

Bauleitplanung der Stadt Schotten

Kernstadt

**Umweltbericht zum
Bebauungsplan Nr. 17 „Auf der Au II“
3. Änderung und Erweiterung
sowie zur Änderung des Flächennutzungsplans
in diesem Bereich**

Satzung / Feststellungsexemplar

11/2021

Bearbeitet:

Christian Gropp, M. Sc. Biologie

Planungsbüro Fischer

Im Nordpark 1, 35435 Wettenberg, Tel. 0641/98 441 22

Inhalt

1	EINLEITUNG	5
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung	5
1.1.1	Ziele der Planung	5
1.1.2	Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens	5
1.1.3	Beschreibung der Festsetzungen des Plans	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	7
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	8
1.7	Eingesetzte Techniken und Stoffe.....	8
1.8	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	8
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)	8
2.1	Boden und Flächeninanspruchnahme.....	8
2.2	Wasser	12
2.3	Auswirkungen der Planung auf Klima und Luft (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels.....	12
2.4	Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt	13
2.4.1	Biotop- und Nutzungstypen	13
2.4.2	Artenschutzrechtliche Belange	14
2.4.3	Natura-2000-Gebiete und weitere Schutzgebiete.....	16
2.4.4	Gesetzlich geschützte Biotope und Kompensationsflächen	21
2.4.5	Biologische Vielfalt	21
2.5	Orts- und Landschaftsbild.....	22
2.6	Mensch, Gesundheit und Bevölkerung	22
2.7	Kultur- und sonstige Sachgüter, Kulturelles Erbe	23
2.8	Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	23

3	EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSPANUNG (EINGRIFFSREGELUNG)	24
3.1	Kompensationsbedarf.....	24
3.2	Eingriffskompensation	24
4	ÜBERSICHT ÜBER DIE VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHT-DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (PROGNOSE)	24
5	ANGABEN ZU IN BETRACHT KOMMENDEN ANDERWEITIGEN PLANUNGSMÖGLICHKEITEN UND ZU DEN WESENTLICHEN GRÜNDEN FÜR DIE GETROFFENE WAHL	25
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	25
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	25
8	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DER ANGABEN	27
9	REFERENZLISTE DER QUELLEN, DIE FÜR DIE IM BERICHT ENTHALTENEN BESCHREIBUNGEN UND BEWERTUNGEN HERANGEZOGEN WURDEN	30
10	ANLAGEN	31

Vorbemerkungen

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schotten hat am 09.05.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Auf der Aue II“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich in der Kernstadt beschlossen. Ziel der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans ist es, zum einen die Bebaubarkeit des eingeschränkten Gewerbegebietes zu optimieren, um somit den Standort des Gewerbebetriebes zu sichern. Zum anderen soll Baurecht für die Erweiterung des Betriebsgeländes nach Nordosten geschaffen werden. Durch diese Planänderungen werden die Grundzüge des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes berührt.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Bei der Erstellung des Umweltberichts ist die Anlage zum BauGB zu verwenden. 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.

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 höherrangigen 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.

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 am nördlichen Rand des Stadtteils Schotten gelegene Plangebiet liegt südlich der Straße „Auf der Aue“ und wird bereits zum größten Teil durch Betriebsgebäude, Lagerflächen und Stellplätze genutzt. Die nordöstlichen Flächen werden durch Grünland und Gehölzstrukturen geprägt. Es verläuft südlich des Plangebietes ein Nebenarm des Fließgewässers Nidda mit einer ausgeprägten Ufervegetation.

Naturräumlich liegt das Plangebiet nach Klausing (1988) in der Untereinheit 351.0 „Westlicher Hoher Vogelsberg“ (Haupteinheit 351 „Hoher Vogelsberg“). Die Höhenlage des Plangebietes ist weitgehend planar und liegt zwischen ca. von 310 m ü. NN und 312 m ü. NN. Im nordöstlichen Plangebiet steigt es bis zu 315 m ü. NN an.



Abb. 1: Lage des Plangebietes (blaut umrandet) im Luftbild (Quelle: NaturegHessen, Zugriff: 09.01.20, eigene Bearbeitung).

1.1.3 Beschreibung der Festsetzungen des Plans

Ziel der Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist die Schaffung der Möglichkeit der Erweiterung und Sicherung des bestehenden Gewerbebetriebes. Zu diesem Zweck wird ein Gewerbegebiet i. S. d. § 9 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO ausgewiesen. Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Allgemein sind in Gewerbegebieten folgende Nutzungen zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Der vorliegende Bebauungsplan setzt für das Gewerbegebiet Nr.1 (GE) eine Grundflächenzahl von GRZ = 0,8 fest. Weiterhin wird eine Geschossflächenzahl von GFZ = 0,8 sowie eine Geschossflächenanzahl mit Z = 1 festgesetzt. Im eingeschränkten GEe Nr.2 wird nur eine Grundflächenzahl von GRZ = 0,8 festgesetzt. Festsetzungen zu Höhenbeschränkungen (GFZ, Z) werden im GE Nr. 2 nicht getroffen, da keine Hochbauten vorgesehen sind. Tankstellen und Vergnügungsstätten werden von der Zulässigkeit ausgeschlossen.

Weitere textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes werden an entsprechender Stelle im Umweltbericht aufgeführt.

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

Der **Regionalplan Mittelhessen 2010** stellt die Flächen des geplanten Gewerbegebietes als Vorranggebiet Siedlung Bestand (5.2-3), als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (6.3-2), Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz (6.1.4-12) und angrenzend als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft (6.1.1-2) dar. Folglich steht das geplante Vorhaben zunächst keinen Zielen des Regionalplanes Mittelhessens 2010 entgegen. Aufgrund der Kleinflächigkeit (1.500m²) der Erweiterung eines bestehenden Betriebes und der Betroffenheit von Grundsätzen der Raumordnung geht die Stadt Schotten davon aus, dass das Bauleitplanverfahren an die Ziele des Regionalplans Mittelhessens 2010 angepasst ist.

Der **wirksame Flächennutzungsplan** der Stadt Schotten stellt das Plangebiet als gemischte Baufläche und als landwirtschaftliche Fläche dar. 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 durch Darstellung einer gewerblichen Baufläche im Bereich der Straße *Auf der Aue* im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs.3 BauGB. Ziel der FNP-Änderung ist die Umwandlung der gemischten Bauflächen und Fläche für die Landwirtschaft in eine gewerbliche Baufläche gemäß § 1 Abs.1 Nr.3 BauNVO.

Für den räumlichen Geltungsbereich liegt angrenzend der **rechtskräftiger Bebauungsplan Nr.17 „Auf der Aue II“** vor. Als Nutzungsmatrix sind festgesetzt: GE_E (Eingeschränktes Gewerbegebiet) mit einer GRZ von 0,4, einer GFZ von 0,8 und einer offenen Bauweise (o). Weiterhin ist parallel zum Bach eine Private Grünfläche Zweckbestimmung Rasen festgelegt.

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 Gewerbegebiet zu den bereits vorhandenen Nutzungen im näheren Umfeld (Mischgebiet, Allgemeines Wohngebiet) des Plangebietes kann den genannten Vorgaben des § 50 BImSchG entsprochen werden. Es ist mit keiner merklichen Erhöhung des Verkehrs und damit

verbunden mit keiner nennenswerten Erhöhung von Emissionen wie Lärm oder Treibhausgasen zu rechnen. Es wird zu keiner wesentlichen Erhöhung von Treibhausgasen durch die Erweiterung der gewerblichen Nutzung kommen.

Licht und Temperatur

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes ist von einer vernachlässigbaren Erhöhung der Menge des künstlichen Lichts bei Nacht sowie mit einer sehr geringen Erhöhung der Temperatur aufgrund von begrenzten Flächenneuversiegelungen auszugehen. 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 Nachtfaltern, Fledermäusen, reduzierte Blendwirkung an Fenstern).

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: 01.09.2018) 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.

Das Plangebiet liegt in keinem Überschwemmungs- und Abflussgebiet, jedoch verläuft ca. 100 m südlich des Plangebietes das Fließgewässer Nidda von nordöstlicher in südlicher Richtung. Durch den direkt durch das Plangebiet fließenden Seitenarm der Nidda, besteht die Möglichkeit von Verunreinigungen durch wassergefährdende Stoffe. Bei der Lagerung von Stoffen gilt § 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.

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

Bei Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) 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.

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.

1.7 Eingesetzte Techniken und Stoffe

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

1.8 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Auf die Bestimmungen des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) und die auf Grundlage des Energieeinsparungsgesetzes erlassene Energieeinsparverordnung (EnEV) sei hingewiesen. Es gelten die jeweils zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung gültigen Fassungen.

Die Zulässigkeit von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien innerhalb des Plangebietes zur Berücksichtigung des EEWärmeG und der EnEV ergibt sich aus § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes wird grundsätzlich eine Ausrichtung der Gebäude nach Süden ermöglicht, um somit eine sonnenoptimierte Bauweise bzw. die Installation von Solar- und Fotovoltaikanlagen zu unterstützen. Die Errichtung von Solar- und Fotovoltaikanlagen auf den Dachflächen ist ausdrücklich zulässig.

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 Flächeninanspruchnahme

Boden

Die Böden des Plangebietes bestehen aus Braunerden (Hauptgruppe „Böden aus solifuidalen Sedimenten“). Direkt südlich des Plangebietes bestehen die Böden 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. Es liegen in den bereits bebauten

Bereichen des Plangebietes keine Werte vor. Aufgrund der Bebauungen im Plangebiet kann bereits eine Einschränkung der natürlichen Bodenhorizonte und –funktionen angenommen werden. Innerhalb des unbebauten Flurstückes 96 wird eine mittlere bodenfunktionale Gesamtbewertung angegeben. Dabei wird im Einzelnen ein hohes Ertragspotenzial und jeweils eine mittlere Standorttypisierung, Feldkapazität und Nitratrückhaltevermögen für die vorhandenen Böden angegeben. Die Acker-/Grünlandzahl wird mit $>45 \leq 50$ angegeben. Für das Plangebiet besteht mit einem K-Faktor von $>0,2 - 0,3$ eine mittlere Erosionsanfälligkeit.

Fläche

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.

Im räumlichen Geltungsbereich liegt eine Fläche von rd. 0,48 ha und umfasst in der Gemarkung Schotten folgende Flurstücke: Flur 4, Flurstücke 24/4tlw., 25/1 und 34tlw. sowie in der Flur 5 die Flurstücke 91/1tlw., 96, 97, 98 und 99tlw. Die Flächenanteilige Nutzung kann aus der nachfolgenden Tabelle (Tab. 1) entnommen werden.

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

Geltungsbereich des Bebauungsplanes	4.854 m ²
Fläche des GE1	1.661 m ²
Fläche des GEe 2	942 m ²
Versiegelung im GE (GRZ 0,8*)	2.083 m ²
Straßenverkehrsfläche	756 m ²
Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung (Landwirtschaftlicher Weg)	121 m ²
Ausgleichsfläche	463 m ²
Wasserflächen	911 m ²

* zzgl. § 19 Abs.4 Satz 2 BauNVO

Bei einer festgesetzten Grundflächenzahl in beiden Baugebieten von GRZ = 0,8 ist eine Versiegelung von insgesamt 2.083 m² zulässig. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass die im Plangebiet bereits vorhandenen Versiegelungen mit einbegriffen sind, welche über den rechtskräftigen Bebauungsplan „Auf der Aue II“ gesichert sind. Mit der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans wird es demnach zu deutlich niedrigeren Neuversiegelungen im Plangebiet kommen. Die überwiegenden Neuversiegelungen finden innerhalb des Flurstückes 96 statt. Dieses umfasst eine Fläche von etwa 530 m². Bei der festgesetzten Grundflächenzahl von GRZ = 0,8 können demnach Flächen im Außenbereich im Umfang von 424 m² neu versiegelt werden.

Altlasten

Der Stadt Schotten liegen keine Erkenntnisse über Baugrund, Geologie, Altlasten oder Altstandorte im Plangebiet vor. Zu möglichen Kampfmittel im Plangebiet liegen zum jetzigen Zeitpunkt keine Informationen 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

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum keine entsprechenden Flächen befinden.

Bodenempfindlichkeit

Die Bodenfunktionen sind generell empfindlich gegenüber Bodenversiegelung, -auf- oder -abtrag sowie -vermischung. Für das Plangebiet ist eine mittlere Erosionsanfälligkeit angegeben (Boden Viewer Hessen). Bei den Geländebegehungen konnten keine Erosionserscheinungen im Plangebiet und angrenzend beobachtet werden. Die Böden im Plangebiet sind überwiegend bereits stark versiegelt. Durch die Umsetzung der Planung werden nur geringfügige Flächen neu versiegelt. Es sind geringfügige Bodenaufträge und -abträge zu erwarten.

Bodenkompensation

Die Freiflächen des Plangebietes sind überwiegend landwirtschaftlich geprägt (Grünland). Daher besitzen diese Funktionen für den Naturhaushalt. Diese Flächen werden vorliegend überplant. Durch die Neuversiegelungen werden die Böden dauerhaft in ihrer Funktion beeinträchtigt werden. Die landwirtschaftlichen Flächen liegen im Außenbereich. Es wird jedoch nur ein kleinflächiges Flurstück überplant (ca. 530 m²), um einem ansässigen Betrieb die Möglichkeit zur Erweiterung und zur Standortsicherung zu ermöglichen. Es stehen weitere Flächen der Landwirtschaft in unmittelbarer Umgebung zur Verfügung.

Bodenentwicklungsprognose

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens sind keine Bodenveränderungen im Plangebiet zu erwarten, da die anhaltenden landwirtschaftlichen Nutzungen in den Flächen voraussichtlich weiterfortgeführt werden würde.

Bei Umsetzung der Planung sind Bodeneingriffe in Form von Versiegelung, -verdichtung, -abtrag, -auftrag und -durchmischung zu erwarten. Davon betroffen sind die Bodenfunktionen:

- Lebensraum für Pflanzen und Bodenorganismen
- Funktion des Bodens im Wasserhaushalt
- Archiv der Natur- und Kulturlandschaft
- Funktion des Bodens im Nährstoffhaushalt
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium (Puffer-, Filter- u. Umwandlungsfunktion)

Mit Umsetzung der Planung gehen landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen im Innenbereich verloren. Dadurch ist ein Verlust der Bodenfunktionen im Plangebiet anzunehmen.

Minderung des Bodeneingriffs

Um die Versiegelungen des Bodens möglichst gering zu halten, setzt der Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB eingriffsminimierend fest:

- Stellplätze, Stellplatzzufahrten sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen, also z.B. mit Schotterterrassen, 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.

Nachfolgend werden verschiedene Empfehlungen zum vorsorgenden Bodenschutz als Hinweise für die Bauausführung und Erschließungsplanung aufgeführt (HMUELV 2011):

- Maßnahmen zum Bodenschutz bei der Baudurchführung, wie z.B. Schutz des Mutterbodens nach § 202 Baugesetzbuch; von stark belasteten oder befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen.
- Vermeidung von Bodenverdichtungen; bei verdichtungsempfindlichen Böden (Feuchte) und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad hat die Belastung des Bodens so gering wie möglich zu erfolgen, d.h. gegebenenfalls Einsatz von Baggermatten, breiten Rädern oder Kettenlaufwerken etc. und die Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden.
- Ausreichend dimensionierte Baustelleneinrichtung und Lagerflächen nach Möglichkeit im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Boden sowie gegebenenfalls Verwendung von Geotextil oder Tragschotter.
- Wo logistisch möglich, sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, z.B. durch Absperrung mit Bauzäunen oder Einrichtung fester Baustraßen und Lagerflächen; bodenschonende Einrichtung und Rückbau.
- Vermeidung von Fremdwasserzufluss; gegebenenfalls vom Hang herabkommender Niederschlag ist z.B. durch einen Entwässerungsgraben an der hangaufwärts gelegenen Seite des Grundstückes während der Bauphase, um das unbegrünte Grundstück herumzuleiten; Anlegen von Rückhalteeinrichtungen und Retentionsflächen.
- Technische Maßnahmen zum Erosionsschutz.
- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731).
- Lagerflächen vor Ort sind aussagekräftig zu kennzeichnen; die Höhe der Boden-Mieten darf 2 m bzw. 4 m bei Ober- bzw. Unterboden nicht übersteigen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit zu profilieren, gegebenenfalls unter Verwendung von Geotextil oder Erosionsschuttmatten, gezielt zu begrünen und regelmäßig zu kontrollieren.
- Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Wiederverwertung des Bodenaushubs am Eingriffsort, d.h. der Ober- und Unterboden ist separat auszubauen, zu lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einzubauen.
- Angaben zu Ort und Qualität der Verfüllmaterialien.
- Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden, d.h. verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.
- Zuführen organischer Substanz und Kalken (Erhaltung der Bodenstruktur, hohe Gefügestabilität, hohe Wasserspeicherfähigkeit, positive Effekte auf Bodenorganismen).
- Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht mit Verweis auf die Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen“ (HMUKLV, Stand: März 2017).

Die beschriebenen eingriffsminimierenden Maßnahmen mit dem Ziel der Reduzierung des Direktabflusses streben eine wirksame Minimierung der Auswirkungen an.

Eingriffsbewertung

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist bereits bebaut und durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan gesichert und demnach dem Innenbereich zu zuordnen. Es finden überwiegend

Neuversiegelungen im Flurstück 96 statt. Auch wenn die Bodenfunktionsbewertung der Böden im Plangebiet mit einer mittleren Gesamtwertung angegeben wird, ergibt sich nur eine **geringe Konfliktsituation** für das Schutzgut Boden. Grund dafür ist die geringfügige Erweiterung des Plangebietes im Außenbereich im Umfang von ca. 530 m².

2.2 Wasser

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Zone IIIB des amtlich festgestellten Trinkwasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlage der Oberhessischen Versorgungsbetriebe AG, Friedberg, in den Gewinnungsanlagen Kohden, Orbes und Rainrod vom 23.03.1987 (StAnz. 19/1987, S. 1112). Weiterhin ist die qualifizierte Schutzzone IIIB des Oberhessischen Heilquellenschutzgebietes von der Planung betroffen. Auch ist es Bestandteil des Talsperren-Einzugsgebiets „Niddatalsperre“. Die Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten. Im Plangebiet sind keine Quellen oder quellige Bereiche vorhanden. Es fließt jedoch direkt ein Seitenarm der Nidda durch das Plangebiet. Das Plangebiet ist kein Bestandteil eines festgesetzten Überschwemmungs- oder Abflussgebiet.

Eingriffsbewertung

Für die sinnvolle Ausnutzung des Grundstückes im nordöstlichen Plangebiet ist gleichzeitig die Verlegung der Grabenparzelle Flst. 98 nach Nordosten zwingend erforderlich. Der derzeitige Ortsrand, der durch Gehölze geprägt wird, soll um ca. 15 m nach Nordosten verschoben und somit die Grabenparzelle umgestaltet werden. Die Verlegung der Grabenparzelle ist in der Plankarte angedeutet und planungsrechtlich vorbereitet. Für die Verlegung ist ein separates wasserrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich, das zum zweiten Verfahrensschritt eingeleitet wird.

Wegen den zu erwartenden geringfügigen Neuversiegelungen im Plangebiet ist mit keiner westlichen Einschränkung in der Grundwasserbildung oder der Verdunstungsrate zu rechnen. Hierdurch wird es vorrausichtlich zu keiner sonderlichen Steigerung des Oberflächenabflusses kommen. Das geplante Vorhaben besitzt im Gesamten daher ein **geringes Konfliktpotential** gegenüber dem Schutzgut Wasser.

Hinweis

Wegen den direkt durch das Plangebiet fließenden Seitenarm der Nidda, besteht die Möglichkeit von Verunreinigungen durch wassergefährdende Stoffe. Bei der Lagerung von Stoffen gilt § 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.

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

Das Plangebiet selbst weist durch die bereits vorhandenen Versiegelungen kaum klimatische Funktionen auf. Die gehölzarmen Offenlandbereiche im östlichen, un bebauten Teil sind von starken Temperaturschwankungen geprägt, die sich an heißen Sommertagen in einer starken Erwärmung der oberen Bodenschichten ausdrücken, vor allem in Strahlungs Nächten aber auch zur Produktion von Kaltluft führen. Durch die Umsetzung der Planung werden diese Bereiche überplant und stehen der Kaltluftbildung nicht mehr zur Verfügung. Allerdings handelt es sich um eine sehr kleinflächige Inanspruchnahme von Freiflächen. Durch die Ausweisung eines eingeschränkten und kleinflächigen Gewerbegebietes sind

nur mit kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens bei Umsetzung der Planung zurechnen, die sich vor allem auf das Plangebiet selbst konzentrieren. Diese sind mit den ermöglichten Versiegelungen der vorhandenen Freiflächen zu begründen. Die durch das Plangebiet zusätzlich generierten Verkehrsmengen und die damit verbundenen Immissionen werden sich in einem überschaubaren Rahmen halten, da bereits das Plangebiet gewerblich genutzt wird und nur geringfügige Erweiterungsflächen vorgesehen sind.

Wirksame Möglichkeiten zur Minimierung der kleinklimatischen Auswirkungen durch Flächenneuersiegelungen bestehen vor allem in einer großzügigen, die Beschattung fördernden Bepflanzung der nicht überbauten Bereiche sowie die wasserdurchlässige Bauweise von Gehwegen, Stellplätzen und Garagenzufahrten. Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar.

2.4 Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt

2.4.1 Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes und seiner näheren Umgebung wurde im Januar und Juni 2019 jeweils eine Geländebegehung durchgeführt. Die Erhebungsergebnisse werden nachfolgend beschrieben und in einer Bestandskarte kartographisch dargestellt.

Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Teil der Stadt Schotten, entlang der Straße „Auf der Aue“. Das Plangebiet stellt sich, durch seine Lage am Siedlungsrand, einen Übergang vom besiedelten zu unbesiedelten Bereichen dar. Während westlich und nördlich Wohnbebauungen und gewerbliche Nutzungen anschließen, liegen östlich und südlich des Plangebietes Grünlandflächen. Der überwiegende Teil des Plangebietes ist bereits mit einer gewerblichen Nutzung nahezu vollständig versiegelt. Dazu zählen Betriebsgebäude sowie Stell- und Lagerflächen. In diesem Bereich sind Flächen zur Lagerung von Erdaushub und Schnittgut vorhanden, die teils ruderal überwachsen sind. Innerhalb der bebauten Flächen sind nur wenige Grünstrukturen in Form einzelner Solitäräume vorhanden. Weiterhin wachsen einzelne Gehölze entlang der südlichen Plangebietsgrenze. Der östliche Teil des Plangebiets ist nicht bebaut. Innerhalb dieser Grünfläche wachsen wenige Pflanzenarten. Weiterhin waren bereits bei den Begehungen die Laubgehölze entlang der östlichen Flurstücksgrenze der Flur 97 gerodet. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze verläuft in der Grabenparzelle 99, Flur 5 sowie Flurstück 34, Flur 4 das Fließgewässer „Schlaggraben“. Dieses fließt von nordöstlicher in westlicher Richtung.

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

Art	Deutscher Name	Grünland frischer Standorte	Ruderalvegetation	Gehölze
Dactylis glomerata	Gewöhnliches Knäuelgras	x	x	
Rumex obtusifolius	Stumpfbältriger Ampfer	x	x	
Galium album agg.	Artengruppe der Weißen Labkräuter	x		
Alopecurus pratensis	Wiesen-Fuchsschwanz	x		
Arrhenatherum elatius	Gewöhnlicher Glatthafer	x		
Urtica dioica	Große Brennnessel		x	
Rubus spec.	Brombeerstrauch		x	
Calystegia sepium	Gewöhnliche Zaunwinde		x	
Thlaspi arvense	Acker-Hellerkraut		x	

Epilobium angustifolium	Schmalblättriges Weidenröschen	x	
Alliaria petiolata	Knoblauchsrauke	x	
Corylus avellana	Gemeine Hasel		x
Carpinus betulus	Hainbuche		x
Quercus spec.	Eiche		x
Salix spec.	Weide		x
Prunus avium	Kirschbaum		x
Acer spec.	Ahorn		x
Acer campestre	Feldahorn		x
Rubus sectio Rubus	Brombeerstrauch		x



Abb. 2: Überblick über das Plangebiet. Während der westliche Teil des Gebietes (rechter Bildausschnitt) weitgehend versiegelt ist, besteht ein Grünland mit Gehölzen im östlichen Plangebiet (linker Bildausschnitt).



Abb. 3: Gewerbliche Nutzungen im Plangebiet.



Abb. 4: Ruderal überwachsene Erdhaufen.

Eingriffsbewertung

Insgesamt kann der naturschutzfachliche Wert der Strukturen im Plangebiet überwiegend als geringwertig (versiegelte Fläche, Pflasterflächen, Grünland), teilweise mittelwertig (Gehölze) bis hochwertig (Grabenparzelle) eingestuft werden. In den hochwertigen Strukturen findet keine Eingriffe statt. Weil das Plangebiet überwiegend Strukturen niedriger Wertigkeit aufweist sowie nur eine kleine unbebaute Fläche beansprucht wird, ergibt sich mit der Umsetzung der Umsetzung der Planung in der Zusammenschau nur eine **geringe Konfliktsituation**.

2.4.2 Artenschutzrechtliche Belange

Auf die einschlägigen Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird hingewiesen.

Durch die vorhandenen Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes inklusive seiner Grenzbereiche, sind Auswirkungen auf die Tierwelt denkbar. Es ist wegen den anhaltenden Nutzungen und den daraus resultierenden Emissionen jedoch bereits von einer Anpassung der dort lebenden Fauna auszugehen. Daher ist von einem Aufkommen allgemein häufiger, nicht streng geschützter Tierarten zu rechnen. Die

im Plangebiet vorhandenen Gehölze stellen potenzielle Bruthabitate Europäischer Vogelarten dar (Amsel, Rotkehlchen, Kohl- und Blaumeise). Die Bäume im Bereich des Flurstückes 97 (Innenbereich) worden bereits gerodet.

Durch die räumliche Lage an der Stadtgrenze ist bereits von anthropogen bedingten Störfaktoren im Plangebiet auszugehen. Diese würden mit der Umsetzung der Planung nur sehr geringfügig gesteigert werden, sodass die dort vorkommenden Vogelarten sich weitgehend an die neuerrichteten Nutzungen anpassen können. Die Auengehölze in den Flurstücken 99 und 34 bleiben erhalten. Diese Gehölze werden zum Erhalt festgesetzt und können weiterhin von der dort vorhandenen Avifauna genutzt werden. Weiterhin können diese Gehölze einen Lebensraum für Fledermäuse und Haselmäuse bilden.

Laut dem HalmViewer Hessens sind die östlichen Flurstücke als „Ökologische Vernetzungselemente“ verzeichnet (**Abb. 5**). Allerdings ist bereits ein Teil im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes versiegelt (Flur 5, Flurstück 97). Es soll mit der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes eine kleinflächige Erweiterung in östlicher Richtung erfolgen. Davon ist eine Fläche von ca. 530 m² betroffen. Es bleiben ausreichende Vernetzungselemente südlich und östlich des Plangebietes erhalten. Eine erhebliche Einschränkung des Vernetzungselementes in diesem Bereich ist nicht ersichtlich.



Abb. 5: Im Plangebiet verzeichnete „Ökologische Vernetzungselemente“ (Quelle: HalmViewer, Zugriffsdatum: 31.08.2020, eigene Bearbeitung).

Um Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung bzw. Verletzung) zu vermeiden, werden folgende Maßnahmen empfohlen:

- Rodungen sind diese nicht während der Brutzeit (1. März - 30. Sept.) durchzuführen. Sofern Baumfällungen oder Gehölzrodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.
- Von Baufeldvorbereitungen und Abbrucharbeiten ist zwischen 01. März und 31. August generell abzusehen (Wochenstubenzeit von Fledermäusen, Brutzeit europäischer Vogelarten).

- Im Falle der Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten sind geeignete Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zu erörtern und durchzuführen.

2.4.3 Natura-2000-Gebiete und weitere Schutzgebiete

Das Plangebiet ist flächig ein Bestandteil des Naturparks Vulkanregion Vogelsberg“ (ehemalig: „Hoher Vogelsberg“). Durch die Kleinflächigkeit des Plangebietes, dessen Lage im Bereich der geschlossenen Ortschaft sowie deren unmittelbaren anthropogen geprägten Umgebung, weist das Plangebiet keine schützenswerten Landschaftsbestandteile oder keinen Naherholungsraum auf. Mit der Umsetzung der Planung ist daher mit keiner erheblichen Einschränkung des Naturparkes zurechnen.

Weiterhin liegt das Plangebiet mit den südlichen Flächenbereichen (Flur 4, Flst. 34tlw; Flur 5, Flst. 99) sowie mit der östlichen Erweiterungsfläche der vorliegenden 3. Änderung und Erweiterung (Flur 5, Flst. 96) im Vogelschutzgebiet Nr. 5421-401 „Vogelsberg“ (**Abb. 6**). Daher soll nachfolgend eine Vorprüfung zur Betroffenheit des Vogelschutzgebietes erfolgen.



Abb. 6: Lage des Plangebietes im Vogelschutzgebiet Nr. 5421-401 „Vogelsberg“ (Quelle: NaturegViewer, Zugriffsdatum: 09.01.2020, eigene Bearbeitung).

Kurzcharakterisierung des Vogelschutzgebietes 5421-401 „Vogelsberg“ (PNL 2011a)

Das Vogelschutzgebiet ist mit insgesamt 63.645 ha das größte hessische Natura-2000-Gebiet und umfasst mit den Gemeinden Gemünden / Felda im Norden, Hosenfeld im Osten, Gedern im Süden und Hungen im Westen weite Teile des Vogelsbergkreises. Das Gebiet umfasst große und störungsarme Wälder im Norden und Süden, strukturreiche Agrarlandschaften mit Heckenzügen, Streuobstbeständen sowie Brachflächen, Gewässer- und Feuchtlebensräume sowie verschiedene Grünlandtypen. Die Schutzwürdigkeit dieses Gebietes ist durch die Vorkommen einer Vielzahl seltener und

bestandsbedrohter Brut- und Zugvogelarten gegeben, insbesondere durch Vogelarten nach Anhang I der EU-VSR, wie beispielsweise Neuntöter (*Lanius collurio*), Rotmilan (*Milvus milvus*) und Schwarzstorch (*Ciconia nigra*).

Beschreibung des Vorhabens und seiner relevanten Wirkfaktoren

Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Fläche von 4.853 m². Davon entfallen 2.603 m² auf Flächen für Gewerbe. Im Bereich des Flurstücks 25/1 sind bereits gewerbliche Nutzungen vorhanden, welche vor Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes bereits bestanden (**Abb. 6**). Es findet im überwiegenden Teil des Plangebietes nur eine Bestandssicherung statt. Mit der vorliegenden 3. Änderung und Erweiterung findet ein Eingriff im Außenbereich statt. Dies betrifft das Flurstück 96 mit einem Flächenumfang ca. 530 m². Für den nordwestlichen Bereich wird, aufgrund der nördlich angrenzenden Wohnbebauung, ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Hier sind nur Lagerflächen, Nebenanlagen sowie Stellplätze zulässig. Für die sinnvolle Ausnutzung des Grundstückes ist gleichzeitig die Verlegung der Grabenparzelle Flst. 98 nach Nordosten zwingend erforderlich. Der derzeitige Ortsrand, der durch Gehölze geprägt wird, soll um ca. 15 m nach Nordosten verschoben und somit die Grabenparzelle neugestaltet werden. Im Zuge der vorliegenden Erweiterung des Bebauungsplanes wird, für die Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes, eine im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzte Private Fläche für das Anpflanzen von Einzelbäumen und Sträuchern überplant. Dafür sieht die vorliegende 3. Änderung und Erweiterung eine Entwicklung eines Auengehölzes im Bereich des neuanzulegenden Grabens sowie entlang der südlich im Plangebiet verlaufenden Grabens vor. Entlang des südlichen Grabens haben sich bereits einige standortgerechte Gehölze entwickelt, die mit Nachpflanzungen noch ergänzt werden können. Daher soll von der ursprünglich im Bebauungsplan festgesetzten Privaten Grünfläche „Rasen“ abgewichen werden. Die Erweiterung findet im Bereich einer bestehenden Siedlungsrandes statt, der bereits mit Wohnbauungen und gewerblichen Nutzungen vorgeprägt ist.

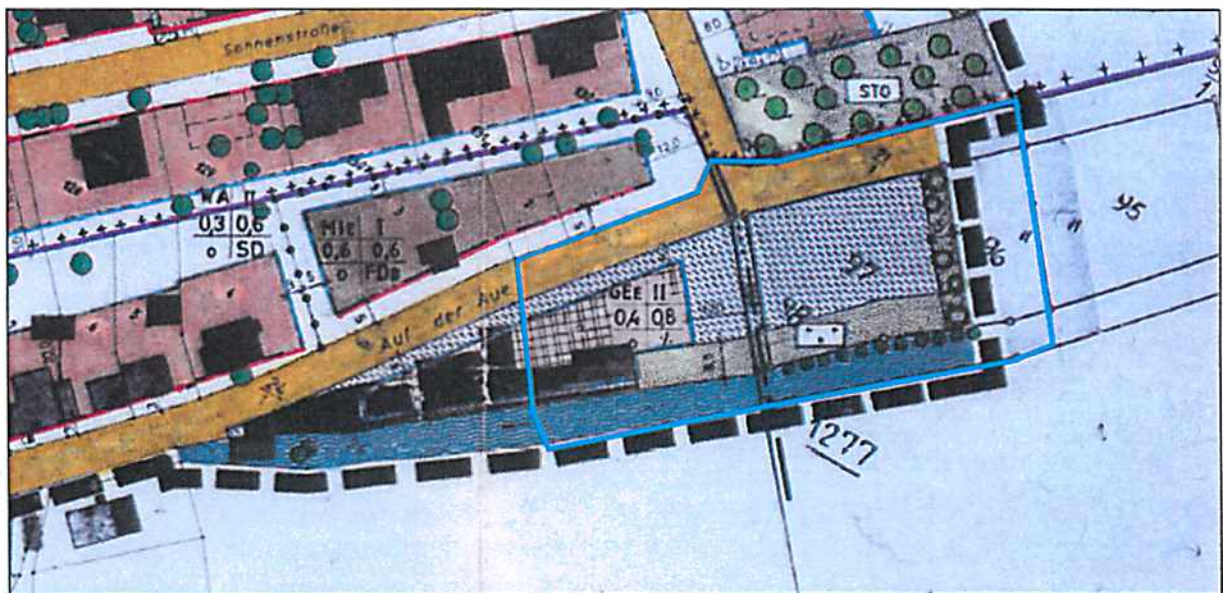


Abb. 6: Ausschnitt des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 17 „Auf der Aue II“ vom Jahr 1996 sowie das Plangebiet der vorliegenden 3. Änderung und Erweiterung (blau umrandet).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt entweder an das Vogelschutzgebiet Nr. 5421-401 „Vogelsberg“ an oder liegt mit Teilflächen in diesem. Davon betroffen sind die Flurstücke 34 tlw. der Flur 4 sowie das Flurstück 96 und 99tlw. der Flur 5, welche flächig Bestandteile des Vogelschutzgebietes sind. Insgesamt liegt demnach eine Fläche von 1.318 m² innerhalb des Vogelschutzgebietes. Davon entfallen 788 m² auf die Grabenparzelle, in der keine baulichen Eingriffe stattfinden. Einzig im Flurstück

96 finden neue Eingriffe im Außenbereich und im Vogelschutzgebiet statt (ca. 530 m²). Innerhalb dieses Flurstückes ist eine aus naturschutzfachlicher Sicht weniger hochwertige Grünlandfläche sowie wenige Gehölze vorhanden. Dieses Flurstück wird im Zuge der Umsetzung der Planung mit einer gewerblichen Nutzfläche überplant. Die Grünstrukturen werden teilweise überplant. Entlang der nord- und südöstlichen Flurstücksgrenze bleiben Grünstrukturen erhalten und es soll eine Grabenöffnung durchgeführt werden. Dies betrifft eine Fläche von ca. 225 m². Demnach werden ca. 305 m² des Flurstückes mit gewerblichen Nutzungen überplant. Bei einer festgesetzten Grundflächenzahl im GEE von GRZ = 0,8 können demnach 244 m² im Außenbereich neuversiegelt werden. Weiterhin findet eine Überplanung einer im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Einzelbäumen und Sträuchern statt. Diese Fläche liegt derzeit entlang der östlichen Grenze des Flurstückes 97 und ist somit ein Bestandteil des Innenbereiches, bildet jedoch derzeit eine räumliche Barriere zwischen den bestehenden gewerblichen Nutzungen und den Flächen des Vogelschutzgebietes. Diese Grünfläche wird mit der 3. Änderung und Erweiterung ebenfalls einer gewerblichen Nutzung zugeführt. Diese Fläche umfasst ca. 130 m². Bei der festsetzen Grundflächenzahl des GE von GRZ = 0,8 können demnach im Innenbereich Neuversiegelungen im Umfang von ca. 104 m² stattfinden. Es finden somit nur geringfügige Neuversiegelungen im Plangebiet statt.

Als potenzielle Wirkfaktoren (Tab. 3), die durch die Umsetzung des Bebauungsplans entstehen können, sind vor allem Veränderungen anzunehmen, die zu geringfügigen, aber dauerhaften Habitatverlusten im nordöstlichen Teil des Plangebietes führen. Zudem sind zeitlich beschränkte Störungen der Fauna durch baubedingte, anlagenbedingte und betriebsbedingte Lärm- und Lichtemissionen sowie Bewegungen zu erwarten. Durch die Erstellung weiterer Nutzungen ist mit einer sehr geringfügigen Steigerung von Immissionen auf das Schutzgebiet auszugehen (Lärm, Licht, Luftschadstoffe). Wo diese wirken, kann sich der von sensiblen Arten gemiedene Gürtel verschieben, was Verdrängungseffekte oder eine Unterschreitung von Mindestarealen nach sich ziehen könnte.

Tab. 3: Wirkfaktoren des Planvorhabens und ihre Auswirkungen

Baubedingte Wirkfaktoren	Anlagenbedingte Wirkfaktoren	Betriebsbedingte Wirkfaktoren
<ul style="list-style-type: none"> • Bauphase von Gebäuden, Parkplätzen, Lagerflächen • Baustellenbetrieb 	<ul style="list-style-type: none"> • Lagerflächen • Gewerbliche Nutzungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Akustische und optische Effekte durch Personenbewegungen • Zusätzliche Lichtemissionen • Zusätzliche stoffliche Emissionen (Abgase, Staub)
<ul style="list-style-type: none"> • Lebensraumverlust und –degeneration • Ggf. Verlust von Fortpflanzungsstätten • Störung der Tierwelt 	<ul style="list-style-type: none"> • Lebensraumverlust und –degeneration • Ggf. Verlust von Fortpflanzungsstätten • Ggf. Veränderung der Habitat-eignung 	<ul style="list-style-type: none"> • ggf. Störwirkungen • ggf. Veränderung der Habitat-eignung

Datengrundlage

Die vorliegende Natura-2000-Verträglichkeitsvorprüfung wird auf Grundlage der Grunddatenerhebungen (GDE) zum VSG 5421-401 „Vogelsberg“ vorgenommen (PNL 2011b). Das Plangebiet grenzt entweder direkt an das Schutzgebiet an oder liegt innerhalb des Schutzgebietes. Das Plangebiet liegt mit insgesamt 1.318 m² direkt im Vogelschutzgebiet (788 m² Grabenparzelle, 530 m² gewerbliche Nutzung und Ausgleich).

Bei den betroffenen Flächen im Plangebiet handelt es sich um ein randliches Teil des Schutzgebietes im Bereich bestehender Nutzungen des Stadtteils von Schotten. Weiterhin sind diese Flächen Bestandteil einer etwa 150 m breiten und 160 m langen Ausbuchtung des Vogelschutzgebietes, entlang derer bereits Siedlungsstrukturen vorhanden sind. In der Grunddatenerhebung zum Schutzgebiet werden die Flächen als Grünland-dominiert, extensiv genutzt (211) dargestellt. Es grenzen vorwiegend nur extensiv genutzte Grünlandbereiche an das Plangebiet an. Einzig der südlich vom Plangebiet verlaufende Nid-dabach ist in der GDE verzeichnet. Andere Nutzungsformen sind im Bereich des Plangebietes in der GDE nicht verzeichnet (500 m Umkreis). In der Grunddatenerhebung (GDE) zum Schutzgebiet (PNL 2011b) sind in einem Umkreis von 2,5 km keine Reviere von Brutvogelarten verzeichnet. Auch liegen keine bedeutsamen Rastgebiete in der Nähe des Plangebietes. In der GDE zum Schutzgebiet ist in etwa 680 m südwestlicher und in ca. 750 m nordöstlicher Richtung die Beeinträchtigung durch Intensive Bewirtschaftung von großen, zusammenhängenden Grünlandflächen (227) verzeichnet. Weitere Gefährdungen oder Beeinträchtigungen sind nicht im Bereich des Plangebietes verzeichnet. Es sind keine Beeinträchtigungen durch die Umsetzung der Planung oder Gefährdungen von Maßnahmen in einem Umkreis von 2 km zum Plangebiet ersichtlich.

Beurteilung der Auswirkungen durch das Planvorhaben (Beurteilung nach HMUELV 2005, Lambrecht et al. 2004, Lambrecht & Trautner 2007)

Mit der vorliegenden 3. Änderung des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 17 „Auf der Aue II“ finden nur Eingriffe im Außenbereich innerhalb des Flurstück 96 statt, wodurch eine neue Überplanung eines Bestandteils des Vogelschutzgebietes im Umfang von 530 m² stattfindet. Entlang der südlichen Flurstücksgrenze bleiben Grünstrukturen erhalten und es soll eine Grabenverlegung entlang der östlichen Plangebietsgrenze durchgeführt werden, bei der eine Eingrünung erstellt werden soll. Es dürfen in diesem Bereich keine baulichen Anlagen errichtet werden. Für den Bereich wird aufgrund der nördlich angrenzenden Wohnbebauung ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Hier sind nur Lagerflächen, Nebenanlagen sowie Stellplätze zulässig. Weiterhin findet eine Überplanung eine Fläche zum Anpflanzen von Einzelbäumen und Sträuchern im Innenbereich statt. Diese Fläche liegt derzeit entlang der östlichen Grenze des Flurstückes 97 und fungierte somit als Barriere zwischen dem Schutzgebiet und den derzeit bestehenden gewerblichen Nutzungen im Plangebiet. Es finden nur geringfügige Neuversiegelungen im Plangebiet statt. Im Gesamten kann daher mit geringfügigen Neuversiegelungen im Plangebiet gerechnet werden. Insbesondere durch die Festsetzung eines eingeschränkten Plangebietes im Bereich des Flurstückes 96 wird es im Bereich des Plangebietes zu keiner erheblichen Steigerungen von Emissionen kommen (Lärm, Licht, Luftschadstoffe). Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Eingrünungen wird zudem eine Barriere zwischen dem Gewerbegebiet und den weiteren Bereichen des Vogelschutzgebietes geschaffen werden. Es werden mit Umsetzung der Planung keine im Schutzgebiet geschützten und in der GDE zum Schutzgebiet verzeichneten Vogelarten von der Planung betroffen sein. Aufgrund der Lage des Plangebietes am bebauten Standrand des Stadtteil Schottens sind anhaltenden Störfaktoren im Gebiet vorhanden, die die Wertigkeit der angrenzenden Gebiete des Vogelschutzgebietes bereits abmindern. Daher ist von einem Aufkommen allgemein häufiger, nicht streng geschützter Tierarten zu rechnen. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölze stellen potenzielle Bruthabitate Europäischer Vogelarten dar (Amsel, Rotkehlchen, Kohl- und Blaumeise). Die Bäume im Bereich des Flurstückes 97 (Innenbereich) worden bereits gerodet. Weitere Rodungen sind nicht vorgesehen, sodass der Baumbestand weiterhin als Brutrevier für Vogelarten dienen kann, auch weil mit keiner erheblichen Steigerung von Emissionen im Bereich des Plangebietes ausgegangen werden kann.

Eine direkte Flächeninanspruchnahme eines Natura-2000-Gebietes wird zunächst immer als erheblich betrachtet. Jedoch ist folgendes zu beachten: „Die Wahrscheinlichkeit und die Erheblichkeit einer

derartigen Beeinträchtigung sind damit relativ offensichtlich. Indessen ist zugleich zu berücksichtigen, dass eine direkte Flächeninanspruchnahme nicht zwangsläufig und stets eine erhebliche Beeinträchtigung darstellen muss, wenn ein gewisses Maß einer solchen Veränderung für den zu sichernden günstigen Erhaltungszustand einer Art in einem FFH-Gebiet bzw. Europäischen Vogelschutzgebiet insgesamt nicht entscheidend ist. [...] Folglich wird eine im Einzelfall als unerheblich zu bewertende Beeinträchtigung nur unter bestimmten Randbedingungen möglich sein. Allenfalls bei sehr geringfügiger Flächeninanspruchnahme wäre es denkbar, dass damit einhergehende Beeinträchtigungen im Einzelfall als unerheblich zu bewerten sein könnten.“ (Lambrecht et al. 2004)

Die durch die vorliegende Planung beanspruchte Fläche des Vogelschutzgebietes umfasst 530 m². Da das Vogelschutzgebiet ca. 63.576 ha umfasst, wird durch die vorliegende 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes ein Flächenanteil von 0,000083% beansprucht. Aufgrund der enormen Größe des Vogelschutzgebietes sollte jedoch nicht unbedingt der relative Orientierungswert (1%-Kriterium) angewendet werden, um die Erheblichkeit des Flächenverlustes zu definieren. Die betroffenen Flächen sind in der GDE als extensiv genutztes Grünland verzeichnet. Es würden nach der GDE hochwertige Habitats im sehr geringen Umfang überplant werden. Bei den Begehungen im Plangebiet konnten jedoch keine hochwertigen und extensiv genutzten Grünflächen festgestellt werden. Da die neu beanspruchte Fläche des Plangebietes 530 m² umfasst, müssten, bei der Anwendung des 1%-Kriterium und der Annahme eines extensiven Grünlandes im Plangebiet, mindestens 5,3 ha extensiv genutztes Grünland im näheren Zusammenhang vorhanden sein, damit der geplante Eingriff nicht als erheblich betrachtet werden kann. Dieses Kriterium kann, nach der GDE, erfüllt werden. Es bestehen weitere sehr großflächige Grünlandflächen im näheren Zusammenhang zum Plangebiet, welche abseits von Siedlungsstrukturen liegen und nach der GDE extensiv bewirtschaftet werden. Diese können weiterhin als Burt- und Rastrevier genutzt werden. Auch grenzen im Umkreis von 500 m keine bedeutsamen Habitats an, welche durch die Planung beeinträchtigt werden würden. Auch sind keine Gefährdungspotenziale mit der Umsetzung der Planung auf umliegende Brut- oder Rastreviere ersichtlich, da es sich bei der Planung um einen kleinflächigen Bereich entlang eines Siedlungsrandes handelt, der bereits stark anthropogen geprägt ist und mit der Umsetzung der Planung mit keiner wesentlichen Erhöhung von Störfaktoren ausgegangen werden kann, sodass das mit Erhaltungszielen und Maßnahmen belegte Schutzgebiet nicht erheblich beeinträchtigt werden. Durch die geringfügige Nutzungserweiterung des Gewerbes am Randbereich des Vogelschutzgebietes sind weiterhin ausreichend Pufferzonen zu den verzeichneten Brut- und Rastrevieren vorhanden, sodass diese nicht beeinträchtigt werden. Weitere Vogelarten, die allgemein häufig vorkommen (Amsel, Rotkehlchen, Hausrotschwanz, Haussperling), werden, nach Beendigung der Baumaßnahmen, das Gebiet weiterhin als Brutrevier nutzen können.

Das in der Eingriffs- und Ausgleichsplanung entstandene Defizit im Umfang von 5.576 BWP einer Ökomaßnahme zugeordnet, welche innerhalb des Vogelschutzgebietes „Vogelsberg“ liegt. Ziel der Maßnahme ist eine Waldstilllegung in der Gemarkung Schotten.

Durch die kleinflächige Inanspruchnahme eines Randbereiches des Vogelschutzgebietes, welches im Bereich einer Ausbuchtung des Vogelschutzgebietes liegt, die allseitig von Siedlungsstrukturen überprägt ist, ist mit der vorliegenden 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Auf der Aue II“ mit keinen erheblich negativen Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet Nr. 5421-401 „Vogelsberg“ auszugehen. Weitere Schritte zur Prüfung der Betroffenheit des Schutzgebietes sind daher nicht ersichtlich.

Zusammenfassung

Insgesamt lässt sich demnach feststellen, dass mit den im Artenschutzkapitel aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen, wegen der weiträumigen Entfernung von bedeutsamen Rastgebieten und

verzeichneten Brutrevieren sowie in Kombination mit der Kleinflächigkeit des Plangebietes und dessen Lage an einem Randbereich des Vogelschutzgebietes, welcher zudem bereits anthropogen überprägt ist, von **keiner erheblichen Beeinträchtigung** der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks des EU-Vogelschutzgebietes Nr. 5421-401 „Vogelsberg“ auszugehen ist. Erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne § 34 Abs. 2 BNatSchG werden dementsprechend mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht eintreten. Da es somit durch die vorliegende Planung nicht zu akuten direkten Verlusten an Lebensraum für die nach Anhang I und Art. 4 (2) der Vogelschutz-Richtlinie geschützten Arten und mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht zur Zerschneidung von Wanderkorridoren bzw. wichtigen Verbindungsbereichen zwischen Teilhabitaten kommt, können erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die in den Erhaltungszielen genannten Lebensraumtypen und Arten weitgehend ausgeschlossen werden. Eine Verträglichkeitsprüfung wird demnach nicht erforderlich.

2.4.4 Gesetzlich geschützte Biotope und Kompensationsflächen

Im Bereich des Plangebietes sind keine gesetzlich geschützten Biotope oder Kompensationsflächen vorhanden. Auch hat die geplante Bebauung keine negativen Auswirkungen auf in der Nähe angrenzende geschützte Biotope oder Kompensationsfläche (**Abb. 7**).

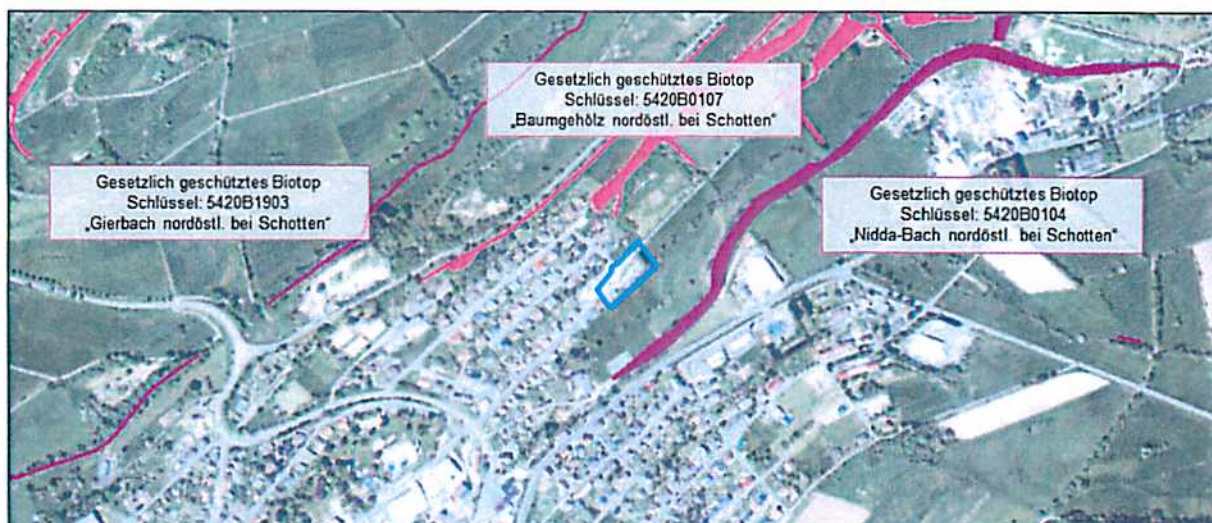


Abb. 7: Lage des Plangebietes im Vogelschutzgebiet Nr. 5421-401 „Vogelsberg“ (Quelle: NaturegViewer, Zugriffsdatum: 09.01.2020, eigene Bearbeitung).

2.4.5 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 in den vorhergehenden Kapiteln ist mit keiner negativen Auswirkung auf die biologische Vielfalt zu rechnen.

2.5 Orts- und Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt in keinem Landschaftsschutzgebiet. Es wird auch keines durch die Planung unmittelbar tangiert. Die Umgebung ist bereits durch die bestehenden Bebauungen vorbelastet. Die Lage des Plangebietes am nordöstlichen Ortsrand des Stadtteils Schotten, im Übergang zum Außenbereich und die Nähe zur angrenzenden Bebauung bedingen eine entsprechende Abgrenzung sowie eine Einbettung des Gebietes in das bestehende Landschaftsbild. Von Bedeutung ist die bestehende Eingrünung im Bereich der Böschung parallel zur Bachparzelle, welche die bestehenden und künftigen Gewerbeflächen eingrünt. Weitere Eingrünungen in Form von Anpflanzungen von standortgerechten einheimischen Laubbäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind über die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen vorgesehen. Neben den Festsetzungen im Bebauungsplan zur Eingriffsminimierung in das Orts- und Landschaftsbild sind vor allem im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens und bei der Architektur entsprechende gestalterische Elemente mit der Rücksichtnahme und Integration der Nutzungen in das bestehende Landschaftsbild vorzusehen.

2.6 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Wohnen bzw. Siedlung

Das Plangebiet liegt größtenteils innerhalb eines geschlossenen Siedlungsbereichs. Das Plangebiet ist bereits durch Bebauungen vorbelastet und eingefriedet. Weiterhin liegt eine Straßenverkehrsfläche im Plangebiet. Der Standort unterliegt daher bereits einer gewerblichen Vorbelastung. Aufgrund der nördlich angrenzenden Wohnbebauung wird für den nordwestlichen Bereich des Plangebietes ein eingeschränktes Gewerbegebiet im Plangebiet festgesetzt. In diesem Bereich sind nur Lagerflächen, Nebenanlagen sowie Stellplätze zulässig. Es ist mit einer sehr geringfügigen Erhöhung des Verkehrs und damit verbunden mit einer unerheblichen Steigerung von Emissionen wie Treibhausgasen zu rechnen. Es kann zu einer vernachlässigbaren Erhöhung von Treibhausgasen durch die Nutzung der neuerrichteten Nutzungen kommen. Weiterhin ist eine geringfügige Zunahme an Lärm- und Lichtimmissionen möglich. Durch die geplante Zuordnung des Gebietstypen Gewerbegebiet sowie des eingeschränkten

Gewerbegebietes zu den bereits vorhandenen Nutzungen im näheren Umfeld, kann den genannten Vorgaben des § 50 BImSchG entsprochen werden.

Erholung

Da das Plangebiet bereits weitgehend einer gewerblichen Nutzung unterliegt und zudem das Gelände eingefriedet ist, bietet die Fläche kein Naherholungswert. Über einen an das Plangebiet angrenzenden Feldweg können Gebiete zur Naherholung aufgesucht werden.

2.7 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.

2.8 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 großkronigen Laubbäumen kann sich wegen der hiermit verbundenen Wirkungen (Schattenwurf, Verdunstungsleistung, Staubfang) gegenüber der jetzigen Situation gegebenenfalls positiv auswirken.

3 Eingriffs- und Ausgleichsplanung (Eingriffsregelung)

3.1 Kompensationsbedarf

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für das geplante Vorhaben wird in Anlehnung an die neuen Kompensationsverordnung (KV, Stand 2018) des Landes Hessen vorgenommen. Als Ausgangszustand für die Eingriffsbilanzierung wird der derzeitige Bestand angenommen (vgl. Bestandskarte). Die Flächen des Plangebietes, welche im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes liegen sind, werden nach § 34 BauGB als Innenbereich bewertet (Flurstücke 25/1, 97, 98). Ein naturschutzfachlicher Ausgleich entfällt in diesem Bereich. Dementsprechend werden nur Flächen in der Eingriffsregelung betroffen, die nach § 35 BauGB als Außenbereich zu werten sind. Dabei werden die Flurstücke 34tlw., Flur 4 sowie 91/1 tlw sowie 99 tlw., Flur 5 ebenfalls nicht mitbetrachtet, da in den Bereichen keine Eingriffe vorgesehen oder nur Bestandssicherungen vorgesehen sind. Demnach werden nur Eingriffe im Flurstück 96 in der nachfolgenden Eingriffs- und Ausgleichskompensation betrachtet. Insgesamt mit der Umsetzung der Planung ein Defizit von 5.576 BWP (Tab. 4).

Tab. 4: Eingriffsbilanzierung zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs.

Nutzungstyp nach Anlage 3 KV		BWP /qm	Fläche je Nutzungstyp in qm		Biotopwert	
Typ.Nr.	Bezeichnung					
Bestand						
02.200	Gebüsche	39	20		780	
06.350	Artenarme Mähweide	21	519		10.899	
09.123	Artenarme Ruderalvegetation	25	2		50	
<i>Von Einzelbäumen übertraufte Flächen</i>						
04.110	6 Laubgehölz á 7 m ²	34	42		1.428	
Pla- nung						
10.510	GEe bebaubar	3		255		765
11.221	GEe nicht bebaubar	14		64		896
<i>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</i>						
02.400	Entwicklungsziel: Ufergehölze	27		172		4.644
05.242	Entwicklungsziel: Neuanlage Graben	23		50		1.150
Summe			541	541	13.157	7.455
Biotopwertdifferenz					-5.702	

3.2 Eingriffskompensation

Das durch die Planung entstehende Defizit wird einer Ökokontomaßnahme der Stadt Schotten zugeordnet. Dabei handelt es sich um die Waldstilllegung der Maßnahmenfläche Nr. 2. Nach Abbuchung der insgesamt 5.576 Ökopunkten vom Ökokonto der Stadt Schotten sind die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Eingriffe 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 Biotop- und Nutzungstypen bestehen. Die Versiegelungen (Gebäude, Nebenanlagen, versiegelte Flächen) bleiben voraussichtlich im selben Umfang erhalten. Bei Nicht-Durchführung der Planung könnte sich der ansässige Galabau-Betrieb sich nicht kleinfächig erweitern und müsste sich ggf. um einen anderen Standort bemühen. Die Grünlandfläche im Bereich des Flurstückes 96 würde weiterhin als Grünfläche bestehen

bleiben. Je nach Intensität der Pflege, könnte das Grünland artenarm und strukturarm bleiben, wenn es intensiv gepflegt wird oder aber bei einer extensiven Pflege artenreicher werden. Bei Ausbleiben einer Pflege werden sich mittelfristig Sukzessionsstadien im Flurstück einstellen.

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

Ziel der vorliegenden 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans ist es, zum einen die Bebaubarkeit des eingeschränkten Gewerbegebietes zu optimieren, um somit den Standort des Gewerbebetriebes zu sichern. Zum anderen soll Baurecht für die kleinflächige Erweiterung des Betriebsgeländes nach Nordosten geschaffen werden. Durch diese Planänderungen werden die Grundzüge des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes berührt. Das Planerfordernis beruht auf der Tatsache, dass die örtliche Firma Galabau Koch (Garten- und Landschaftsbau) das aktuelle Betriebsgelände maximal ausgenutzt hat und eine Erweiterungsfläche nur nach Nordosten möglich ist bzw. benötigt wird. Durch den rechtskräftigen Bebauungsplan wird der südwestliche Geltungsbereich als Gewerbegebiet im Sinne § 8 Baunutzungsverordnung ausgewiesen. Für die sinnvolle Ausnutzung des Grundstückes ist gleichzeitig die Verlegung der Grabenparzelle Flst. 98 nach Nordosten zwingend erforderlich. Der derzeitige Ortsrand, der durch Gehölze geprägt wird, soll um ca. 15 m nach Nordosten verschoben und somit die Grabenparzelle umgestaltet werden. Der Bedarf wurde seitens der Firma gegenüber der Stadt angemeldet, um den bestehenden und bereits ausgebauten Standort vor Ort zu sichern. Aufgrund der bereits getätigten Investitionen in den letzten Jahrzehnten auf dem etablierten Standort kommt eine Gesamtverlagerung des Betriebes nicht in Betracht.

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 Informationen 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 Stadt Schotten 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. Zudem können die Maßnahmenziele für die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft kontrolliert werden. Solange die Stadt 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). Folgende Einzelmaßnahmen sind hierbei insbesondere aufzuführen:

- Überprüfung der Erhaltung der bestehenden Gehölzstrukturen sowie die Einhaltung der Rodungszeiten, insbesondere wegen der teilweisen Lage im Vogelschutzgebiet.
- Überprüfung der Baumaßnahmen (Vermeidung Tötungsdelikte, Vermeidung Bodenverdichtungen und Bodenerosion, ggf. Vergrämuungsmaßnahmen gegen Feldlerche und Wachtel).
- Überprüfung der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (Anlage und Unterhalt Blühstreifen, angepasste Pflegeschnitte).
- Überprüfung des neu anzulegenden Grabens entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze.
- Überprüfung der gemäß dem Bebauungsplan vorzunehmenden Anpflanzungen insbesondere im Bereich der festgesetzten randlichen Eingrünung.
- Überprüfung der festgesetzten Minimierungsmaßnahmen.
- Überprüfung Wirksamkeit der festgesetzten Maßnahmen.

Nachfolgend werden die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich, deren Umsetzung im Rahmen des Monitorings zu überprüfen sind, in tabellarischer Form dargestellt (**Tab. 5**).

Tab. 5: Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich, die für das Monitoring von Bedeutung sind.

Art der Maßnahme	Konkrete Maßnahme
Vermeidung	Erhalt von Einzelgehölzen
	Einhaltung der festgesetzten Rodungs- und Abrisszeiten.
Verringerung	Erhalt von Einzelbäumen (Durchführung geeigneter Schutzmaßnahmen für Bäume, die zum Erhalt festgesetzt werden, während der Bauphase).
	Bodenschutzmaßnahmen (vgl. Kap. 2 Boden), Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort.
Artenschutzrechtlicher gleich	Aus- Pflanzung von Auengehölzen (für diverse Vögel, Haselmaus).
Naturschutzrechtlicher gleich	Aus- Herstellung sowie Pflege der Flächen für Maßnahmen, zum Schutz.... mit dem Entwicklungsziel Ufergehölz. Grabenneugestaltung entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze

8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der Angaben

Kurzbeschreibung der Planung: Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schotten hat am 09.05.2019 gemäß § 2 Abs.1 BauGB die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Auf der Aue II“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich in der Kernstadt beschlossen. Ziel der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans ist es, zum einen die Bebaubarkeit des eingeschränkten Gewerbegebietes zu optimieren, um somit den Standort des Gewerbebetriebes zu sichern. Zum anderen soll Baurecht für die Erweiterung des Betriebsgeländes nach Nordosten geschaffen werden. Durch diese Planänderungen werden die Grundzüge des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes berührt.

Boden und Flächeninanspruchnahme: Der überwiegende Teil des Plangebietes ist bereits bebaut und durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan gesichert und demnach dem Innenbereich zu zuordnen. Es finden überwiegend Neuversiegelungen im Flurstück 96 statt. Auch wenn die Bodenfunktionsbewertung der Böden im Plangebiet mit einer mittleren Gesamtwertung angegeben wird, ergibt sich nur eine geringe Konfliktsituation für das Schutzgut Boden. Grund dafür ist die geringfügige Erweiterung des Plangebietes im Außenbereich im Umfang von ca. 530 m².

Wasser: Für die sinnvolle Ausnutzung des Grundstückes im nordöstlichen Plangebiet ist gleichzeitig die Verlegung der Grabenparzelle Flst. 98 nach Nordosten zwingend erforderlich. Der derzeitige Ortsrand, der durch Gehölze geprägt wird, soll um ca. 15 m nach Nordosten verschoben und somit die Grabenparzelle umgestaltet werden. Die Verlegung der Grabenparzelle ist in der Plankarte angedeutet und planungsrechtlich vorbereitet. Für die Verlegung ist ein separates wasserrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich, das zum zweiten Verfahrensschritt eingeleitet wird.

Wegen den zu erwartenden geringfügigen Neuversiegelungen im Plangebiet ist mit keiner westlichen Einschränkung in der Grundwasserbildung oder der Verdunstungsrate zu rechnen. Hierdurch wird es

vorrausichtlich zu keiner sonderlichen Steigerung des Oberflächenabflusses kommen. Das geplante Vorhaben besitzt im Gesamten daher ein geringes Konfliktpotential gegenüber dem Schutzgut Wasser.

Klima, Luft und Folgen des Klimawandels: Durch die Ausweisung eines eingeschränkten und kleinflächigen Gewerbegebietes sind nur mit kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens bei Umsetzung der Planung zurechnen, die sich vor allem auf das Plangebiet selbst konzentrieren. Diese sind mit den ermöglichten Versiegelungen der vorhandenen Freiflächen zu begründen. Die durch das Plangebiet zusätzlich generierten Verkehrsmengen und die damit verbundenen Immissionen werden sich in einem überschaubaren Rahmen halten, da bereits das Plangebiet gewerblich genutzt wird und nur geringfügige Erweiterungsflächen vorgesehen sind.

Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen: Insgesamt kann der naturschutzfachliche Wert der Strukturen im Plangebiet überwiegend als geringwertig (versiegelte Fläche, Pflasterflächen, Grünland), teilweise mittelwertig (Gehölze) bis hochwertig (Grabenparzelle) eingestuft werden. In den hochwertigen Strukturen findet keine Eingriffe statt. Weil das Plangebiet überwiegend Strukturen niedriger Wertigkeit aufweist sowie nur eine kleine unbebaute Fläche beansprucht wird, ergibt sich mit der Umsetzung der Planung in der Zusammenschau nur eine geringe Konfliktsituation.

Tiere und Artenschutzrechtliche Belange: Durch die vorhandenen Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes inklusive seiner Grenzbereiche, sind Auswirkungen auf die Tierwelt denkbar. Es ist wegen den anhaltenden Nutzungen und den daraus resultierenden Emissionen jedoch bereits von einer Anpassung der dort lebenden Fauna auszugehen. Daher ist von einem Aufkommen allgemein häufiger, nicht streng geschützter Tierarten zu rechnen. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölze stellen potenzielle Bruthabitate Europäischer Vogelarten dar (Amsel, Rotkehlchen, Kohl- und Blaumeise). Die Bäume im Bereich des Flurstückes 97 (Innenbereich) worden bereits gerodet. Durch die räumliche Lage an der Stadtgrenze ist bereits von anthropogen bedingten Störfaktoren im Plangebiet auszugehen. Diese würden mit der Umsetzung der Planung nur sehr geringfügig gesteigert werden, sodass die dort vorkommenden Vogelarten sich weitgehend an die neuerrichteten Nutzungen anpassen können. Die Auengehölze in den Flurstücken 99 und 34 bleiben erhalten. Diese Gehölze werden zum Erhalt festgesetzt und können weiterhin von der dort vorhandenen Avifauna genutzt werden. Weiterhin können diese Gehölze einen Lebensraum für Fledermäuse und Haselmäuse bilden. Laut dem HalmViewer Hessens sind die östlichen Flurstücke als „Ökologische Vernetzungselemente“ verzeichnet. Allerdings ist bereits ein Teil im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes versiegelt (Flur 5, Flurstück 97). Es soll mit der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes eine kleinflächige Erweiterung in östlicher Richtung erfolgen. Davon ist eine Fläche von ca. 530 m² betroffen. Es bleiben ausreichende Vernetzungselemente südlich und östlich des Plangebietes erhalten. Eine erhebliche Einschränkung des Vernetzungselementes in diesem Bereich ist nicht ersichtlich.

Natura 2000 Gebiete und sonstige Schutzgebiete: Das Plangebiet ist flächig ein Bestandteil des Naturparks „Vulkanregion Vogelsberg“ (ehemalig: „Hoher Vogelsberg“). Durch die Kleinflächigkeit des Plangebietes, dessen Lage im Bereich der geschlossenen Ortschaft sowie deren unmittelbaren anthropogen geprägten Umgebung, weist das Plangebiet keine schützenswerten Landschaftsbestandteile oder keinen Naherholungsraum auf. Mit der Umsetzung der Planung ist daher mit keiner erheblichen Einschränkung des Naturparkes zurechnen.

Weiterhin liegt das Plangebiet mit den südlichen Flächenbereichen (Flur 4, Flst. 34tlw; Flur 5, Flst. 99) sowie mit der östlichen Erweiterungsfläche der vorliegenden 3. Änderung und Erweiterung (Flur 5, Flst. 96) im Vogelschutzgebiet Nr. 5421-401 „Vogelsberg“. Eine Vorprüfung zur Betroffenheit des Vogelschutzgebietes ergab keine erheblich negativen Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebietes.

Gesetzlich geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen: Im Bereich des Plangebietes sind keine gesetzlich geschützten Biotope oder Kompensationsflächen vorhanden. Auch hat

die geplante Bebauung keine negativen Auswirkungen auf in der Nähe angrenzende geschützte Biotop- oder Kompensationsfläche

Orts- und Landschaftsbild: Das Plangebiet liegt in keinem Landschaftsschutzgebiet. Es wird auch keines durch die Planung unmittelbar tangiert. Die Umgebung ist bereits durch die bestehenden Bebauungen vorbelastet. Die Lage des Plangebietes am nordöstlichen Ortsrand des Stadtteils Schotten, im Übergang zum Außenbereich und die Nähe zur angrenzenden Bebauung bedingen eine entsprechende Abgrenzung sowie eine Einbettung des Gebietes in das bestehende Landschaftsbild. Von Bedeutung ist die bestehende Eingrünung im Bereich der Böschung parallel zur Bachparzelle, welche die bestehenden und künftigen Gewerbeflächen eingrünt. Weitere Eingrünungen in Form von Anpflanzungen von standortgerechten einheimischen Laubbäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind über die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen vorgesehen. Neben den Festsetzungen im Bebauungsplan zur Eingriffsminimierung in das Orts- und Landschaftsbild sind vor allem im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens und bei der Architektur entsprechende gestalterische Elemente mit der Rücksichtnahme und Integration der Nutzungen in das bestehende Landschaftsbild vorzusehen.

Mensch, Gesundheit und Bevölkerung: Das Plangebiet liegt größtenteils innerhalb eines geschlossenen Siedlungsbereichs. Das Plangebiet ist bereits durch Bebauungen vorbelastet und eingefriedet. Der Standort unterliegt daher bereits einer gewerblichen Vorbelastung. Es ist mit einer sehr geringfügigen Erhöhung des Verkehrs und damit verbunden mit einer unerheblichen Steigerung von Emissionen wie Treibhausgasen zu rechnen. Es kann zu einer vernachlässigbaren Erhöhung von Treibhausgasen durch die Nutzung der neuerrichteten Nutzungen kommen. Weiterhin ist eine geringfügige Zunahme an Lärm- und Lichtimmissionen möglich. Durch die geplante Zuordnung des Gebietstypen Gewerbegebiet sowie des eingeschränkten Gewerbegebietes zu den bereits vorhandenen Nutzungen im näheren Umfeld, kann den genannten Vorgaben des § 50 BImSchG entsprochen werden.

Da das Plangebiet bereits weitgehend einer gewerblichen Nutzung unterliegt und zudem das Gelände eingefriedet ist, bietet die Fläche kein Naherholungswert. Über einen an das Plangebiet angrenzenden Feldweg können Gebiete zur Naherholung aufgesucht werden.

Eingriffs- und Ausgleichsplanung: Das durch die Planung entstehende Defizit wird einer Ökokontomaßnahme der Stadt Schotten zugeordnet. Dabei handelt es sich um die Waldstilllegung der Maßnahmenfläche Nr. 2. Nach Abbuchung der insgesamt 5.576 Ökopunkten vom Ökokonto der Stadt Schotten sind die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Eingriffe somit als ausgeglichen zu betrachten.

Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Prognose): Bei Nicht-Durchführung der Planung bleiben die derzeit im Plangebiet bestehenden Biotop- und Nutzungstypen bestehen. Die Versiegelungen (Gebäude, Nebenanlagen, versiegelte Flächen) bleiben voraussichtlich im selben Umfang erhalten. Bei Nicht-Durchführung der Planung könnte sich der ansässige Galabau-Betrieb nicht kleinflächig erweitern und müsste sich ggf. um einen anderen Standort bemühen. Die Grünlandfläche im Bereich des Flurstückes 96 würde weiterhin als Grünfläche bestehen bleiben. Je nach Intensität der Pflege, könnte das Grünland artenarm und strukturarm bleiben, wenn es intensiv gepflegt wird oder aber bei einer extensiven Pflege artenreicher werden. Bei Ausbleiben einer Pflege werden sich mittelfristig Sukzessionsstadien im Flurstück einstellen.

Monitoring: In eigener Zuständigkeit kann die Kommune im vorliegenden Fall nicht viel mehr tun, als die Umsetzung des Bebauungsplans zu beobachten, welches ohnehin Bestandteil einer verantwortungsvollen kommunalen Entwicklung ist. 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 durch die Gemeinde). Folgende Einzelmaßnahmen sind hierbei insbesondere aufzuführen:

- Überprüfung der Erhaltung der bestehenden Gehölzstrukturen sowie die Einhaltung der Rodungszeiten.
- Überprüfung der Baumaßnahmen (Vermeidung Tötungsdelikte, Vermeidung Bodenverdichtungen und Bodenerosion, ggf. Vergrämuungsmaßnahmen gegen Feldlerche und Wachtel).
- Überprüfung der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (Anlage und Unterhalt Streuobstwiese, Grünlandneueinsaat, angepasste Pflegeschritte)
- Überprüfung der gemäß dem Bebauungsplan vorzunehmenden Anpflanzungen insbesondere im Bereich der festgesetzten randlichen Eingrünung.
- Überprüfung der festgesetzten Minimierungsmaßnahmen.
- Überprüfung Wirksamkeit der festgesetzten Maßnahmen.

9 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

Alllastenverzeichnis Umweltatlas Hessen: http://atlas.umwelt.hessen.de/servlet/Frame/atlas/alllasten/karten/f_1_2_1.htm.

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

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2020): <http://bodenviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenviewer/index.html?lang=de>.

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2020): NaturegHessen: www.natureg.hessen.de.

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV, 2005): FFH-VERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG JA ODER NEIN?

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.

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

Lambrecht, H. TRAUTNER, J.; KAULE, G.; GASSNER, E. (2004): Ermittlung von erheblichen Beeinträchtigungen im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung. - FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - FKZ 801 82 130 [unter Mitarb. von M. RAHDE u. a.]. – Endbericht: 316 S. - Hannover, Filderstadt, Stuttgart, Bonn, April 2004.

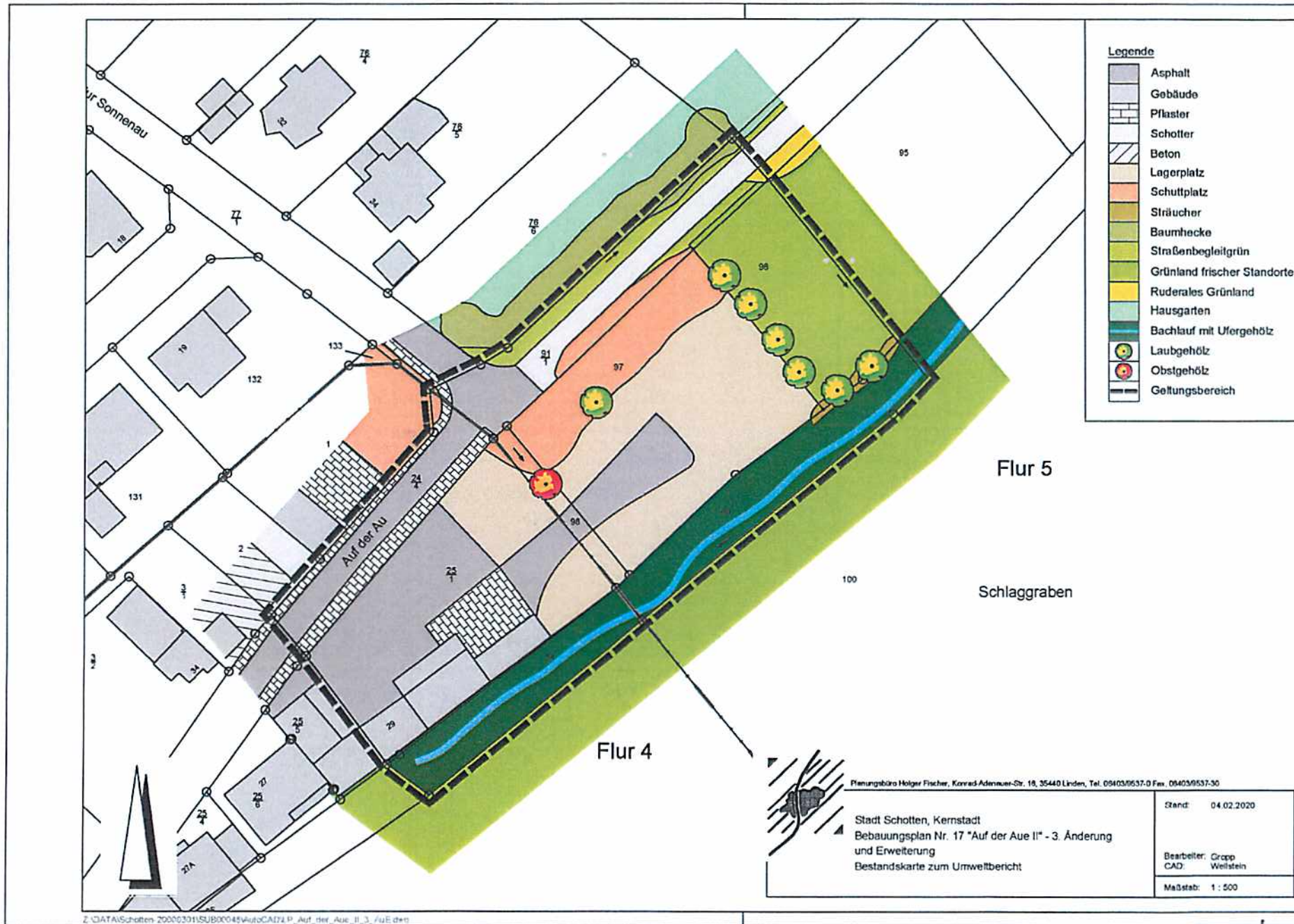
LAMBRECHT, H. & TRAUTNER, J. (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP – Endbericht zum Teil Fachkonventionen, Schlussstand Juni 2007. – FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - FKZ 804 82 004 [unter Mitarb. von K. KOCKELKE, R. STEINER, R. BRINKMANN, D. BERNOTAT, E. GASSNER & G. KAULE]. – Hannover, Filderstadt.

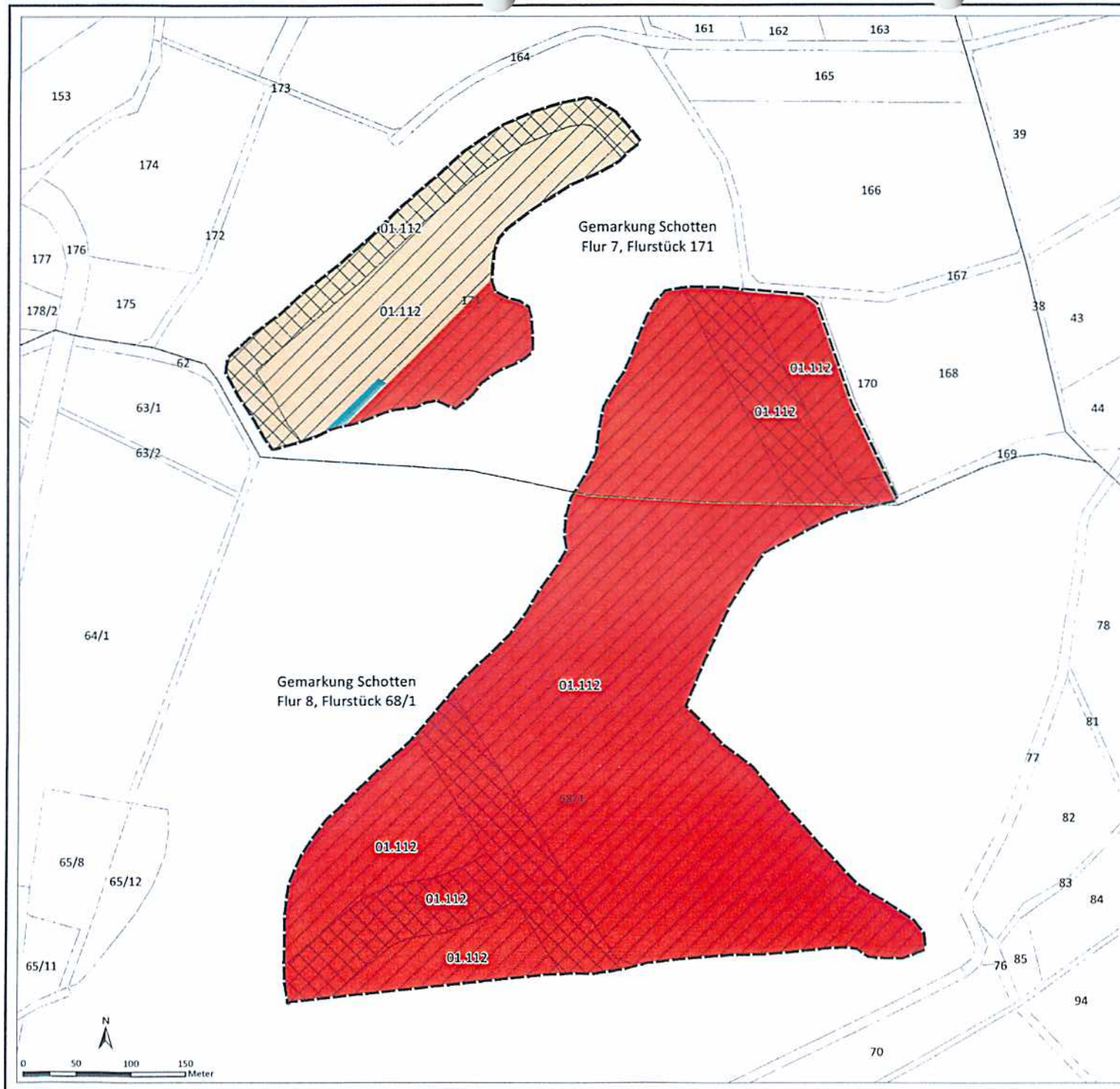
PNL (2011a): Grunddatenerhebung EU-Vogelschutzgebiet „Vogelsberg“ (542-401) – Textdokument – Planungsgruppe für Natur und Landschaft – Hungen.

PNL (2011b): Grunddatenerhebung EU-VSG 542-401 „Vogelsberg“ – Karten – Planungsgruppe für Natur und Landschaft – Hungen.

10 Anlagen

- L-Plan





Darstellung zur Zuordnung von Kompensationsflächen

 Ausgleich des Bebauungsplans "Auf der Aue II" BWP 5.576

 Bereits gebuchte Fläche

Maßnahmenfläche Nr. 2

 Prozessschutz

 Prozessschutz in 25 m Pufferzone zu Wanderweg

Biotoptypen

 01.112 Mesophiler Buchenwald (Stand 2011)

Wirkraum / Untersuchungsgebiet

 Abgrenzung Ökokonto gem. §16 BNatSchG

Verwaltungsgrenzen

 Flurgrenzen  Flurstücksgrenzen



Stadt
am grünen Vulkan
schotten

Stadt Schotten
Vogelsbergstraße 184
63679 Schotten

Waldstilllegung Maßnahmenfläche Nr.2
Ökokonto gem. § 16 BNatSchG

Ausgleich des Bebauungsplans „Auf der Aue II“

Karte 1: Abbuchung 08
Bebauungsplan „Auf der Aue II“

Bearb.:
Gez.: Veronika Herbel
Größe: ISO A3
Hintergr.: ALKIS (Stand Dez.2017),
© OSM contributors
Maßstab: 1:3.500
Stand: Dezember 2020

 Biedrichstraße 8c
61200 Wölfersheim
Tel.: (06036) 9 89 30 44
Fax: (06036) 9 89 30 44
mail@regiokonzept.de
www.regiokonzept.de