen zum Schutz und Erhalt der Avifauna zu beachten:

- Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen sowie dem Abriss von Gebäuden ist während der Brutzeit (1. März - 30. Sept.) aus artenschutzrechtlichen Gründen abzusehen. Sofern Rodungen oder Abrissarbeiten in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen und Baumhöhlen zu kontrollieren.
- Um die Lichtverschmutzung und den daraus resultierenden negativen Effekten entgegen zu wirken, empfiehlt es sich neben der Verwendung von sparsamen Leuchtmittel mit UV-armen Lichtspektren u. a. auch die Beleuchtungszeiten für Außenbeleuchtungen anzupassen. Weiterhin sollten warmweiße Lichtfarben verwendet werden. Es sollte zudem darauf geachtet werden, dass Lichtquellen ausreichend abgeschirmt und gezielt ausgerichtet werden (Schutz von Nachfaltern, Fledermäusen, reduzierte Blendwirkung an Glasscheiben).

Innerhalb des südlichen Teils des Grünlandes konnten Vorkommen der Pflanzenart *Sanguisorba officinalis* (Großer Wiesenknopf) nachgewiesen werden. Deren Blütenstände sind obligat für die streng geschützten Falterarten *Maculinea nausithous* (Dunkler Wiesenknopf Ameisenbläuling) oder *M. teleius* (Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling), damit diese ihren Lebenszyklus abschließen können.

Die Arten sind nach dem FFH-Anhang II & IV-Art und nach BArtSchV streng geschützt. Gleichzeitig werden sie in Deutschland, Hessen und dem RP Gießen als „gefährdet“ (RL:3) eingestuft. Dementsprechend wären artenschutzrechtliche Konflikte möglich. Eine Betroffenheit beider Falterarten kann jedoch, aufgrund der anhaltenden Bewirtschaftung, ausgeschlossen werden. Durch eine dauerhafte, späte Bewirtschaftung der Fläche, können sich die Blütenstände des Großen Wiesenknopfes nicht während der kurzen Flugzeit beider Falterarten entwickeln. Daher ist eine Eiablage durch die Falter an den Blütenständen nicht möglich und ein solides Vorkommen der Falter kann im Plangebiet ausgeschlossen werden. Durch die Umsetzung der Planung würden die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) nicht berührt werden.

Unter Berücksichtigung aller oben genannten Maßnahmen besteht kein Erfordernis der Zulassung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. der Befreiung nach § 67 BNatSchG.

Landschaft: Das Landschaftsbild ist im Bereich des südlichen Plangebietes durch einen dörflichen Charakter geprägt. Die bestehenden Bebauungen passen sich dessen ein. Allerdings werden auch unbebaute Grünlandflächen im Außenbereich beansprucht werden. Der nördliche Teil ist innerhalb des Plangebietes zwar unbebaut, jedoch ist das Landschaftsbild durch die Bundesstraße B 276 sowie eine bestehende landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet. Durch die Umsetzung der Planung verschiebt sich der bisherige Ortsrand in nördliche Richtung. Dadurch wird ein Lückenschluss zwischen dem bisherigen Ortsrand und der nördlich vom Plangebiet bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung erzielt, die sich in das bestehende Landschaftsbild einpasst. Es sind Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung festgesetzt.

Schutzgebiete: Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete sind nicht direkt von der Planung betroffen. Die nächsten Natura-2000-Schutzgebiete sind das Vogelschutzgebiet Nr. 5421-401 „Vogelsberg“, welches westlich sowie östlich unmittelbar vom Plangebiet entfernt liegt sowie das FFH-Schutzgebiet Nr. 5520-303 „Wingershäuser Schweiz“, welches das Plangebiet östlich tangiert. Eine Betroffenheit der im Schutzgebiet anzutreffenden Vogelarten sowie deren Maßnahmen und Erhaltungszielen sind durch die Umsetzung der Planung nicht betroffen.

Direkt an das östliche Plangebiet grenzt das FFH-Schutzgebiet Nr. 5421-303 „Wingertshäuser Schweiz“ an. Die Grunddatenerfassung sowie die Maßnahmenpläne des Plangebietes sind aus dem Jahr 2006 und beschränken sich auf die damalige Gebietsbegrenzung des FFH-Schutzgebietes, nördlich vom Ortsteil Wingershausen (BÖF 2006). Der nördlich daran anschließende Teilabschnitt des *Eichelbaches* bis zum FFH-Schutzgebiet Nr. 5421-302 „Hoher Vogelsberg“, der auch das Plangebiet kleinflächig tangiert, wurde erst im Nachhinein in das bestehende FFH-Schutzgebiet Nr. 5421-303 „Wingertshäuser Schweiz“ aufgenommen. Daher war dieser Abschnitt noch kein Gegenstand der damaligen Untersuchungen. Eine Betroffenheit von Lebensraumtypen sowie sonstigen Nutzungs- und Lebensraumtypen des Kerngebietes aus dem Jahr 2006, die nördlich von Wingershausen liegen, kann durch die räumliche Distanz zum Plangebiet ausgeschlossen werden. Es sind keine Baumaßnahmen vorgesehen, die den Bach in seiner Dynamik einschränken. Die nach § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 23 Hessisches Wassergesetz (HWG) vorgeschriebenen Gewässerrandstreifen (Innenbereich 5m, Außenbereich 10 m) werden durch die Planung gewahrt. Es finden keine Rodungen in den bestehenden Heckenstrukturen der Ufervegetation statt. Somit ist mit der Umsetzung der Planung keine negativen Auswirkungen auf die Lebensraumtypen und Nutzungs- und Biotopstrukturen des *Eichelbaches* ersichtlich. Faktisch wäre ein Vorkommen der nach BNatSchG streng geschützten Fischarten *Lampetra planeri* (Bachneunauge) oder *Cottus gobio* (Groppe) möglich. Allerdings liegen auch hier keine Untersuchungsergebnisse vor. Im nördlich angrenzenden FFH-Schutzgebiet Nr. 5421-302 „Hoher Vogelsberg“ konnte, im Gegensatz zum Bachneunauge, die Groppe in Gebietsuntersuchungen erfasst werden (Jahr: 2007). Weil der *Eichelbach* von nördlicher in südlicher Richtung

fließt, ist ein Vorkommen der Groppe entlang des nicht erfassten Bachabschnittes des FFH-Schutzgebietes „Wingertshäuser Schweiz“ nicht gänzlich auszuschließen. Auch wenn beide Fischarten nicht direkt am Plangebiet vorkommen, wäre eine Veränderung der Wasserqualität bachabwärts ein Kriterium zur Verschlechterung ihres möglichen Lebensraumes. Das Niederschlagswasser soll im Plangebiet am Schacht des ehemaligen Mühlgrabens angeschlossen werden und anschließend in den *Eichelbach* geführt werden. Das anfallende Abwasser des Plangebietes soll an den bestehenden Abwasserkanal im Bereich der *Brunnenstraße* angeschlossen werden. Durch die geplante Entwässerung im Trennsystem kann das anfallende Niederschlagswasser dem südlich angrenzenden bestehenden und genehmigten Regenrückhaltebecken (unterirdisch) zugeführt werden. Neben den neu zu verlegenden Abwasserleitungen im Plangebiet wurde die Kapazität der Abwasserleitung im Bereich der bestehenden *Erschließungsstraße* überprüft. Mit dem Ergebnis, dass das anfallende Abwasser des Plangebietes an den bestehenden Abwasserkanal im Bereich der Brunnenstraße angeschlossen werden kann. Die im Bebauungsplan festgesetzten textlichen Festsetzungen tragen zu einem schonenden Grundwasserumgang und somit zur Reduzierung der Abwassermenge bei. Verwiesen wird hier auf die Festsetzungen 1.3. und 2.3. Weiterhin gilt bei der Lagerung von Stoffen § 48 Abs. 2 WHG. Stoffe dürfen nur so gelagert oder abgelagert werden, dass eine nachteilige Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit nicht zu besorgen ist. Im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Anforderungen von § 62 WHG einzuhalten. Innerhalb der Dorfgebiete und dem Gewerbegebiet sind Tankstellen von der Zulässigkeit ausgeschlossen. Es sind weder Eingriffe in Waldbestände noch in Bereiche des Baches vorgesehen. Daher sind die zuvor genannten Vogelarten nicht durch die Umsetzung der Planung betroffen. Naturschutzfachlich ist weiterhin die im Grünland der „Wingershäuser Schweiz“ existierende Population des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings (*Maculinea nausithous*) von Bedeutung. In 2006 wurden Maximalvorkommen von 42 gleichzeitig fliegenden Exemplaren nachgewiesen; das entspricht nach LANGE & WENZEL (2003) rd. 120 geschätzten tatsächlich vorhandenen Tieren. Darüber hinaus wurde im Rahmen der Untersuchung auch der in Hessen deutlich seltenere Helle Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea teleius*) gefunden. Es wurden Maximalvorkommen von 12 gleichzeitig fliegenden Exemplaren nachgewiesen; das entspricht nach LANGE & WENZEL (2003) rd. 36 geschätzten tatsächlich vorhandenen Tieren. Innerhalb des südlichen Teils des Grünlandes konnten Vorkommen der Pflanzenart *Sanguisorba officinalis* (Großer Wiesenknopf) nachgewiesen werden. Deren Blütenstände sind obligat für die streng geschützten Falterarten *Maculinea nausithous* (Dunkler Wiesenknopf Ameisenbläuling) oder *M. teleius* (Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling), damit diese ihren Lebenszyklus abschließen können. Die Arten sind nach dem FFH-Anhang II & IV-Art und nach BArtSchV streng geschützt. Gleichzeitig werden sie in Deutschland, Hessen und dem RP Gießen als „gefährdet“ (RL:3) eingestuft. Dementsprechend wären artenschutzrechtliche Konflikte möglich. Eine Betroffenheit beider Falterarten kann jedoch, aufgrund der anhaltenden Bewirtschaftung, ausgeschlossen werden. Durch eine dauerhafte, späte Bewirtschaftung der Fläche, können sich die Blütenstände des Großen Wiesenknopfes nicht während der kurzen Flugzeit beider Falterarten entwickeln. Daher ist eine Eiablage durch die Falter an den Blütenständen nicht möglich und ein solides Vorkommen der Falter kann im Plangebiet ausgeschlossen werden. Durch die Umsetzung der Planung würden die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) nicht berührt werden.

Anhand der Datengrundlage ist derzeit von keiner Betroffenheit des FFH-Schutzgebietes Nr. 5520-303 „Wingershäuser Schweiz“ ersichtlich. Sowohl im Plangebiet geschützte LRTs, Flora und Fauna als auch deren Maßnahmen und Erhaltungsziele sind durch die Umsetzung der Planung derzeit nicht gefährdet.

Kompensationsflächen und geschützte Biotop: Im Bereich des Plangebietes sind keine geschützten Biotop vorhanden. Es grenzt jedoch östlich das geschützte Biotop „Eichelbach nördlich Eschenrod“ mit der Biotoptyp-Nr. 04.211 an das Plangebiet an. Dieses Verläuft außerhalb des Siedlungsbereiches. Südlich des Siedlungsbereiches von Eschenrod geht dieses in das Biotop „Eschenbach südwestlich Eschenrod“ über. Es wird kein direkter Eingriff in das Biotop vorbereitet. Bei der Lagerung von Stoffen sollte daher § 48 Abs. 2 WHG beachtet werden. Stoffe dürfen hiernach nur so gelagert oder abgelagert werden, dass eine nachteilige Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit nicht zu besorgen ist. Im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Anforderungen von § 62 WHG einzuhalten. Unter Einhaltung der Gesetzgebung sind keine negativen Einflüsse auf da gesetzlich geschützte Fließgewässer abzusehen.

Mensch, Gesundheit und Bevölkerung: Der Standort unterliegt bereits einer gewissen Vorbelastung. Mit der geplanten Zuordnung des Gebietstypen Gewerbegebiet und Dorfgebiet zu den bereits vorhandenen Nutzungen (Mischgebiet) im näheren Umfeld des Plangebietes kann den genannten Vorgaben des § 50 BImSchG entsprochen werden. Weitergehende immissionsschutzrechtliche Konflikte sind vorliegend zunächst nicht zu erwarten. Die durch das Plangebiet zusätzlich generierten Verkehrsmengen werden sich in einem überschaubaren Rahmen halten. Die Zufahrtsregelung bleibt identisch. Eine nachteilige Auswirkung auf die bestehenden Nutzungen ist daher nicht ersichtlich. Den Flächen im Plangebiet kommt eine Untergeordnete Rolle zu.

Eingriffsregelung: Zur Kompensation des Eingriffs erfolgt eine Zuordnung zur bereits anerkannten Ökokontomaßnahme „Galgenberg“ aus dem Ökokonto der Stadt Schotten auf das Flurstück 27 (Gemarkung Schotten, Flur 27). Auf den von der Ökokontomaßnahme (Plankarte 2) umfassten Flächen wurden Kieferwaldbestände in Flächen mit Magerrasen umgewandelt. Nach Abbuchung der insgesamt 166.684 zugeordneten Punkte vom Ökokonto der Stadt Schotten sind die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Eingriffe in Höhe von 166.684 BWP somit als ausgeglichen zu betrachten.

Prognose des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung: Bei Nicht-Durchführung der Planung bleiben die derzeit im Plangebiet bestehenden Nutzungen als Grünland im selben Umfang erhalten. Es würde zu keiner Entwicklung eines Dorf- und Gewerbegebietes mit der damit verbunden Neuversiegelung in einem Umfang von 6.482 m² kommen. Die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Fläche würden nicht in ihrer Funktion eingeschränkt werden. Die ansässige Firma könnte nicht expandieren. Weiterhin würde eine Ansiedlung einer weiteren Firma sowie die Errichtung von Wohnanlagen im Gebiet verhindert werden.

Monitoring: Im Zuge der Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) kann die Gemeinde Großenluder im vorliegenden Fall in eigener Zuständigkeit nicht viel mehr tun, als die Umsetzung des Bebauungsplans zu beobachten, was ohnehin Bestandteil einer verantwortungsvollen Stadtentwicklung ist. Ein sinnvoller und wichtiger Ansatzpunkt ist, zu prüfen und festzustellen, ob die festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umgesetzt wurden (Kontrolle alle zwei Jahre durch die Gemeinde).

9 Quellenangabe

BÖF (2006): Grunddatenerfassung „Wingershäuser Schweiz“. Büro für angewandte Ökologie und Forstplanung.

Bundesamt für Naturschutz (06/2010): Informationsplattform www.biologischesvielfalt.de.

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2017): BodenViewerHessen:

<http://bodenviewer.hessen.de>

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2017): NaturegHessen: www.natureg.hessen.de.

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV, 2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen.

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV, 08/2013): Hessische Biodiversitätsstrategie, www.umweltministerium.hessen.de.

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2017): WRRL-Viewer: <http://wrrl.hessen.de>

Klausing O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt. Wiesbaden.

Planungsgruppe für Natur und Landschaft (2011): Grunddatenerhebung EU-VSG 5421—401 „Vogelsberg“.

10 Anlagen

- L-Plan

