

Vorlage für die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 28.10.2025

Zu TOP 3

**Beschlussvorlage
Ausschuss für Stadtent-
wicklung, Mobilität und
Verkehr Nr.: 161**

**Beschlussvorlage
Ausschuss für Finanzen,
Wirtschaft und Grund-
satzfragen Nr.: 277**

14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Auf den Pfeiffewiesen“

Hier: 1. Erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB

2. Vorentwurfsbeschluss, Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

3. Beschluss zur Übertragung von Verfahrensschritten an Dritte gemäß § 4b BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Melsungen hat die Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Bereich „Auf den Pfeiffewiesen“ gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 01.07.2025 beschlossen. Im Zuge des erneuten Aufstellungsbeschlusses soll lediglich die Bezeichnung in 14. Änderung angepasst werden, da die 13. Änderung bereits vergeben ist.

Die Stadt Melsungen beabsichtigt die langfristige Entwicklung des Gewerbestandortes Pfeiffewiesen am südlichen Ortsrand des Stadtteils Adelshausen. Mit der Erweiterung des Gewerbegebietes soll der ansässige Produktionsstandort der Firma B. Braun AG gestärkt werden. Die Auswahl zur Lage des Plangebietes ergibt sich maßgeblich aufgrund der bereits angrenzenden Gewerbestrukturen im nördlichen Bereich.

Die zu überplanende Flächen befinden sich zum Teil im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB und sind im wirksamen FNP der Stadt Melsungen zum Großteil als *Flächen für die Landwirtschaft* sowie teilweise als *Gewerbliche Bauflächen* dargestellt. Dementsprechend wird eine Änderung des geltenden FNP erforderlich.

Ziel und Zweck der Planung ist entsprechend die Umwidmung der im wirksamen FNP als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellten Flächen in *Gewerbliche Bauflächen*, um langfristig die Entwicklung von Gewerbebetrieben in der Stadt Melsungen zu ermöglichen.

Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist mit Fristsetzung ortsüblich bekannt zu machen.

Ebenso sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.



Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen müssen der FNP geändert und ein qualifizierter Bebauungsplan gem. § 30 BauGB aufgestellt werden. Die beiden Bauleitpläne sollen im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB abgewickelt werden.

Der Gesetzgeber ermächtigt im § 4b BauGB die Gemeinden, die Vorbereitung und Durchführung der erforderlichen Verfahrensschritte einem Dritten, d. h. einem Planungsbüro zu übertragen. Zur Zeit- und Kostenersparnis sollen diese Verfahrensschritte der pwf AG aus Kassel übertragen werden.

Zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger wird ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB abgeschlossen, in dem insbesondere die Übernahme sämtlicher Planungskosten durch den Vorhabenträger geregelt wird. Für die Stadt entstehen dadurch keine Kosten.

Die Stellungnahme des Ortsbeirates Adelshausen wird in der weiteren Beratung berücksichtigt.

Beschlussempfehlung:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Melsungen erneuert den Aufstellungsbeschluss vom 01.07.2025 der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Auf den Pfielwiesen“ gemäß § 2 (1) BauGB für die folgenden Flurstücke: Gemarkung Adelshausen (Melsungen), Flur 6, Flurstücke 13/2 tlw., 13/31 tlw., 20/8 tlw., 20/12 tlw., 29/3 tlw., und 68/20 tlw.. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Melsungen beschließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB.
3. Gemäß § 4b BauGB können die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a BauGB einem Dritten übertragen werden. Demgemäß werden die Erarbeitung der Verfahrensunterlagen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Anschreiben, Versendung der Unterlagen, Auswertung der eingehenden Stellungnahmen) an die pwf AG aus Kassel übertragen.

Anlagen:

- FNP-14. Änd. Lageplan mit Geltungsbereich
- FNP-14. Änd. Planzeichnung Vorentwurf
- FNP-14. Änd. Begründung Vorentwurf
- FNP-14. Änd. Umweltbericht Vorentwurf
- FNP-14. Änd. Zwischenbericht Arten- und Biotopschutz Vorentwurf

Melsungen, 08.10.2025

III-4

Der Magistrat
der Stadt Melsungen



Timo Riedemann
Bürgermeister

Stadt
Melsungen
Stadtteil Adelshausen



Begründung
zur
14. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Auf den Pfieffewiesen“

-Vorentwurf-

Stand: 19.09.2025

INHALTSVERZEICHNIS

1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	3
2 AUFSTELLUNGSVERFAHREN GEMÄSS § 3 UND § 4 BAUGB.....	3
3 DER ÄNDERUNGSBEREICH / WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN.....	4
4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / PLANERISCHE GRUNDLAGEN.....	4
REGIONALPLAN NORDHESSEN (RPN) 2009	4
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT MELSUNGEN	5
LANDSCHAFTSPLAN DER STADT MELSUNGEN	6
ALTLASTEN	6
5 UMWELTBERICHT	7

1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Die Stadt Melsungen beabsichtigt die langfristige Entwicklung des Gewerbestandortes PfiEFFewiesen am südlichen Ortsrand des Stadtteils Adelshausen. Mit der Erweiterung des Gewerbegebietes soll der ansässige Produktionsstandort der Firma B. Braun AG gestärkt werden. Die Auswahl zur Lage des Plangebietes ergibt sich maßgeblich aufgrund der bereits angrenzenden Gewerbebestrukturen im nördlichen Bereich. Im Zuge der Erweiterung wird die Verlegung des Weges *Am Haidelspfad* nötig.

Die zu überplanende Flächen befinden sich zum Teil im planungsrechtlich definierten Außenbereich nach § 35 BauGB und sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Melsungen zum Großteil als *Flächen für die Landwirtschaft* sowie teilweise als *Gewerbliche Bauflächen* dargestellt.

Die Städte und Gemeinden haben gemäß § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen bzw. zu ändern, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan enthält nach der beabsichtigten gemeindlichen Entwicklung für das gesamte Gemeindegebiet die in den Grundzügen dargestellte Bodennutzung. Da im Bezug zum gegenwärtig geltenden Planungsrecht die sinnhaften Projektziele nicht genehmigungsfähig sind, ist für die Verwirklichung der Planungsziele die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplans (vorgesehen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 C) notwendig. Gleichsam wird eine Änderung des geltenden Flächennutzungsplanes erforderlich. Die vorliegende 14. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt hierbei gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zeitgleich zum verbindlichen Bauleitplanverfahren zur Nutzung inhaltlich-synergetischer Belange sowie zur zeitlichen Beschleunigung der Planungsprozesse.

Ziel und Zweck der Planung ist entsprechend die Umwidmung der im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellten Flächen in *Gewerbliche Bauflächen*, um langfristig die Entwicklung von Gewerbebetrieben in der Stadt Melsungen zu ermöglichen.

2 AUFSTELLUNGSVERFAHREN GEMÄSS § 3 UND § 4 BAUGB

Mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Voraussetzungen für die Erweiterung und Entwicklung eines Gewerbegebietes geschaffen werden. Hierfür findet das sogenannte Regelverfahren gemäß § 3 und § 4 BauGB Anwendung, in dem neben dem zu erstellenden Umweltbericht (§ 2 a BauGB) auch die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a Abs. 1 BauGB zu erbringen ist.

- **Aufstellungsbeschluss**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Melsungen hat in ihrer Sitzung am 01.07.2025 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung für die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes „Auf den PfiEFFewiesen“ gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung in der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen erfolgt zeitnah.

- **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Es ist vorgesehen die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB parallel im November 2025 durchzuführen.

3 DER ÄNDERUNGSBEREICH / WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN

Das ca. 42.394 m² große Plangebiet befindet sich südlich des bestehenden Gewerbestandortes Pfeiffewiesen sowie östlich der *Nürnberger Straße* (B 83). Der Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Flurstücke 13/2 tlw., 13/31 tlw., 20/8 tlw., 29/3 tlw. und 68/20 tlw. in der Flur 6, Gemarkung Adelshausen (Melsungen) gelegen.

Die Flächen werden aktuell größtenteils landwirtschaftlich genutzt. Der Weg *Am Haidelspfad* führt ohne seitliche Gehwege von der *Nürnberger Straße* im Westen in Richtung des benachbarten Holz-EnergieWerkes im Osten, direkt durch das Plangebiet. Südlich entlang des Weges *Am Haidelspfad* bestehen Feldgehölze; nördlich angrenzend befindet sich ein Produktionsstandort der Pharmafirma B. Braun Melsungen AG. Der Weg *Am Haidelspfad* wird hauptsächlich von dem benachbarten Holz-HeizWerkes als Zufahrt genutzt.

Das HolzEnergieWerk Melsungen GmbH & Co. KG befindet sich im Osten in direkter Nähe des Plangebietes. Das Werk ist im Bereich der Erzeugung und Lieferung von Strom sowie Wärme und Kälte tätig. Nördlich angrenzend an das Plangebiet sind vorrangig Gewerbe- und Industrienutzungen angesiedelt. Die südliche und südwestliche Umgebung wird weitläufig von landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie Waldflächen geprägt.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein bisher zum Großteil als *Fläche für die Landwirtschaft* sowie eine Fläche mit *Feldgehölzen* dargestellter Bereich in *Gewerbliche Bauflächen* sowie *Grünflächen* umgewidmet. Hierdurch werden der Landwirtschaft Flächen untergeordneter Größe und untergeordneter Bodenfunktion in ihrer bisherigen Nutzungsform entzogen und hauptsächlich der Gewerbenutzung zugeordnet.

Diese Umwidmungen entsprechen einer städtebaulichen Ordnung und sinnvollen planerischen Weiterentwicklung des gesamtäumlichen Gewerbestandorts der Stadt Melsungen.

4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / PLANERISCHE GRUNDLAGEN

Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009

Im Regionalplan 2009 (rechtskräftig seit dem 15. März 2010) – Ostblatt, ist die Fläche des Plangebietes als *Vorranggebiet für Landwirtschaft*, *Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft*, *Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand* sowie in großen Teilen als überlagerndes *Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen* ausgewiesen.

Abb. 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan, Ostblatt, RP Hessen, 2009, ohne Maßstab



Gemäß Schreiben des Regierungspräsidiums Kassel, Dez. Regionalplanung, vom 02.06.2025, sind aufgrund der im Januar 2011 erfolgten Zielabweichung überwiegende Bereiche des Plangebietes regionalplanerisch bereits als Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung anzusehen, so dass die tatsächliche Betroffenheit des raumordnerischen Ziels Vorranggebiet für Landwirtschaft nur noch gering ausfällt. Des Weiteren liegt auch die Bodenwertigkeit hinsichtlich Acker-/ Grünlandzahlen nicht oberhalb des Gemarkungsschnittes von Adelshausen, so dass keine Böden vergleichsweise hoher Wertigkeit mit einbezogen werden. In Anbetracht der vorstehend erläuterten Sachverhalte, kann von keiner relevanten negativen Beeinträchtigung der Agrarstruktur der Gemarkung durch die Planung ausgegangen werden, so dass die arrondierende Planung des damaligen Zielabweichungsbereichs nicht als raumordnerischer Zielverstoß zu werten ist, die Notwendigkeit zur Zulassung einer weiteren Zielabweichung für die hier angefragte Erweiterungsplanung besteht somit nicht. Es werden keine durchgreifenden regionalplanerischen Bedenken gegen die Planung geltend gemacht.

Flächennutzungsplan der Stadt Melsungen

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Melsungen (rechtswirksam in Urfassung seit dem 19.03.2011) stellt die Fläche des Plangebietes als *Fläche für die Landwirtschaft, Bahnanlagen* sowie teilweise als *Gewerbliche Baufläche* dar.

Im Zuge der 1. Änderung des Flächennutzungsplans von 2012 werden Feldgehölze auf der ehemaligen Bahntrasse ausgewiesen, welche zentral durch das Plangebiet führen.

Gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird der FNP parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 C geändert. Die künftige Darstellung des Flächennutzungsplanes sieht die Festlegung einer *Gewerblichen Baufläche* vor.

Abb. 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Melsungen 2010, ohne Maßstab

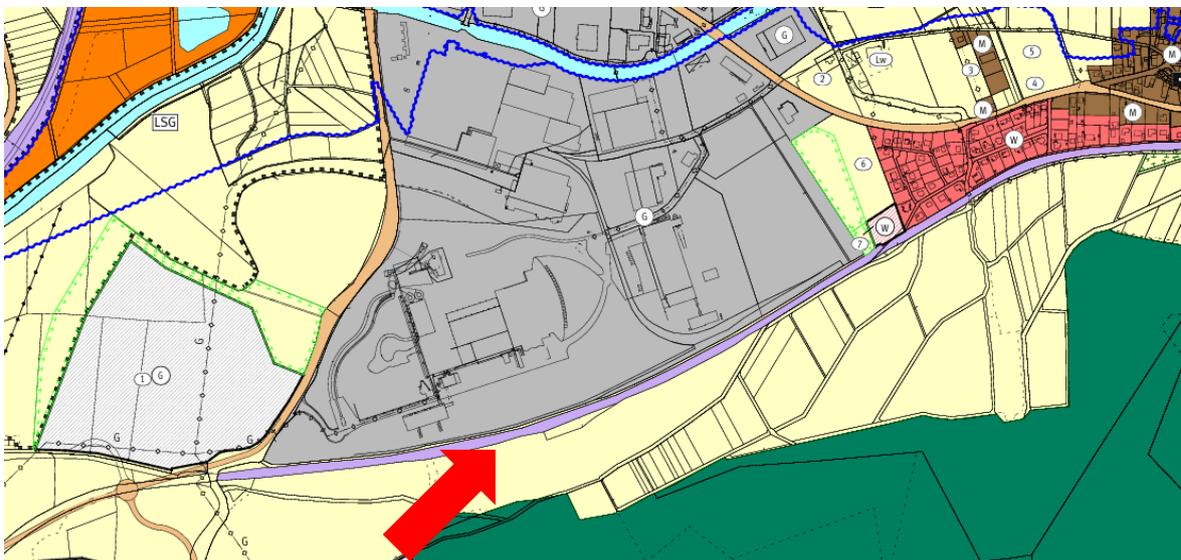


Abb. 3: Bereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Melsungen 2012, ohne Maßstab



Landschaftsplan der Stadt Melsungen

Der Landschaftsplan der Stadt Melsungen von 03.12.2004 stellt die Fläche des Plangebietes als *Be- reich für besondere Klimafunktion freizuhaltender Raum aus Gründen des Landschaftsbildes* sowie im Norden als *größere gewerbliche Bauflächen - Bestand* dargestellt. Weiterhin wird eine *Bahnanlage* ausgewiesen, welche von Ost nach West durch das Gebiet führt. Die nähere Umgebung ist von *Wald- flächen zur Förderung des Laubholzanteils in Mischwaldbeständen* sowie durch weitere *gewerbliche Bauflächen* geprägt.

Abb. 4: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Stadt Melsungen 2004, ohne Maßstab



Altlasten

Für die Flächen des Geltungsbereichs sowie in dessen unmittelbarer Umgebung sind keine Altlasten, Abtlagerungen oder Grundwasserschadensfälle bekannt.

5 UMWELTBERICHT

Gemäß § 5 Abs. 5 BauGB ist der Änderungsplanung eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB beizufügen. Der Umweltbereich zur Flächennutzungsplanänderung ist als selbstständiger Bestandteil den Verfahrensunterlagen beigefügt. Die Bearbeitungstiefe des Umweltberichtes entspricht dem Maßstab der vorbereitenden Bauleitplanung.

Der für den Änderungsbereich in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 29 C „Auf den Pfieffewiesen“ wird im Parallelverfahren durchgeführt und wird entsprechend der verbindlichen Bauleitplanung eine detaillierte Ausarbeitung des Umweltberichtes beinhalten.

Bearbeitung:



Kassel, September 2025

gez. Martin Eger

Martin Eger
Dipl.-Ing. Stadtplanung

gez. Josefine Wockenfuß

Josefine Wockenfuß
M.Sc. Stadtplanung

Aufstellung:

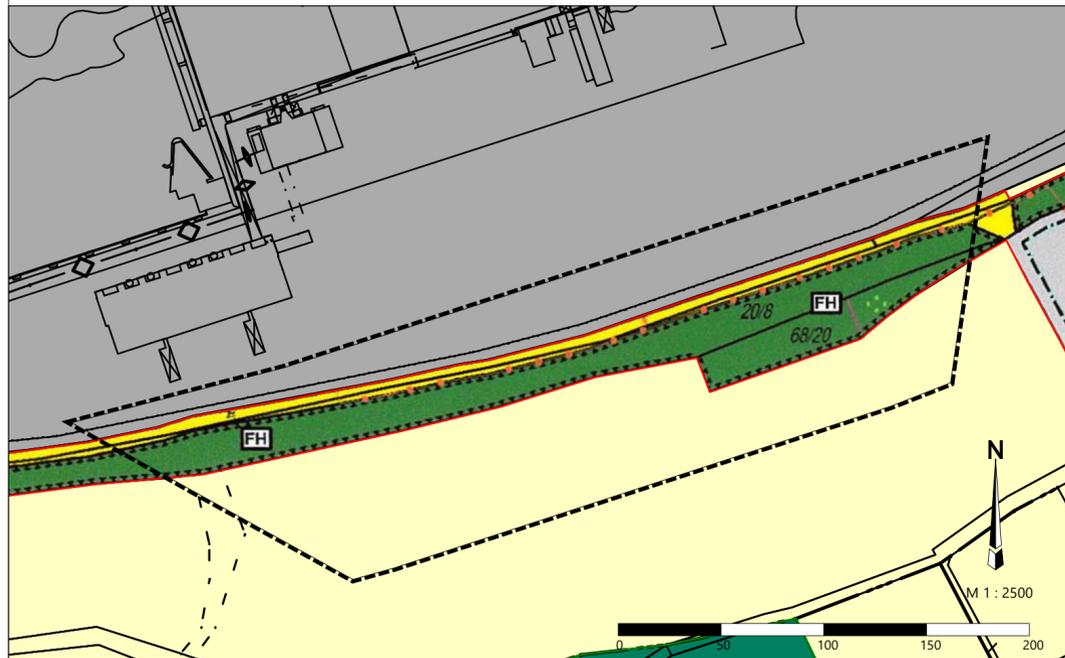


Stadt Melsungen

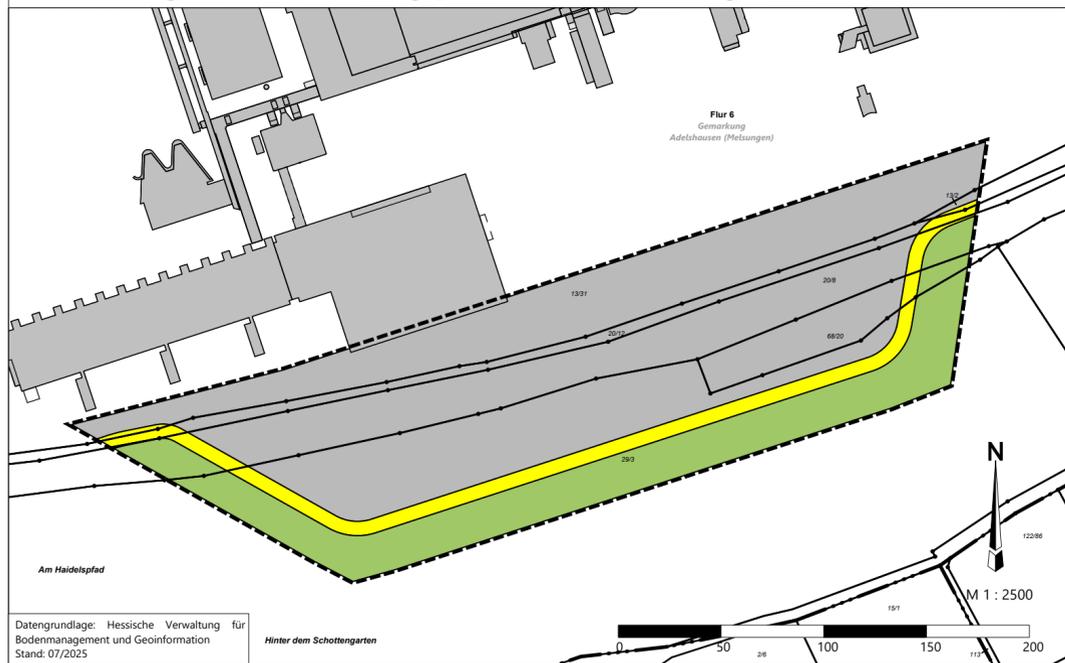
Melsungen, September 2025

Timo Riedemann
Bürgermeister

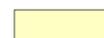
Rechtskräftiger Flächennutzungsplan der Stadt Melsungen



13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melsungen



LEGENDE - BESTAND

-  Grenze des Geltungsbereiches der 14. Änderung
-  Grenze des Geltungsbereiches der 1. Änderung
-  Gewerbliche Bauflächen
-  Flächen für die Landwirtschaft
-  Straßenverkehrsfläche
-  Nahwärmetrasse
-  Feldgehölz auf ehem. Bahntrasse, erhalten als Fläche mit naturschutzrechtlicher Bindung

LEGENDE - PLANUNG

-  Grenze des Geltungsbereiches der 14. Änderung
-  Gewerbliche Bauflächen
-  Straßenverkehrsfläche
-  Grünflächen

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Planzeichenverordnung 1990 (**PlanZV 90**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I S. 189).

Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I S. 323).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (**Wasserhaushaltsgesetz - WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (**HeNatG**) vom 25. Mai 2023 (GVBl. I S. 379), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Oktober 2024 (GVBl. 2024 Nr. 57).

Hessisches Wassergesetz (**HWG**) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I 2010, 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. S. 473, 475).

Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (**HVGG**) vom 6. September 2007 (GVBl. I 2007, 548), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602).

Hessische Bauordnung (**HBO**) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Hessische Gemeindeordnung (**HGO**) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Melsungen gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 01.07.2025, ortsüblich bekannt gemacht in der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen am

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vombis einschließlich, ortsüblich bekannt gemacht in der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen am

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Mail vom beteiligt bis einschließlich

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Mail vombeteiligt bis einschließlich

Benachrichtigung der nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Mail vom

Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Melsungen am

Veröffentlichung im Internet des Entwurfs der 13. Änderung des Flächennutzungsplans mit Text und Begründung, inkl. Umweltbericht sowie umweltrelevanter Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vombis einschl. ortsüblich bekannt gemacht gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 4 BauGB in der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen am sowie zeitgleich auf der Internetseite der Stadt.

Feststellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Melsungen am

Melsungen, den

Der Magistrat
der Stadt Melsungen

.....
Timo Riedemann
(Bürgermeister)

Genehmigungsvermerk der höheren Verwaltungsbehörde

In Kraft getreten durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 6 Abs. 5 BauGB in am

Melsungen, den

Der Magistrat
der Stadt Melsungen

.....
Timo Riedemann
(Bürgermeister)



Stadt Melsungen



14. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Bereich "Auf den Pfeiffewiesen"

Ortsteil Adelshausen

- VORENTWURF -

Maßstab: 1:2500

Stand: 19.09.2025



pwf AG
Herkulesstraße 39
34119 Kassel
0561 - 3 32 32

STADT MELSUNGEN



14. ÄNDERUNG ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

UMWELTBERICHT

September 2025

VORENTWURF

Ing.-Büro Lüpke + Zischkau Umweltplan

Henschelweg 11, 34392 Ahnatal

☎ (05 609) 804855 - E-Mail: luepke@lzu.de

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Einleitung	4
1.1. Inhalt und Ziel der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes	4
1.2. Für den Vorhabenbereich in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes	5
2. Umweltprüfung	11
2.1. Erläuterung zur Vorgehensweise, zur angewendeten Methodik und zu eventuellen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Angaben	11
2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands für den Fall der Nichtdurchführung der Planung (= Nullvariante)	14
2.3. Wirkfaktoren des Vorhabens	15
2.4. Spezifische Eingriffswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter	16
3. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation bzw. zum Ausgleich von Eingriffen	21
3.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen	21
3.2. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Kompensation von Eingriffen	23
3.3. Überschlägige Bilanzierung – naturschutzrechtlicher Eingriff und Ausgleich	25
3.4. Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes	26

	Seite
4. Betrachtung anderweitigen Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	28
5. Ergebnis der Umweltprüfung als Zusammenfassung	29
6. Zusammenfassung	30

ANHANG

Zwischenbericht –

**Arten- und Biotopschutz zum Vorhaben „Stadt
Melsungen/ B Braun SE BPlan Nr. 29C/ 14. Änderung F-
Plan“**

[BANU Cloos GmbH & Co. KG, Spangenberg vom 29.08.2025].

1. Einleitung

Der vorliegende **UMWELTBERICHT** nach § 2a Baugesetzbuch (BauGB) ist Bestandteil der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melsungen. Er wird der BEGRÜNDUNG (§ 9 (8) BauGB) als gesonderter Teil beigegeben.

Der Umweltbericht beschreibt die zum Zeitpunkt der Planaufstellung frühzeitig ermittelten und voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, des mit der Bauleitplanung vorbereiteten Vorhabens. Grundlage ist eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, die alle relevanten und zum aktuellen Zeitpunkt bekannten Belange des Umweltschutzes berücksichtigt.

Der Umweltbericht enthält zunächst eine schutzgutbezogene Bestandsanalyse. Danach erfasst und bewertet er die durch das Vorhaben eingeleiteten Umweltauswirkungen sowie deren Folgen und stellt diesen Vermeidungs-/ Minderungs- und schließlich Kompensationsmaßnahmen gegenüber, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung weiterzuentwickeln und in Baurecht zu überführen sind.

Der Umweltbericht ist Bestandteil des Aufstellungsverfahrens zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes. Er wird der Öffentlichkeit, also den Bürgern und Behörden, in den Beteiligungen gemäß §§ 3 und 4 BauGB zugänglich gemacht. Dadurch wird der Stadt Melsungen ein wichtiges Instrumentarium für die Abwägung der Belange nach den §§ 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB an die Hand gegeben.

1.1. Inhalt und Ziel der 14. Änderung des Flächennutzungsplan

Die Stadtverordneten der Stadt Melsungen haben am 01.07.2025 die Aufstellung der 14. Änderung zum Flächennutzungsplan gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen. Ziel ist es, die im Parallelverfahren nach § 8 Absatz 3 BauGB stattfindende Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29C „Auf den PfiEFFwiesen“ städte-baurechtlich vorzubereiten. Mit der verbindlichen Bauleitplanung wird die Erweiterung von Industriegebietsflächen (GI) gemäß § 9 BauNVO für die ortsansässige B Braun SE baurechtlich ermöglicht. Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 29C ist ca. 4,24 ha groß.

Bei dem Geltungsbereich der 14. Änderung zum F-Plan handelt es sich um den ca. 1,87 ha großen südlichen Teil des Plangebietes zum B-Plan Nr. 29C, der bisher nicht städtebaulich überplant worden war und der momentan als Acker genutzt wird. Mit Einbeziehung dieser Fläche in die städtebaulichen Planungen wird ihre Ausweisung als Industriegebiet (GI) vorbereitet. Damit eingeleitet werden die Grundstücksüberbauung bis zu einer Grundflächenzahl von GRZ 0.8 und somit die Veränderung des gegenwärtigen Naturraums, verbunden mit Eingriffen in Schutzgüter wie Natur, Boden und Landschaft.

Der vorliegende **UMWELTBERICHT** widmet sich dieser Problematik auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Er nimmt eine frühzeitige, schutzgutbezogene Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen vor und vermittelt dem Bebauungsplan Nr. 29C Handlungsansätze für Festsetzungen zur Vermeidung-, Minderung und Kompensation der naturschutzrechtlichen Eingriffe.

1.2. Für den Vorhabenbereich in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes

⇒ Allgemeine Umweltziele in der Bauleitplanung

Die wichtigste bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beachtende Rechtsgrundlage ist das **Baugesetzbuch (BauGB)**. Im § 1 (6) BauGB sind Aufgaben, Begriffe und Grundsätze der Bauleitplanung benannt. Demnach sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen auch die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. § 1 (6) Nr. 7 BauGB nennt hierbei insbesondere

- a) *die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,*
- b) *die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG),*
- c) *umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,*
- d) *umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,*
- e) *die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,*
- f) *die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,*
- g) *die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, des Abfall- und des Immissionsschutzrechts, sowie die Darstellungen in Wärmeplänen und die Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaugebiet gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),*
- h) *die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,*
- i) *die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a) bis d).*
- j) *unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.*

Der vorliegende UMWELTBERICHT betrachtet speziell die möglichen Auswirkungen auf die vorgenannten Belange und bewertet, ob aus den Planungsabsichten heraus Betroffenheiten abzuleiten und damit zu erwarten sind oder nicht.

⇒ Umweltziele in schutzgutbezogenen Fachgesetzen

Die umweltschutzfachlichen Ziele werden im **BauGB sowie den einschlägigen Fachgesetzen** ausgeführt und schutzgutbezogen konkretisiert. Diese Fachgesetze sind gleichfalls im Bauleitplanverfahren, so im Rahmen der Umweltprüfung zu berücksichtigen. Bezogen auf die einzelnen Schutzgüter werden an dieser Stelle als wichtige Rechtsgrundlagen angeführt:

Schutzgut	Grundlage	Ziele und allgemeine Grundsätze
Mensch und Gesundheit / Bevölkerung insgesamt	BImSchG inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen).
	TA-Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
	TA-Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	BNatSchG	Gemäß § 1 BNatSchG sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen, auch in Verantwortung für die künftigen Generationen, im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Dabei sind zur langfristigen Sicherung, insbesondere zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft, nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen, vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich, zu schützen und zugänglich zu machen.
	BauGB	§ 1 Abs. 6 Nr. 7 - Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere (...) e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.
Boden/ Flächenverbrauch	BauGB BBodSchG	§ 1a Abs. 2: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. (Bodenschutzklausel), § 1 a Abs. 2: Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstände, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können (Umwidmungssperrklausel). Ziele des BBodSchG sind: die nachhaltige Sicherstellung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. Für den Bodenschutz von besonderer Bedeutung sind: o natürliche Funktionen als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (Lebensraumfunktion), Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (Filter- und Pufferfunktion),

Schutzgut	Grundlage	Ziele und allgemeine Grundsätze
Boden/ Flächenver- brauch	BBodSchG	o Archivfunktion (Archiv für Natur- und Kulturgeschichte), der Schutz des Bodens vor schädlicher Bodenveränderung, die Förderung der Sanierung von schädlicher Bodenveränderung und Altlasten, Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen
	BNatSchG	§ 1 Abs. 3: Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (...) Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder - soweit eine Entsiegelung nicht möglich/ nicht zumutbar ist - der natürlichen Entwicklung zu überlassen, (...)
Wasser	HWG	Gemäß § 23 ist der Gewässerrandstreifen im Außenbereich 10 m und im Innenbereich 5 m breit. Verboten sind im Gewässerrandstreifen – soweit nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich - die Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen und sonstigen Anlagen sowie die Ausweisung von Baugebieten durch Bauleitpläne oder Satzungen nach dem BauGB.
Pflanzen und Tiere/ Arten- schutz	BNatSchG	Gemäß § 1 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes - einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter - auf Dauer gesichert sind. Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind gemäß § 1 Abs. 2 entsprechend der jeweiligen Gefährdung: 1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen, : 1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen, 2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken, 3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben. Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1 Abs. 3 insbesondere (...) wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten, auch mit Blick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt, zu erhalten. Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes gemäß §§ 44 ff. zu berücksichtigen n. Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes gemäß §§ 44 ff. zu berücksichtigen
	BWaldG	Zweck dieses Gesetzes ist insbesondere, den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern, (...)

Schutzgut	Grundlage	Ziele und allgemeine Grundsätze
Luft/ Klima	TA-Luft	§ 1 Abs. 6 Nr. 7 - Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere (...) h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, (...)
Luft/ Klima	BauGB	1a Abs. 5 - Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden § 1 Abs. 3: Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (...) Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt besonders für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung, insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien, kommt eine besondere Bedeutung zu.
	BlmSchG inkl. Verordnungen (Luft)	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigung durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen)
Landschaftsbild	BNatSchG	Gemäß § 1 BNatSchG sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen, auch in Verantwortung für die künftigen Generationen, im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, (...)
Kultur- und Sachgüter	BNatSchG	§ 1 Abs. 4: Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, (...)
	HDSchG	§ 1 Abs. 1: Es ist Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege, die Kulturdenkmäler als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und Entwicklung nach Maßgabe dieses Gesetzes zu schützen und zu erhalten sowie darauf hinzuwirken, dass sie in die städtebauliche Entwicklung, Raumordnung und den Erhalt der historisch gewachsenen Kulturlandschaft einbezogen werden.

⇒ **Berücksichtigung vorgeordneter Fachplanungen**

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Aussagen und Ziele aus vorgeordneten Fachplanungen zu berücksichtigen und soweit notwendig bzw. rechtlich zulässig fortzuschreiben. Das gilt auch mit Blick auf die Belange des Umweltschutzes. In diesem Zusammenhang werden folgende vorgezogene Fachplanungen genannt und mit Blick auf ihre Aussagen zum Vorhabenbereich angeführt:

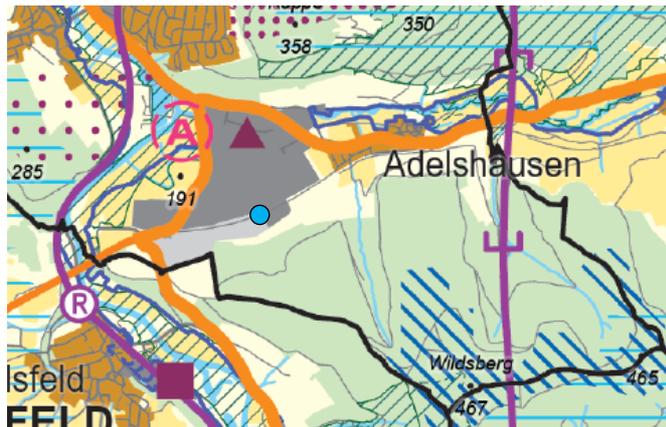
- **Landesentwicklungsplan Hessen 2020**

Im Landesentwicklungsplan Hessen 2020 ist das Stadtgebiet von Melsungen als Mittelzentrum Plus im ländlichen Raum (L I MZ Plus) mit Verdichtungsansätzen dargestellt.

Die Fläche des Geltungsbereiches liegt im weiteren Sinne im Mündungsumfeld der beiden Fernstraßen B83 und L487. Der Landesentwicklungsplan Hessen mit seinen Ausführungen zur Sicherung und Entwicklung der natürlicher Lebensgrundlagen stellt den unmittelbaren Geltungsbereich als 'Überregional bedeutsamen Freiraum' mit dem Schwerpunkt 'Forstlicher Vorzugsraum' dar.

- **Regionalplan Nordosthessen 2024**

Melsungen ist ein *Mittelzentrum im ländlichen Raum*.



Noch nicht beim RPN 2009 aber bereits im Regionalplan Nordosthessen 2024 ist der Geltungsbereich als 'Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung' dargestellt. Damit wird die Fläche aus regionalplanerischer Sicht für das Vorhaben vorbereitet. Zielabweichungen sind voraussichtlich nicht erforderlich.

- **Flächennutzungsplan der Stadt Melsungen**

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Melsungen stellt die bisher unbeplante Fläche des Vorhabenbereiches zum B-Plan Nr. 29C als 'Flächen für die Landwirtschaft' dar, der Landschaftsplan zeigt hier 'Ackerflächen' als Realnutzung.

Die vorgesehene Planung einer gewerblichen Fläche (G) weicht von diesen Zielvorgaben ab. Sie erfordert deshalb die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes, die mit vorliegendem Verfahren erfolgt.

Besondere gesetzliche Umweltschutz- und Erhaltungsziele

- **Natur und Landschaftsschutz** - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)

Der Geltungsbereich zum Bebauungsplan Nr. 29C „Auf den Pfieffewiesen“ liegt außerhalb der folgenden Schutzgebiete, deren Satzungen, Verordnungen usw.:

Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Nationalparks, Natura 2000 Gebiete (Europäische Vogelschutzgebiete, Flora-Fauna-Habitate (FFH-Gebiete)), Biosphärenreservate sowie weitere Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung.

Im Geltungsbereich liegen keine

gesetzlich geschützten Biotope und Biotopkomplexe, Nationale Naturmonumente, Naturdenkmäler, Flächen aus dem Naturschutzpool,

geschützten Landschaftsbestandteile u. a. schützenswerte Objekte potentiellen Spenderflächen für Gehölze.

- **Denkmalschutz** - Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)

Archäologische Fundstellen und Bodendenkmale sind für den Vorhabenbereich nicht bekannt. Kulturdenkmale, kulturhistorisch bedeutsame Objekte und Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, gibt es im Geltungsbereich nicht.

- **Gewässer- und Grundwasserschutz** (WHG und HWG)

Ständige *Oberflächengewässer* gibt es im Geltungsbereich nicht. Die Flächen liegen außerhalb von *Hochwasserschutz- und Überschwemmungsgebieten, Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebieten.*

Besondere Umweltschutz- und Erhaltungsziele in benachbarten Bereichen

Die nächsten Schutzflächen und –objekte des Natur-, Wasser- und Landschaftsschutzes liegen in Abständen zum Geltungsbereich, die sicherstellen, dass keine Einflussnahmen bestehen. Vorhabensbedingte Störungen und Beeinträchtigungen dieser Schutzbereiche sind ausgeschlossen.

2. Umweltprüfung

Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens sowie der zu erwartenden Auswirkungen bei Durchführung der Planung

In Abschnitt 2. erfolgt zunächst die schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation, um die Empfindlichkeit der jeweiligen Schutzgüter gegenüber den Planungsfolgen darzustellen. Dazu wird eingangs die Methodik für die Bestandsaufnahme und deren Bewertung beschrieben. Anschließend wird, anhand von Wirkfaktoren des Vorhabens, eine Prognose zu den bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen für den Fall der späteren Umsetzung der Planung angestellt.

Auf Grundlage der Wertigkeit der einzelnen Schutzgüter, in Verbindung mit der Wirkungsintensität des Vorhabens und unter Berücksichtigung möglicher Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, erfolgt anschließend die vorläufige Abschätzung der entstehenden Umweltauswirkungen mit Blick auf deren Erheblichkeit, d. h. nach ihrer Einwirkungsschwere auf die Funktionsfähigkeit des betroffenen Schutzgutes. Die Beurteilung von Wertigkeit und Eingriffserheblichkeit erfolgt im vorliegenden UMWELTBERICHT weitgehend verbal-argumentativ.

Wesentliche Möglichkeiten bzw. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung bzw. zum Ausgleich von Eingriffen in Schutzgüter werden zum Abschluss der vorliegenden Umweltprüfung aufgezeigt. Sie sind als Anforderungen formuliert, die weiterzuentwickeln und als verpflichtende baurechtliche Festsetzungen in den Bebauungsplan Nr. 29C „Auf den Pfeiffewiesen“ aufzunehmen sind.

2.1. Erläuterung zur Vorgehensweise, zur angewendeten Methodik und zu eventuellen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Angaben

Die Vorgehensweise beschreibt nachfolgende Methodik:

Die Bestandsbewertung und -beschreibung der Umweltauswirkungen erfolgte für die einzelnen Schutzgüter weitgehend getrennt voneinander. Dabei wurden einschlägige Aspekte erfasst, so die Ausprägung der Schutzgüter im Geltungsbereich der 14. Änderung zum Flächennutzungsplan, relevanter Weise auch für benachbarte Flächen. Enthalten sind allgemeine Angaben zum Vorkommen von Arten, zum Zustand bzw. Entwicklungsstand von Schutzgütern, zu ihrer Empfindlichkeit und zu bestehenden Vorbelastungen. Gefordert sind rein umweltbezogene Betrachtungen, die unter angemessenem Aufwand durchgeführt werden können. Soweit zutreffend werden die Belange des Umweltschutzes auch durch die Darlegung von Wechselwirkungen erklärt.

Im Hinblick auf eine effektive Umweltvorsorge und unter Bezugnahme auf geltende Umweltqualitätsziele für den Planungsraums, erfolgt die Bewertung der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der rechtsverbindlichen Fachgesetze und ihrer Ausführungsbestimmungen (s. hierzu Abschnitt 1.2.) . Sollten außergesetzlich anzunehmende Eingriffsfolgen zu erwarten sein, wären diese mit Blick auf das Vorhaben und seine Planung als klarer Verhinderungstatbestand zu bewerten und im Umweltbericht auch so herauszustellen.

Vorgenommen wird eine verbale Bewertung der anzunehmenden Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter soweit das zum aktuellen Zeitpunkt ermittelt werden konnte. Prüfungsgegenstand sind mögliche Folgen, die durch die vorbereitende Bauleitplanung eingeleitet werden (= Eingriffe). Diese werden der Ausgangssituation (= Bestand eingeschlossen Vorbelastungen) gegenübergestellt. Nachfolgend werden die schutzgutbezogenen Bewertungsaspekte dargelegt:

○ **Schutzgut - Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung insgesamt**

Die Beschreibung und Bewertung des Schutzpotentials für Menschen und ihre Gesundheit erfolgt unter Bezügen auf: die örtliche Lage innerhalb der städtebaulichen Gesamtsituation, die aktuell bestehende und die künftig vorgesehene anthropogene Nutzung des Planungsbereiches und dessen näherem Umfeld.

○ **Schutzgut - Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt**

Für die Bewertung des Schutzpotenzials von Pflanzen, Tieren und biologischer Vielfalt wurden die nachfolgend genannten Kriterien berücksichtigt:

- fachplanerische Ausweisungen lt. BNatSchG und HAGBNatSchG (NSG, ND, NATURA 2000 bzw. FFH- und Vogelschutzgebiete, geschützte Biotope,
- Biotope/ Lebensräume seltener bzw. geschützter Arten,
- geschützte bzw. gefährdete Arten (Rote Liste Hessen, BArtSchV),
- naturschutzbedeutsame Landschaftsteile (Biotopverbundflächen, Vernetzungsstrukturen),
- Biotop-/ Nutzungstypenschlüssel mit Typ-Nr. orientiert an den Standard-Nutzungstypen in Anlage 3 der Hessischen Kompensationsverordnung,
- lokalspezifische und repräsentative Landschaftselemente,
- Erfassung der Realnutzung, des jahreszeitlichen Artenbesatzes sowie der vorhandenen Biotop-/ Vegetationstypen durch den Bearbeiter auf Grundlage einer Ortsbegehung am 07. August 2025.

• **Spezielle Belange des Artenschutzes**

Mit Blick auf die Belange des Artenschutzes wird begleitend ein gesonderter Fachbeitrag erstellt. Bei der zum Zeitpunkt des Vorentwurfs vorliegenden Fassung handelt es sich um den **Zwischenbericht Arten- und Biotopschutz zum Vorhaben „Stadt Melsungen/ B Braun SE BPlan Nr. 29C/ 14. Änderung F-Plan“ [BANU Cloos GmbH & Co. KG, Spangenberg vom 29.08.2025]**.

Die Untersuchungsergebnisse sind auszugsweise in den UMWELTBERICHT aufgenommen. Der Zwischenbericht ist im **ANHANG** beigefügt. Er wird im Zuge der weiteren Planungen fortgeschrieben.

○ **Schutzgut – Boden/ Flächenverbrauch**

Zur Bewertung des Schutzpotenzials wurden die nachfolgend genannten Kriterien berücksichtigt:

- Flächenverbrauch durch das Vorhaben, Zustand und Nutzung der Flächen im Bestand (z. B. Versiegelung/ Teilversiegelung, grün-/ freiflächenplanerische Ausstattung, landwirtschaftliche Nutzung),
- Funktionale Bestandsbewertung des Bodens nach landwirtschaftlichem Ertragspotential sowie dessen Regelungsfunktionen wie Nitrat- und Wasserrückhalt sowie sonstiges Filter- und Puffervermögen, seiner Lebensraumfunktion (Pflanzen und Tiere) sowie unter Berücksichtigung der Standortveränderung (Versiegelung, Teilversiegelung, Bodenauftrag/ Bodenabtrag usw.).

○ **Schutzgut – Landschaft und Freiraum, Erholungsfunktion**

Zu Bestand und Bewertung des Landschaftsbildes wurden die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Naherholungswert von Natur und Landschaft herangezogen (§ 1 BNatSchG). Dabei ist Vielfalt als Ausdruck des Nutzungsmosaiks von linearen und punktuellen Strukturelementen sowie von erlebniswirksamen Randstrukturen und wechselnden Reliefstrukturen zu verstehen.

○ **Schutzgut – Luft/ Klima**

Zu Bestand und Bewertung dieses Schutzgutes wurde auf die spezifischen Klimafunktionen wie die Kaltluftentstehung und den Kaltluftabfluss sowie auf den Luftaustausch und die Lüfterneuerung Bezug genommen.

○ **Schutzgut – Wasser**

Zu Bestand und Bewertung des Schutzgutes – Wasser wurde besonders auf den Oberflächenwasserhaushalt und die Grundwasserneubildung Bezug genommen (Regenwasseranfall, Retention, Versickerung etc.), darüber hinaus auf die Lage zu sensiblen Bereichen wie Wasserschutzgebiete und Oberflächengewässer.

○ **Schutzgut – Kultur und sonstige Sachgüter**

Zu Bestand und Bewertung dieses Schutzgutes wurden in erster Linie vorliegende Fachinformationen zur Beschreibung und Bewertung von Kultur-/ Sachgütern (Kulturdenkmale usw.) zu Rate gezogen.

Mit Blick auf das **Bewertungsverfahren** wurde im vorliegenden UMWELTBERICHT überwiegend auf ökologische Wirkungsanalysen zurückgegriffen. Die Ableitung von Bewertungsstufen erfolgte dabei angelehnt an Verfahren der sogenannten 'Ökologischen Risikoanalyse'. Auf Grundlage der ermittelten und zu erwartenden Beeinträchtigungsintensität sowie durch Abschätzung von Schutzwürdigkeit bzw. Empfindlichkeit, wurde das 'ökologische Risiko' oder anders ausgedrückt, das mit dem Vorhaben zu erwartende Konfliktpotential verbal eingeschätzt und entsprechend der folgenden Grobabstufungen qualifiziert:

⇒ **(-) erhebliche Beeinträchtigung/ erhebliches Risiko**

= deutliche Umweltauswirkungen auf das betroffene Schutzgut, einhergehend mit nachhaltiger und dauerhafter Einschränkung seiner Leistungs-/ Funktionsfähigkeit.

⇒ **(0) keine wesentliche Beeinträchtigung bzw. Risiken**

= keine Umweltauswirkungen bzw. solche, die temporär auftreten (bspw. nur während der Bauphase) und die hinsichtlich ihrer Schwere, Nachhaltigkeit und räumlichen Wirkung korrigierbar, im Ergebnis ausgleichbar, reversibel oder unerheblich sind.

⇒ **(+) positive Auswirkungen**

= Einzel- oder Synergiewirkung, die eine merkliche und dauerhafte Verbesserung der Situation für einzelne oder mehrere Schutzgutbereiche bewirkt.

Bei der Bearbeitung des Umweltberichtes traten keine planungsrelevanten Schwierigkeiten auf.

2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands für den Fall der Nichtdurchführung der Planung (= Nullvariante)

Entsprechend der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB, wird für den Fall, dass die vorliegende Planung nicht weiter durchgeführt würde (= Nullvariante), folgende Entwicklung für den Geltungsbereich zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes prognostiziert:

Die Fläche würde auf absehbare Zeit weiter wie bisher genutzt, also ertragsorientiert ackerbaulich bewirtschaftet.

Unter Annahme einer Nichtdurchführung der Planung (= Nullvariante), wären deshalb aus der gegenwärtigen Beurteilung heraus **keine**, also weder negative noch positive, weder qualitative noch quantitative **Veränderungen gegenüber dem Bestand** zu erwarten. Das betrifft auch die bestehenden Vorbelastungen und Auswirkungen auf Schutzgüter wie Natur und Landschaft, Boden, Klima und Freiraum.

Ergänzend hingewiesen wird an dieser Stelle auf mögliche Folgen, insbesondere ökonomischer Art, die eintreten könnten, wenn die 14. Änderung zum Flächennutzungsplan und somit auch die parallele Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 29C „Auf den PfiEFFewiesen“ nicht fortgeführt bzw. nicht erfolgreich abgeschlossen werden könnten:

- Der Investor hat sich die Flächen dinglich gesichert, um hier seine Erweiterungsabsichten verwirklichen zu können. Andere Gebiete, mit ähnlich guter städtebaulicher und nutzungsorientierter Anbindung an die bestehenden Industrieflächen der B. Braun SE, an die Ver- und Entsorgung sowie an den Straßenverkehr, stehen zumindest in Melsungen gegenwärtig und auch langfristig gesehen nicht zur Verfügung.
- Die Entwicklungsziele der B. Braun SE würden für den Fall der Nullvariante zumindest in Melsungen nicht umgesetzt werden können. Die hier vorhandenen günstigen Standortverhältnisse blieben damit ungenutzt.
- Das Unternehmen müsste sich zu anderen Standorten hin orientieren, wahrscheinlich verbunden mit nachteiligen Auswirkungen auf die Entwicklung der Stadt Melsungen als Wirtschaftsstandort und auf das örtlich bestehende Arbeitsplatzangebot.

2.3. Wirkfaktoren des Vorhabens

Wirkfaktoren sind Elemente der Planung, die geeignet sind, Veränderungen bzw. Wirkungen in Bezug auf die in der Umweltprüfung zu betrachtenden Schutzgüter auszulösen. Mit der 14. Änderung des F-Plans wird der Bebauungsplan Nr. 29C und damit die Inanspruchnahme einer bisherigen landwirtschaftlichen Fläche von ca. 1,87 ha Größe für bauliche Maßnahmen (Industriegebiet) vorbereitet. Mit dem Vorhaben und seiner Umsetzung gehen die folgenden wesentlichen **Wirkfaktoren** einher:

- **Baubedingte Wirkungen**

Bei den baubedingten Wirkfaktoren handelt es sich vor allem um temporäre Auswirkungen, die während der Bebauung und Erschließung der Fläche auftreten werden wie bspw. Geräusch- und Staubeentwicklungen, die Verunreinigung von Oberflächen und der Luft durch baubedingte Emissionen, die Inanspruchnahmen von Flächen zur Materiallagerung und Baustelleneinrichtung. Hinzu kommen Auswirkungen durch die notwendige Baufeldfreimachung, verbunden mit einer Beeinträchtigung des oberen Bodengefüges (Bodenaustausch und -verdichtung).

Baubedingte Wirkungen sind zumeist nicht nachhaltig und deshalb bei normgerechter Ausführung kurz- bis mittelfristig rückführbar. Ergänzend können gezielte Vorgaben des Bauherrn, der Kommune und von Genehmigungsbehörden wirksam dazu beitragen, die baubedingten Wirkungen einzuschränken bzw. deutlich abzumindern (bspw. Beschränkung der täglichen Bauzeiten, vertragliche Vereinbarung zur Bau Dauer, Festlegung von Bauzufahrten und Lagerplätzen, Einschränkung zur Ausleuchtung der Baustelle usf.)

- *Bewertung/ Vorabschätzung: temporär, in der Regel nicht nachhaltig*

- **Anlagenbedingte Wirkungen**

Anlagenbedingte Wirkungen betreffen die Realisierung der Planung. Im Ergebnis kommt es zu einer dauerhaften Inanspruchnahme und damit verbundenen der örtlichen Versiegelung bisheriger Freiflächen durch die Errichtung von Industriegebäuden, von mehr oder minder stark befestigten Zufahrten, Lager- und Stellflächen sowie durch die Verlegung ober- und unterirdischer Anlagen und Leitungen für den erforderlichen infrastrukturellen Anschluss. Mit den bisherigen Freiflächen gehen zugleich landwirtschaftliche Nutzflächen mittlerer Ertragsqualität verloren. Durch die zugelassene Flächenversiegelung ergeben sich nachhaltige Veränderungen der örtlichen Standortverhältnisse des Bodens sowie als Folgewirkungen nachteilige Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt und das lokale Klima. Durch Errichtung von dreidimensionalen Bauten ergeben sich zwangsläufig Veränderungen der Raumstruktur und des Landschaftsbildes.

- *Bewertung/ Vorabschätzung: wesentliche Wirkfaktoren mit langfristiger Auswirkung*

- **Betriebsbedingte Wirkungen**

Betriebsbedingte Wirkungen ergeben sich infolge der später dauerhaften Nutzung des Geltungsbereiches als Industriegebiet (GI). Bei der B. Braun SE handelt es sich schwerpunktmäßig um ein Unternehmen zur Herstellung von Pharma- und Medizinbedarf. Aufgrund der langjährigen, örtlich angesiedelten Produktionsstätten sind die betriebsbedingten Auswirkungen bekannt. Sie werden als sehr zurückgenommen und als unbedingt vertretbar wahrgenommen. Zudem ist bekannt, dass das Unternehmen zahlreiche Ansätze, und Maßnahmen verfolgt, um den selbstgestellten Nachhaltigkeitszielen gerecht zu werden.

Als weitere Folgen der betriebsbedingten Wirkungen sind das nutzungsbedingte Verkehrsaufkommen, verbunden mit Emissionen wie Lärm, Staub, Abgase zu nennen sowie die allgemein üblichen Auswirkungen anthropogener Nutzungen wie bspw. künstliche Beleuchtung, der Anfall von Abfall, Abwasser usw.

- *Bewertung/ Vorabschätzung: genehmigungsrechtlich geregelt und kalkulierbar*

2.4. Spezifische Eingriffswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter

Die nachfolgenden Ausführungen betrachten grundlegende Wirkungen und Eingriffe auf Schutzgüter, die mit der 14. Änderung des F-Plans bauleitplanerisch vorbereitet werden. Ihre Auswirkungskapazität wird im Einzelnen über die konkreten Festsetzungen des B-Plans Nr. 2 C und das damit zugelassene Maß bzw. die damit zugelassene Art der späteren baulichen Nutzungen bestimmt:

➤ **Schutzgut – Mensch/ Gesundheit, Bevölkerung im Allgemeinen**

Bestandsbewertung

Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Der Wert des Standortes für die Menschen als Schutzgut – ist **gering** und unter rein ökonomischem Interesse im Zusammenhang mit der zur Bereitstellung von Nahrungs- und Futtermitteln zu sehen.

Es handelt sich um eine Lage mit mittlerem Ertragswert.

Prognose und Bewertung der Auswirkungen

- Das Vorhaben dient der Erweiterung eines bestehenden Industriegebietes. Damit verbunden ist der Erhalt bzw. die Bereitstellung von örtlichen Arbeitsplätzen.
- Das künftige Baugebiet liegt deutlich abseits von Wohnsiedlungen. Negative Auswirkungen auf die Gesundheit und Wohnqualität der Bevölkerung sind - allein schon aufgrund des Abstands von mind. 700 m zu den nächstgelegenen Wohnplätzen im Stadtteil Adelshausen - nicht zu prognostizieren.

Durch die 14. Änderung des F-Plans werden **keine** negativen **Belastungen** für das **Schutzgut – Mensch/ Gesundheit vorbereitet**.

➤ **Schutzgut – Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt**

Hinweis:

Auf **artenschutzrechtliche Belange** wird in **Abschnitt 3.2.4** (s. dort) speziell eingegangen. Hierzu liegt ein gesonderter Fachbeitrag vor, der fortgeschrieben wird und diesem **UMWELTBERICHT** als **ANHANG** beigefügt ist (**Zwischenbericht - Arten- und Biotopschutz zum Vorhaben „Stadt Melsungen/ B Braun SE BPlan Nr. 29C/ 14. Änderung F-Plan“ [BANU Cloos GmbH & Co. KG, Spangenberg vom 29.08.2025]**).

Bestandsbewertung

Im Geltungsbereich befinden sich keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte von Natur- und Landschaft gem. § 23 bis § 32 BNatSchG und keine gesetzlich geschützten Biotope und Lebensräume gem. § 13 HAGBNatSchG. Die etwa 1,87 ha große Fläche ist von ihrer intensiven Nutzung als Acker bestimmt, dementsprechend arm an Tier- und Pflanzenarten. Natürliche Entwicklungsmöglichkeiten werden durch die regelmäßige Bodenbearbeitung unterbrochen, Vernetzungen mit anderen Lebensräumen sind stark gestört.

Die Wertigkeit des Planungsgebietes für das Schutzgut - Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt ist **gering**.

(Auf **artenspezifische Schutzbelange** wird in Abschnitt 3.2.4 (s. dort) eingegangen.)

Prognose und Bewertung der Auswirkungen

- Die 14. Änderung des F-Plans bereitet eine bauliche Inanspruchnahme und damit die nachhaltige Veränderung des im Geltungsbereich bestehenden Lebensraums vor.
- Auf Ebene des B-Plans Nr. 29C sind umfangreiche naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen (s. Abschnitt 3.2.), um den stattfindenden Eingriff in das Schutzgut – Tiere und Pflanzen zu kompensieren.

Nur unter der Voraussetzung, dass im B-Plan Nr. 29C „Auf den Pfeiffewiesen“ ausreichende und geeignete Festsetzungen zu Flächen bzw. Maßnahmen zum Ausgleich naturschutzrechtlicher Eingriffe erfolgen, können die bauleitplanerisch vorbereiteten Eingriffe in das **Schutzgut - Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt** erreicht und somit **keine Erheblichkeit** prognostiziert werden.

Vorausschaubar sind hierfür **externe Flächen** bereitzustellen, da der naturschutzrechtliche Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches – aus der Sache heraus – nicht möglich sein wird. .

➤ Schutzgut – Wasser

Bestandsbewertung

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine ständigen Oberflächengewässer bekannt. Die gesamte Fläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Der im Planbereich anfallende Niederschlag verdunstet bzw. er versickert örtlich im Erdreich und trägt so zur natürlichen Grundwasserneubildung bei.

Die Bedeutung des Geltungsbereiches für das **Schutzgut – Wasser** ist **gering**. Sie besteht in der Grundwasseranreicherung durch den natürlichen Abfluss von Niederschlag.

Prognose und Bewertung der Auswirkungen

- Das Vorhaben bereitet die Bebauung des Geltungsbereiches vor. Für Industriegebiete wird die Bebaubarkeit üblicher Weise mit bis zu GRZ 0.8 angenommen.
- Damit ergibt sich eine hohe Flächenversiegelung durch die neu entstehenden Bauwerke und Verkehrsflächen. Folgen für das Schutzgut – Wasser sind vor allem eine steigende Verdunstungsleistung sowie die geregelte Ableitung von Oberflächenwasser (Kanalisation).
- Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 29C (bspw. eine verpflichtende Dachbegrünung) sowie eine qualifizierte Entwässerungsplanung zur Erschließung des Industriegebietes, verbunden mit örtlichen Rückhalte-, Nutzungs- bzw. Versickerungsanlagen für Niederschlag, können wirksam zu einer Minimierung von Eingriffen in das Schutzgut – Wasser beitragen.

Das Vorhaben leitet Eingriffe in das Schutzgut – Wasser, insbesondere mit Blick auf die Reduzierung des natürlichen Grundwasserzuflusses ein. Durch Festsetzungen im B-Plan Nr. 29C sowie durch intelligente Maßnahmen im Ergebnis der nachgeordneten Entwässerungsfachplanung, kann diesen negativen Auswirkungen weitreichend entgegengewirkt werden, so dass nachteilige **Auswirkungen auf das Schutzgut - Wasser nicht zwingend zu erwarten** sind. Oberflächengewässer gibt es im Geltungsbereich nicht.

➤ Schutzgut – Boden/ Freiflächenverbrauch

Bestandsbewertung

Die 14. Änderung zum F-Plan bereitet den Verbrauch bisheriger Ackerflächen von etwa 1,87 ha Größe zur Ausweisung von Industriegebietsflächen (GI) vor, für die eine Bebaubarkeit und damit Flächenversiegelung bis zu einer GRZ 0.8 zugelassen werden soll. Damit ergeben sich aus der Zielsetzung heraus Eingriffe in den Boden und der Verlust von bisherigen Freiflächen.

Nach den *Karten zur Bodenfunktionsbewertung für die Raum- und Bauleitplanung der HLNUG*, handelt es sich bei dem in Rede stehenden Acker um Böden, die in der **bodenfunktionalen Gesamtbewertung** als **gering (2)** eingestuft sind:



Ausschlaggebend hierfür ist das Zusammenwirken folgender Einzelkriterien:

Ertragspotential > mittel (3) Nitratrückhaltevermögen > gering (2),
 Feldkapazität > gering (2) Standorttypisierung > mittel (3).

Die Bedeutung des Planänderungsbereiches für das Schutzgut – Boden/ Flächenverbrauch ist **mäßig hoch**. Sie ergibt sich zum einen durch ihr mittleres landwirtschaftliches Ertragspotential, zum anderen durch ihren aktuellen Zustand als unbebaute Freifläche.

Prognose und Bewertung der Auswirkungen

- Der nachhaltige Verbrauch einer etwa 1,87 ha großen Ackerfläche für die Erweiterung des Industriegebietes ist mit Blick auf den Schutz von Böden und Freiflächen als grundsätzlich kritisch festzustellen. Die vorbereiteten Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen ergeben sich durch die zulässige der Bebauung und Versiegelung

Ein vollständiger Ausgleich mit Blick auf das Schutzgut - Boden/ Flächenverbrauch ist aus der Sache heraus im Geltungsbereich nicht möglich. Die **negativen Auswirkungen** auf das **Schutzgut Boden/ Flächenverbrauch** sind - unter Beachtung der Größe der Planungsfläche als **mäßig hoch** einzuschätzen und gegenüber dem (ökonomischen) Nutzen des Vorhabens abzuwägen.

➤ **Schutzgut – Kultur- und sonstige Sachgüter**

Bestandsbewertung

Die Fläche ist derzeit unbebaut, deshalb werden städtebauliche Ensembles, Baudenkmale, Kultur- oder Sachgüter nicht beeinträchtigt. Archäologische Fundstätten bzw. Bodendenkmale sind für den Standort aktuell nicht bekannt.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist der Geltungsbereich mit Blick auf das Schutzgut – Kultur und sonstige Sachgüter weitgehend **bedeutungslos**.

Prognose und Bewertung der Auswirkungen

Unter der Annahme, dass es im Geltungsbereich keine Bodendenkmale gibt, sind **keine Auswirkungen** auf das **Schutzgut - Kultur und sonstige Sachgüter** zu erwarten.

➤ **Schutzgut – Landschaftsbild und Freiraum einschl. Erholungsfunktion**

Bestandsbewertung

Das Landschaftsbild im Geltungsbereich ist unspektakulär. Es handelt sich um eine Freifläche, die zwischen den Industrieanlagen der B. Braun SE im Norden und einem großen und geschlossenen Waldgebiet liegt, das den gesamten südlichen Bereich der Gemarkung Adelshausen einnimmt.

Der Geltungsbereich übernimmt aufgrund seiner Lage, eine typische Übergangsfunktion im Landschaftsraum ein. Mit Blick auf das Schutzgut – Landschaft, Freiraum kommt ihm damit eine **geringe Bedeutung** zu. Funktionen im Zusammenhang mit der menschlichen Freizeitgestaltung/ Erholung bestehen höchstens in geringem Maße.

Prognose und Bewertung der Auswirkungen

- Mit dem Vorhaben werden Eingriffe in den Landschaftsraum eingeleitet. Damit verbunden ist die Entstehung von gewerblich genutzten Bauwerken.
- Im Bebauungsplan Nr. 29C muss hierauf in angemessener Weise reagiert werden, um die negativen optischen Wirkungen dieser Bauten und Anlagen auf das Landschaftsbild zurückzunehmen. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden hierfür vorgeschlagen: Festsetzungen zur Dach- und Fassadenbegrünungen sowie zur südseitigen Umpflanzungen des Baugebietes mit einer abschirmend wirkenden Hecke aus standortheimischen Laubgehölzen.

Soweit die hier angeregten Maßnahmen im B-Plan Nr. 29C „Auf den Pfeiffewiesen“ festgesetzt und im Zuge der späteren baulichen Umsetzung eingehalten werden, sind durch das eingeleitete Vorhaben **keine** wesentlich **nachteiligen Auswirkungen** auf das Schutzgut – Landschaftsbild zu prognostizieren.

➤ **Schutzgut – Luft/ Klima**

Bestandsbewertung

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um eine unbebaute Fläche. Ihre künftige Nutzung sieht ein Industriegebiet (GI) als südliche Erweiterung bereits vorhandener GI-Flächen vor. Gemäß dem (künftig gültigen) Regionalplan Nordosthessen 2024 ist die beanspruchte Fläche schon 'Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung' dargestellt.

Über die gegenwärtig unversiegelte Fläche ist eine gleichmäßige Frisch- und Kaltluftentstehung gegeben. Der dahingehende Wert des Planungsgebietes für das Schutzgut – Luft/ Klima ist angesichts der Größe der Fläche als **mäßig hoch** zu bewerten.

Prognose und Bewertung der Auswirkungen

- Das Vorhaben veranlasst die Versiegelung und Bebauung des Industriegebietes (GI) bis zu einer GRZ von 0.8. Damit verbunden sind üblich negative Auswirkungen auf die Kaltluftbildung und die Aufheizung der Luft.
- Festsetzungen im B-Plan Nr. 29C „Auf den PfiEFFewiesen“ zur Grundstücksbegrünung, insbesondere von Dächern und Fassaden sowie die Maßnahme zum Anpflanzen, müssen wirkungsvoll dazu beitragen, negative Auswirkungen auf das Klima und die Luftaufheizung abzumindern.

Sollten im B-Plan Nr. 29C ausreichende Maßnahmen zur Gebäudebegrünung und Anpflanzung festgesetzt werden, so sind damit die vorhabenbedingten Auswirkungen auf das **Schutzgut Luft/ Klima** voraussichtlich **weitgehend kompensierbar**.

➤ Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter

Unter Wechselwirkungen im Sinne der EG-Richtlinie und des UVP-Gesetzes lassen sich erhebliche Auswirkungsverlagerungen und Sekundärwirkungen zwischen verschiedenen Umweltmedien und auch innerhalb dieser verstehen, die sich gegenseitig in ihrer Wirkung addieren, verstärken, potenzieren, aber auch vermindern bzw. sogar aufheben können.

Bestandsbewertung

Wechselwirkungen einzelner Schutzgüter unter- und miteinander bestehen aktuell im Geltungsbereich. Das gilt vor allem in räumlicher Hinsicht. Hierbei sind exemplarisch die Belange des Schutzgutes - Landschaft und Freiraum zu nennen, welche Überlagerungen zu den Schutzgütern Natur und Tierwelt, Boden, Klima und Grundwasser bedingen.

Wechselwirkungen von einzelnen Schutzgütern kommen für den Geltungsbereich höchstens **untergeordnete Bedeutung** zu.

Prognose und Bewertung der Auswirkungen

Im Einzelfall kann es zu Verstärkungen, Abschwächungen oder Verschiebungen mit Blick auf die Wechselwirkung zwischen einzelnen Schutzgütern kommen. Dabei handelt es sich um maßnahmenbedingte Auswirkungsverlagerungen. Einzeln zu erwartende Verstärkungen stehen dabei gegenseitigen Rücknahmen dieser Wechselwirkungen gegenüber.

Die 14. Änderung des F-Plans nimmt **keinen** negativen **Einfluss auf die Wechselwirkung zwischen Schutzgütern**.

3. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation bzw. zum Ausgleich von Eingriffen

Nach § 14 BNatSchG sind Eingriffe 'Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungsfähigkeit und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können'. Im vorangestellten Abschnitt 2. wurden die zum Zeitpunkt der vorbereitenden Bauleitplanung prognostizierbaren vorhabenbedingten Auswirkungen schutzgutbezogen dargelegt und bewertet. Dabei wurde festgestellt, dass Eingriffe in Schutzgüter eingeleitet werden, zu deren Vermeidung bzw. Minderung und zu deren Ausgleich im Sinne des § 15 BNatSchG im Bebauungsplan Nr. 29C entsprechende Flächen und Maßnahmen rechtsverbindlich festzusetzen sind.

Im Abschnitt 3.1 des nachfolgenden Textes werden hierzu zunächst mögliche Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen angeregt und erläutert, die in den B-Plan Nr. 29C aufzunehmen sind. Im Abschnitt 3.2 werden schließlich Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aufgeführt, die als Festsetzungen in den B-Plan Nr. 29C aufzunehmen sind und die zur Kompensation von Eingriffen in Naturraum und Landschaft beitragen können. Abschnitt 3.2.3 enthält hierzu ergänzend eine erste überschlägige quantitative Bilanzierung von Eingriffen und Ausgleichsmaßnahmen auf Grundlage der geltenden Hessischen Kompensationsverordnung.

3.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen

§ 13 BNatSchG bestimmt: Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden, bevor naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes enthält folgende Vorgaben zur Vermeidung bzw. Einschränkung von Eingriffen in Schutzgüter, die in den B-Plan Nr. 29C aufzunehmen sind:

- **Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung**

In den B-Plan Nr. 29C sind Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung vorzunehmen, die in Konsequenz zur Einschränkung von Eingriffen in Schutzgüter und somit zur Verträglichkeit des Vorhabens beitragen.

- **Festsetzung zum Erhalt von Gehölzen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)**

Soweit mit der planerischen Zielstellung verträglich, ist der im Geltungsbereich vorhandene Gehölzbestand im B-Plan Nr. 29C nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB zum Erhalt festzusetzen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zu prüfen, welche der vorhandenen Gehölzbestände – bei Planung der Industriegebietsfläche (GI) noch erhalten werden können. Diese Flächen und Gehölze sind dann im B-Plan Nr. 29C gemäß (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB) baurechtlich festzusetzen und dauerhaft zu erhalten.

- **Festsetzungen zur Minimierung der Oberflächenversiegelung (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes schlägt vor, die nachfolgende Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB in den B-Plan Nr. 29C aufzunehmen. Sie trägt zur Einschränkung und damit Vermeidung von Bodeneingriffen sowie von Oberflächenversiegelung bei und führt zur Reduzierung von damit verbundenen negativen Auswirkungen auf Klima, Boden, Wasser und Landschaft:

Notwendige Zufahrten, ebenerdige Stellplätze und Lagerplätze (mit Ausnahme von Flächen für die Feuerwehr) sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z. B. Ökopflaster, Rasengittersteine, Schotterflächen) herzustellen, sofern keine wasserwirtschaftlichen Belange entgegenstehen.

- **Festsetzung zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen**

(9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes schlägt vor, die nachfolgende Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 24 BauGB in den B-Plan Nr. 29C aufzunehmen:

In dem Industriegebiet sind, nach § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO, an bauliche und sonstige Anlagen sowie auf den gewerblich genutzten Freiflächen derartige bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zu treffen, so dass die ausbreitungswirksame Schalleistung tags und nachts den Beurteilungspegel von 70 dB(A) nicht übersteigt.

Damit bleibt der betriebliche Schallausstrag der neu entstehende Industriegebietsfläche (GI) und somit die negativen Wirkungen auf benachbarte Flächen, wo sich Menschen und Tiere aufhalten, beschränkt, insbesondere nachts.

- **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen auf Grundlage von § 9 (4) BauGB i. V. m. § 91 der Hessischen Bauordnung (HBO) können zur harmonischen Einbindung des neuen Baugebietes in das städtebauliche und natürliche Umfeld beitragen. In der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes werden folgende bauordnungsrechtliche Festsetzungen für den Bebauungsplan Nr. 29C „Auf den Pfieffewiesen“ vorgeschlagen:

Als Einfriedungen sind Holz- und Metallzäune in einer max. Höhe von 2,5 m zulässig. Zulässig sind ausschließlich Werbeanlagen, die den im Gebiet dargebotenen Leistungen dienen. Nicht zulässig sind Werbeanlagen sowie Leuchtreklamen in Neonfarben und besonderen Leuchteffekten wie Blink- und Blitzschaltungen sowie wechselnde Lichtstärken ganz oder auch nur teilweise.

3.2. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Kompensation von Eingriffen

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist seit dem 01.01.1998 in das BauGB (§ 1a Abs. 3 BauGB) integriert und wird dort fortgeschrieben. Ein naturschutzrechtlicher Eingriffstatbestand und folglich Ausgleichsbedarf lässt sich durch die Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes zweifelsfrei ableiten, wie bereits in Abschnitt 2. dargelegt. In diesem Zusammenhang sind naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen vorzubereiten, die im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung weiterzuentwickeln und schließlich im B-Plan Nr. 29C verbindlich festzusetzen sind:

- **Dachbegrünung** (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes schlägt umfangreiche Dachbegrünungen für den Geltungsbereich vor, die im B-Plan Nr. 29C etwa wie folgt festzusetzen sind:

Bei Neuerrichtung von Gebäuden sind die Hauptdächer zu mindestens 2/3 extensiv zu begrünen und dauerhaft zu pflegen. Die Aufbaustärke der Vegetationsschicht (durchwurzelbare Schicht) muss mindestens 10 cm betragen. Von der Dachbegrünungspflicht ausgenommen sind:

Flächen für technische Anlagen,

Dachflächen, welche als Terrasse oder Wegeflächen genutzt werden,

Flächen, welche im Widerspruch zum Nutzungszweck stehen (z. B. für Belichtungszwecke),

Vordächer sowie Eingangsüberdachungen,

Dachflächen von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sofern diese insgesamt 25 % der jeweiligen Dachfläche eines Hauptgebäudes nicht überschreiten.

Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können im Einzelfall Ausnahmen zu Art und Umfang der Dachbegrünung zugelassen werden, wenn sich besondere Nutzungsansprüche für die Dachflächen ergeben und diese unter Würdigung der öffentlichen Belange vertretbar sind.

- **Anpflanzung sowie sonstige Eingrünungen und deren Erhalt**
(§ 9 (1) Nrn. 20 und 25 BauGB)

Die nicht für bauliche Anlagen, Verkehrsflächen, Stellplätze und ihre Zufahrten benutzten Flächen des Geltungsbereiches sind - soweit das praktisch umsetzbar und möglich ist – einzugrünen. Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes schlägt für den B-Plan Nr. 29C folgende Festsetzungen vor:

- **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Auf der gesamte Länge der südseitigen Grenze des Geltungsbereiches zum B-Plan Nr. 29C (§ 9 (7) BauGB) ist eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB festzusetzen, mit standortheimischen Gehölzen zu bepflanzen, als Heckenstruktur zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Die Anpflanzung sollte wenigstens 20 m breit sein und das neue Industriegebiet (GI) auf gesamter Länge der Südseite umschließen. Dadurch sollen eine wirksame Abschirmung und damit ein Übergang zwischen

dem neuen Baugebiet und den dahinter gelegenen Freiflächen entstehen. Zu erwarten sind positive Effekte wie Sicht-, Wind- und Emissionsschutz.

Die Anpflanzung sollte mit standortheimischen Laubgehölzen in unterschiedlicher Qualität (Bäume, Sträucher, Heister) und Wuchshöhe vorgenommen werden und sich zu einer dichten Gehölzstruktur entwickeln können, die Rückzugsräume und Nahrungsangebote für Tiere, insbesondere Kleisäuger und Vögel anbietet.

- **Sonstige Eingrünungen und deren Erhalt** (§ 9 (1) Nrn. 20 bzw. 25 BauGB; § 91 HBO)

Die aus der Sache heraus (GRZ 0.8) sicherlich begrenzten Möglichkeiten zur Eingrünung der Grundstücke im Industriegebiet (GI) sind im B-Plan Nr. 29C aufzugreifen. Folgende Festsetzungen werden im Zuge der 14. Änderung des F-Plans hierfür vorgeschlagen:

- **Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind mind. 10 % der privaten Grundstücksflächen als Vegetationsfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Als Vegetationsfläche werden alle Pflanz-, Einsaat- und Sukzessionsflächen mit natürlichem Bodenaufbau angerechnet.

Unter Wahrung der städtebaulichen Zielsetzung, am Standort ein Industriegebiet (GI) errichten zu wollen, sind mit den vorgenannten Festsetzungen die realistisch verbleibenden Möglichkeiten zu nutzen, um die Grundstücksfreiflächen soweit möglich unversiegelt zu lassen und einzugrünen.

- **Gestaltung und Bepflanzung von baulichen Anlagen**

In dem Industriegebiet sind Gebäudefassaden ohne Fenster und Türen bzw. Tore mit rankenden bzw. selbstklimmenden Pflanzen oder mit wandgebundenen Systemen zu begrünen sofern dem keine hygienischen Bedenken entgegenstehen. Die Bepflanzungen sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Von der Fassadenbegrünung ausgenommen sind Fassadenabschnitte, welche aufgrund von brandschutzseitigen Belangen nicht begrünt werden können.

Fassadenbegrünungen tragen zur verbesserten Ansicht der neu entstehenden Gebäude und zu Teilausgleichen bei. Sie entfaltet damit unmittelbar positive Wirkungen auf Schutzgüter wie Landschaft, Natur und Klima.

3.3 Überschlägige Bilanzierung - naturschutzrechtlicher Eingriff und Ausgleich

Im Rahmen der 14. Änderung des F-Plans wird für das Vorhaben eine erste überschlägige Bilanzierung von Eingriffen und Ausgleichsmaßnahmen in Anlehnung an die hessische Kompensationsverordnung vorgenommen. Dazu wird die Fläche des Geltungsbereiches zur 14. Änderung des F-Plans im Bestand zugrunde gelegt und mit einer möglichen künftigen Nutzung als Industriegebiet (GRZ 0.8) verglichen. Einbezogen werden die in den vorangegangenen Abschnitten vorgeschlagenen Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen. In einer ersten überschlägigen Bilanzierung ergibt sich:

BESTAND - Acker

11.191	Intensiv bewirtschafteter Acker	18.430 m ² * 16 WP/m ² =	294.880 WP
02.200	Feldgehölz frischer Standorte	270 m ² * 39 WP/m ² =	10.530 WP
		<i>Zwischensumme:</i>	<i>305.410 WP</i>

PLANUNG - Industriegebiet

10.510	Verkehrsfläche, asphaltiert	3.500 m ² * 3 WP/m ² =	- 10.500 WP
10.710	Industriegebiet ca. 2/3 anteilig versiegelt	4.500 m ² * 3 WP/m ² =	- 13.500 WP
02.400	Feldgehölz, Ausgleichspflanzung 0,8 anteilig umgelegt zur Gesamtfläche B-Plan	7.650 m ² * 27 WP/m ² =	- 206.550 WP
10.720	Industriegebiet ca. 1/3 anteilig Gründach	2.300 m ² * 19 WP/m ² =	- 43.700 WP
11.221	Industriegebiet, ca. 10% Grünanlage	750 m ² * 14 WP/m ² =	- 10.500 WP
		<i>Zwischensumme:</i>	- 284.750 WP

Im **Ergebnis der Bilanzierung** zeigt sich ein **verbleibendes Ausgleichsdefizit, das von seiner Größenordnung her** (hier: ca. 80.000 Wertpunkte) **nicht im Bereich des Vorhabengebietes ausgeglichen werden kann**. Diese Aussage ist die wichtigste Erkenntnis der vorläufigen Betrachtungen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29C ist die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung fortzuschreiben und weiterzuentwickeln. Dazu sind die anteiligen Flächen aus vorangegangenen Bauleitplänen (B-Plan Nr. 90 und B-Plan Nr. 29A), die in den Geltungsbereich zum B-Plan Nr. 29C aufgenommen werden, mit in die Bilanzierung einzubeziehen. Die im vorliegenden UMWELTBERICHT zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weiterzuentwickeln, zu konkretisieren und aller Wahrscheinlichkeit nach durch zusätzliche (vermutlich externe) Kompensationsflächen – und –maßnahmen zu ergänzen.

3.4 Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes

Die Regelungen zum Artenschutz werden auf Ebene der Bauleitplanung abgeprüft, obschon die Verwirklichung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erst mit der Zulassung eines Bauvorhabens (nach der Baugenehmigung) relevant wird. Eine Bauleitplanung, deren Inhalte nur unter Verletzung artenschutzrechtlicher Vorschriften verwirklicht werden kann, ist nicht vollzugsfähig. Die Prüfung von Verbotstatbeständen und Ausnahmevoraussetzungen des Artenschutzes erfolgt unabhängig von den Eingriffsregelungen des BauGB, weshalb sie der bauleitplanerischen Abwägung nicht zugänglich ist.

Zur frühzeitigen Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange, insbesondere mit Blick auf besonders geschützte Tiere, hat der Investor eine fachkundige Untersuchung beauftragt, die Bestandteil der Planungsunterlagen zur Aufstellung wird. Sie liegt aktuell als **Zwischenbericht** vor:

Arten- und Biotopschutz zum Vorhaben „Stadt Melsungen/ B Braun SE BPlan Nr. 29C/ 14. Änderung F-Plan“ [BANU Cloos GmbH & Co. KG, Spangenberg vom 29.08.2025].

Die aktuellen Untersuchungsergebnisse sind nachfolgend auszugsweise in den UMWELTBERICHT aufgenommen. Das Erfassungsprogramm (Avifauna, Biotoptypen, Fledermäuse, Haselmaus, Reptilien und Schmetterlinge) wurde im Vorfeld mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt:

Avifauna

Im Zeitraum Juni 2025 bis Mai 2026 werden acht Begehungen des Untersuchungsgebiets durchgeführt, davon fünf tagsüber und drei nachts, sowie eine Horst- und Höhlensuche im Zeitraum Februar bis April 2026.

Bei den bisher erfolgten Begehungen wurde neben typischen Arten der Feldgehölze auch der Neuntöter (*Lanius collurio*) als Art des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie nachgewiesen.

Biotoptypen

Eine örtliche Bestandsaufnahme wurde am 17.07.2025 durchgeführt. Dabei wurden die Biotop- und Nutzungsstrukturen im Untersuchungsgebiet vollständig erfasst. Die Biotoptypenkartierung erfolgte entsprechend der Hessischen Lebensraum- und Biotopkartierung (HLBK) – Kartieranleitung (HLNUG 2022). Die Auswertung ist in Arbeit.

Fledermäuse

Zwischen Juni und August 2025 wurde das Projektgebiet viermal mit Fledermausdetektoren begangen. Die dabei aufgezeichneten Fledermausrufe werden im 4. Quartal 2025 ausgewertet. Grundsätzlich ergab sich eine eher geringfrequente Nutzung des Planungsraums. Bei der oben genannten Horst- und Höhlensuche im Februar-April 2026 wird auch nach potentiellen Fledermaushöhlen gesucht.

Haselmaus

Auf das Projektgebiet verteilt wurden im Juli 2025 an acht Standorten jeweils fünf Nesttubes für Haselmäuse ausgebracht. Die Standorte sind jeweils 50-100m voneinander entfernt. Die 40 Tubes werden bis Mai 2026 insgesamt neunmal kontrolliert.

Bereits beim Ausbringen der Tubes wurde ein Freinest der Haselmaus gefunden und im August 2025 befanden sich an vier der acht Standorte Haselmausnester in den Nesttubes. An drei Standorten wurden insgesamt vier adulte Haselmäuse (*Muscardinus avellanarius*) beobachtet.

Reptilien

Im Zeitraum Juni bis September 2026 und April bis Mai 2026 werden bei insgesamt sechs Begehungen Reptilien erfasst. Zusätzlich wurden vier Reptilienmatten als künstliche Verstecke ausgebracht, die dabei auch kontrolliert werden.

Bisher wurden unter einer der Matten am Nordhang, etwa in der Mitte des Untersuchungsgebiets, mehrfach Schlingnattern (*Coronella austriaca*) gefunden.

Tagfalter und weitere Insektengruppen

Bei vier Begehungen von Juli bis Ende August 2025 wurden auf der Untersuchungsfläche inklusive eines 50m Pufferbereichs die für Schmetterlinge relevanten Flächen abgesucht. V.a. Ameisenbläulinge und Raupen des Nachtkerzenschwärmers wurden gesucht, konnten aber nicht gefunden werden. Die vorgefundene Tagfalterfauna entsprach den Erwartungen. Es ergaben sich keine besonderen Funde. Auch aus anderen Insektengruppen ergaben sich keine Hinweise auf Vorkommen relevanter Arten.

Nach der ersten **artenschutzrechtlicher Einschätzung** (Ergebnisse des Zwischenberichts) ist festzuhalten, dass im Zusammenhang mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes **Konflikte mit dem Artenschutz** entstehen könnten. Um das Eintreten solcherart Verbotstatbestände zu vermeiden, sind möglicherweise entsprechende Festsetzungen im B-Plan Nr. 29C aufzunehmen, die im weiteren Verfahren abgestimmt werden.

4. Betrachtung anderweitigen Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Die B. Braun SE Melsungen, der größte örtliche Industriebetrieb, hatte der Stadt Melsungen mitgeteilt seine Industriegebietsflächen in südlicher Richtung erweitern zu wollen. Der deklarierte Flächenanspruch zur Verwirklichung dieser Ziele beläuft sich auf ca. 4,24 ha Größe. Er schließt Bereiche aus vorangegangenen und erfolgreich abgeschlossenen Bauleitplanungen (B-Pläne Nrn. 90 und 29A) mit ein.

Zur Umsetzung der bekundeten Absichten, sind Bauleitplanungsverfahren (Parallelverfahren zur Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des B-Plan Nr. 29C) unter Beteiligung der Öffentlichkeit erforderlich. Die Fläche der 14. Änderung des F-Plans ist ca. 1,87 ha groß. Es handelt sich fast ausschließlich um bewirtschaftetes Ackerland.

Im Vorfeld der Aufstellungsbeschlüsse für die erforderlichen Verfahren wurde durch die Stadtverwaltung von Melsungen zunächst die Standortfrage geprüft und gegenüber möglichen Alternativen abgewogen. Im Ergebnis wurde festgestellt:

- Der von der B. Braun SE vorgestellte Standort, bietet sich von seiner Lage und Anbindung her unbedingt für die Erweiterung der Industriefläche in Melsungen an.
- Die Fläche schließt an bereits bestehende Industrieflächen der B. Braun SE an. Damit vergrößert sich die nutzungstechnische und städtebauliche Einheit.
- Die Erschließung und Bebauung der neuen Industriefläche ist auf kurzem Wege umsetzbar. Dazu können bestehende Anschlüsse genutzt bzw. in kurzen Abschnitten erweitert werden.
- Hierdurch werden Kriterien wie der ökologische Nachhaltigkeit und dem sparsamen Verbrauch von natürlichen Ressourcen nachgekommen und finanzielle Mittel effizient eingesetzt.
- Das Plangebiet ist deshalb wenigstens für den Standort Melsungen alternativlos und von großem Gewinn für den Erhalt örtlicher Industriekapazitäten und damit verbunden von Arbeitsplätzen.
- Neben der Lage spielt hierbei auch eine wichtige Rolle, dass die anvisierten Flächen von der B. Braun SE für das Vorhaben erworben werden können und somit verfügbar sind.
- Alternativen zum Geltungsbereich der 14. Änderung des F-Plans, also andere Grundstücke in ähnlicher Größe und zusammenhängender Lage, gibt es in Melsungen nicht.
- Die Stadt Melsungen unterstützt das Vorhaben der B. Braun SE grundsätzlich und hatte deshalb gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen, das Verfahren zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes einzuleiten. Damit werden die Grundlagen zur Aufstellung des B-Plans Nr. 29C und schließlich zur Schaffung von Baurecht für den Planungsbereich geschaffen.

5. Ergebnis der Umweltprüfung als Zusammenfassung

Die Wirkungs- und Risikoanalyse in Abschnitt 2. des UMWELTBERICHTES zeigt als **Zwischenergebnis** (Stand: **Vorentwurf**) auf, das die **Erheblichkeit von Eingriffswirkungen** des Vorhabens **auf** die einzelnen **Schutzgüter** wie folgt abzuschätzen ist:

Mensch/ Gesundheit:	keine
Pflanzen/ Tiere, biologische Vielfalt:	keine [bei ausreichenden Ausgleichsmaßnahmen]
Artenschutzes:	keine Verbotstatbestand [bei ausreichenden Artenschutzmaßnahmen]
Wasser:	keine [bei Entwässerungsplanung mit Niederschlagsbewirtschaftung]
Flächenverbrauch/ Boden:	mäßig hoch (nicht adäquat kompensierbar)
Kultur/ Sachgüter:	nicht zu erwarten
Landschaftsbild/ Freiraumnutzung:	keine [durch ausreichende Vermeidungs-/ Ausgleichsmaßnahmen kompensierbar]
Luft/ Klima:	keine [durch ausreichende Vermeidungs-/ Ausgleichsmaßnahmen kompensierbar]
Wechselwirkungen von Schutzgütern:	unerhebliche Veränderungen

Die mit der 14. Änderung des F-plans eingeleiteten Eingriffe betreffen vor allem das Schutzgut – Boden/ Flächenverbrauch. Sie sind allein schon aus der Sache heraus, hier ein Industriegebiet (GI) erweitern zu wollen, nicht vermeidbar und nur bedingt ausgleichbar.

Darüber hinaus werden zumindest nicht unerhebliche Eingriffe in die Schutzgüter – Landschaft, Klima, Natur und Tierwelt, möglicher Weise auch hinsichtlich des Artenschutzes zugelassen. Hier ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung - also durch Festsetzungen im Bebauungsplanes Nr.29C - eine weitgehende Kompensation möglich und folglich anzustreben.

Im Abschnitt 3. sind in diesem Zusammenhang Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen aufgelistet, die als rechtsverbindliche Festsetzungen in den Bebauungsplan Nr. 29C aufgenommen werden.

Hierbei ist festzuhalten, dass zum Stand der Vorentwurfsplanung noch kein vollständiger (rechnerischer) Ausgleich im Sinne der Hessischen Kompensationsverordnung erbracht werden kann. Über weiterreichende Kompensationsmaßnahmen werden sich die Beteiligten, also die Stadt Melsungen als Trägerin der Bauleitplanung, die B Braun SE als Investorin sowie die für Belange des Natur- und Artenschutzes zuständigen Behörden, im Zuge der weiteren Planungen verständigen müssen.

6. Zusammenfassung

Die Stadtverordneten der Stadt Melsungen haben die Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Damit wird die im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB stattfindende Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29C „Auf den PfiEFFewiesen“ städtebaurechtlich ermöglicht und sichergestellt. Zielsetzung des B-Plans Nr. 29C ist die Ausweisung eines ca. 2,24 ha großen Industriegebietes (GI) , das die bestehenden Industrieflächen der B Braun SE in Melsungen in südlicher Richtung erweitern soll. In diesem Zusammenhang ist die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melsungen erforderlich. Sie betrifft einen ca. 1,87 ha großen Bereich, der bislang im F-Plan als *‘Flächen für die Landwirtschaft’* dargestellt ist und aktuell auch in diesem Sinne bewirtschaftet wird.

Wesentlicher Gegenstand der 14. Änderung zum F-Plan und damit des Aufstellungsverfahrens ist neben der Planzeichnung die BEGRÜNDUNG mit ihrem UMWELTBERICHT. Der **UMWELTBERICHT** (§ 2a BauGB) beschreibt die frühzeitig ermittelten **Eingriffe** in ausgewiesene Schutzgüter wie Boden, Klima, Natur und Landschaft, die mit der Bauleitplanung vorbereitet und damit rechtlich zugelassen werden. Diesen Umweltauswirkungen werden Ausgleichsmaßnahmen gegenübergestellt, die in die verbindliche Bauleitplanung (B-Plan Nr. 29C) aufzunehmen und hier baurechtlich verbindlich festzusetzen sind. Eine auf Ebene der 14. Änderung zum F-Plan erste vorgenommene Bilanzierung in Anlehnung an die Hessischen Kompensationsverordnung weist für das Vorhaben ein deutliches naturschutzrechtliches Ausgleichsdefizit nach, das aller Voraussicht nach im Geltungsbereich nicht ausgeglichen werden kann. In den B-Plan Nr. 29C sind folglich ergänzende, möglicher Weise externe, Kompensationsflächen und -maßnahmen aufzunehmen, über die sich die Beteiligten (Stadt Melsungen, Investor, Naturschutzbehörden) im Zuge der weitergehenden Planungen verständigen müssen.

Zur Abhandlung von **artenschutzrechtlichen Belangen** wurde ein gesondertes Fachgutachten beauftragt, das als aktuellen Bearbeitungsstand einen **Zwischenbericht** vorgelegt hat, der dem UMWELTBERICHT als **ANHANG** beigefügt ist. Er fasst die ersten Untersuchungsergebnisse zur möglichen Betroffenheit von Arten zusammen, ohne bereits konkrete Maßnahmen zu benennen.

Das Ergebnis der Umweltprüfung zur 14. Änderung des F-Plans zeigt, dass nachhaltig negative Auswirkungen auf Schutzgüter ausgeglichen werden können, soweit ausreichende und geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichs- sowie Artenschutzmaßnahmen im Bebauungsplan Nr. 29C „Auf den PfiEFFewiesen“ festgesetzt werden.

14. Änderung zum Flächennutzungsplan

- UMWELTBERICHT -

(VORENTWURF)

Melsungen, im September 2025



Zwischenbericht „Arten- und Biotopschutz
Zum Vorhaben „Stadt Melsungen/ B Braun SE
BPlan Nr. 29C/ 14. Änderung F-Plan“
(B. Braun-Werk Pfieffewiesen)



Auftraggeber:

B. Braun Facility Services GmbH & Co. KG
Nürnberger Straße 51 34212 Melsungen

Erstellt durch:

BANU Cloos GmbH & Co. KG
Neuendorfer Str. 8, 34286 Spangenberg

Spangenberg, Malsfeld, 29.08.2025

Bearbeiter: Torsten Cloos, Elisa Holzauer

Inhalt

1. Einleitung	1
2. Avifauna	1
3. Biotoptypen	1
4. Fledermäuse	1
5. Haselmaus	2
6. Reptilien.....	2
7. Tagfalter und weitere Insektengruppenarten.....	2

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Beispielbild **Fehler! Textmarke nicht definiert.**

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Beispieltabelle 1

1. Einleitung

Im Rahmen der Arten- und Biotopschutzerfassungen zum Vorhaben „Erweiterung des B. Braun-Werkes Pfieffewiesen“ wurde die BANU Cloos GmbH & Co KG für Untersuchungen zu folgenden Artengruppen beauftragt:

Avifauna, Biotoptypen, Fledermäuse, Haselmaus, Reptilien und Schmetterlinge.

Die Erfassungen wurden nötig, da bei dem Vorhaben neben Ackerbiotopen auch in Gehölzbiotopen an einer ehemaligen Bahnstrecke eingegriffen wird. Im Folgenden ist das Erfassungsprogramm mit Hinweisen auf die bisher schon durchgeführten Erfassungen aufgeführt. Weiterhin sind erste Ergebnisse aufgeführt.

Das Erfassungsprogramm wurde im Vorfeld mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt.

2. Avifauna

Im Zeitraum Juni 2025 bis Mai 2026 werden acht Begehungen des Untersuchungsgebiets durchgeführt, davon fünf tagsüber und drei nachts, sowie eine Horst- und Höhlensuche im Zeitraum Februar bis April 2026.

Bei den bisher erfolgten Begehungen wurde neben typischen Arten der Feldgehölze auch der Neuntöter (*Lanius collurio*) als Art des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie nachgewiesen.

3. Biotoptypen

Eine örtliche Bestandsaufnahme wurde am 17.07.2025 durchgeführt. Dabei wurden die Biotop- und Nutzungsstrukturen im Untersuchungsgebiet vollständig erfasst. Die Biotoptypenkartierung erfolgte entsprechend der Hessischen Lebensraum- und Biotopkartierung (HLBK) – Kartieranleitung (HLNUG 2022). Die Auswertung ist in Arbeit.

4. Fledermäuse

Zwischen Juni und August 2025 wurde das Projektgebiet viermal mit Fledermausdetektoren begangen. Die dabei aufgezeichneten Fledermausrufe werden im 4. Quartal 2025 ausgewertet. Grundsätzlich ergab sich eine eher geringfrequente Nutzung des Planungsraums.

Bei der oben genannten Horst- und Höhlensuche im Februar-April 2026 wird auch nach potentiellen Fledermaushöhlen gesucht.

5. Haselmaus

Auf das Projektgebiet verteilt wurden im Juli 2025 an acht Standorten jeweils fünf Nesttubes für Haselmäuse ausgebracht. Die Standorte sind jeweils 50-100m voneinander entfernt. Die 40 Tubes werden bis Mai 2026 insgesamt neunmal kontrolliert.

Bereits beim Ausbringen der Tubes wurde ein Freinest der Haselmaus gefunden und im August 2025 befanden sich an vier der acht Standorte Haselmausnester in den Nesttubes. An drei Standorten wurden insgesamt vier adulte Haselmäuse (*Muscardinus avellanarius*) beobachtet.

6. Reptilien

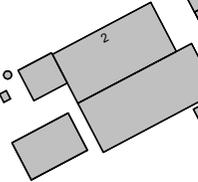
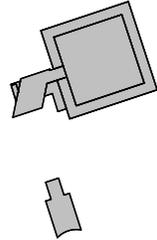
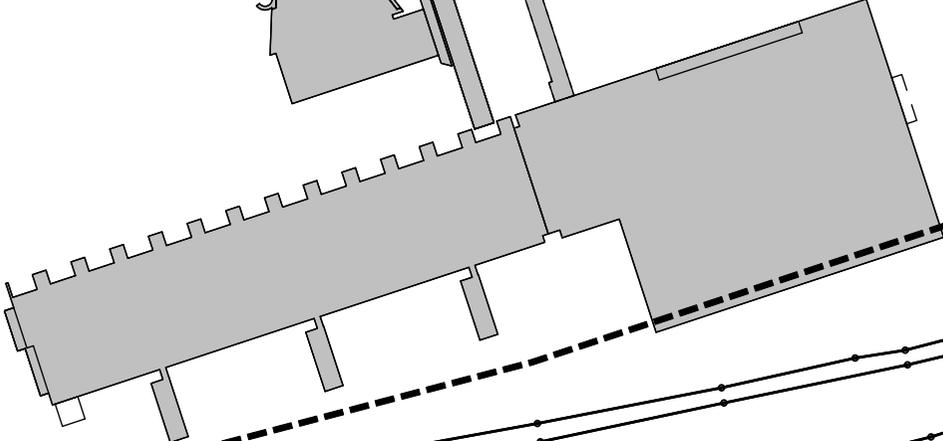
Im Zeitraum Juni bis September 2026 und April bis Mai 2026 werden bei insgesamt sechs Begehungen Reptilien erfasst. Zusätzlich wurden vier Reptilienmatten als künstliche Verstecke ausgebracht, die dabei auch kontrolliert werden.

Bisher wurden unter einer der Matten am Nordhang, etwa in der Mitte des Untersuchungsgebiets, mehrfach Schlingnattern (*Coronella austriaca*) gefunden.

7. Tagfalter und weitere Insektengruppen

Bei vier Begehungen von Juli bis Ende August 2025 wurden auf der Untersuchungsfläche inklusive eines 50m Pufferbereichs die für Schmetterlinge relevanten Flächen abgesucht. V.a. Ameisenbläulinge und Raupen des Nachtkerzenschwärmers wurden gesucht, konnten aber nicht gefunden werden. Die vorgefundene Tagfalterfauna entsprach den Erwartungen. Es ergaben sich keine besonderen Funde. Auch aus anderen Insektengruppen ergaben sich keine Hinweise auf Vorkommen relevanter Arten.

Flur 6
Gemarkung
Adelshausen (Melsungen)



13/2

13/31

20/8

20/12

68/20

29/3

Am Haidelspfad

Hinter dem Schottengarten

2/6

15/1

113'

122/86

85

120/86

84

119

21/86

M 1:2000

0m 25m 50m 75m 100m

