

Vorlage für die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 28.10.2025

Zu TOP 4

**Beschlussvorlage
Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr Nr.: 162**

**Beschlussvorlage
Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen Nr.: 278**

Bebauungsplan Nr. 29 C „Auf den PfiEFFwiesen“

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

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

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Melsungen hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 C mit den Flurstücken Nr. 13/2 tlw., 13/31 tlw., 20/8 tlw., 20/12 tlw., 29/3 tlw., und 68/20 tlw. der Flur 6 in der Gemarkung Adelshausen (Melsungen) am 01.07.2025 beschlossen.

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 (4) BauGB aufzufordern.

Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb bereits beplanter Bereiche sowie teilweise gemäß § 35 des Baugesetzbuches (BauGB) im planungsrechtlich definierten Außenbereich. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen müssen der Flächennutzungsplan geändert und ein qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 BauGB mit den dazugehörigen Festsetzungen 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 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 beschließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB.
2. 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:

- B-Plan Nr. 29C Planzeichnung Vorentwurf
- B-Plan Nr. 29C Begründung Vorentwurf
- B-Plan Nr. 29C Umweltbericht Vorentwurf
- B-Plan Nr. 29C LUEPKE Bestandsplan Vorentwurf
- B-Plan Nr. 29C LUEPKE Tabelle Bilanz
- B-Plan Nr. 29C Zwischenbericht Arten- und Biotopschutz Vorentwurf

Melsungen, 08.10.2025

III-4

Der Magistrat
der Stadt Melsungen



Timo Riedemann
Bürgermeister

Stadt
Melsungen
Stadtteil Adelshausen



Bebauungsplan Nr. 29 C.
„Auf den Pfieffewiesen“

Begründung
-Vorentwurf-

Stand: 19.09.2025

INHALT

1	ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	3
2	AUFSTELLUNGSVERFAHREN GEMÄß § 3 UND § 4 BAUGB	3
3	DAS PLANGEBIET.....	4
3.1	<i>Lage, Abgrenzung und Größe des Geltungsbereichs</i>	4
3.2	<i>Realnutzung</i>	4
4	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / PLANERISCHE GRUNDLAGEN	5
4.1	<i>Regionalplan Nordhessen 2009</i>	5
4.2	<i>Flächennutzungsplan der Stadt Melsungen</i>	5
4.3	<i>Landschaftsplan der Stadt Melsungen</i>	6
4.4	<i>Bestehendes Planungsrecht</i>	7
4.5	<i>Bombenabwurfgebiet</i>	7
4.6	<i>Altlasten</i>	7
5	INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES.....	8
5.1	<i>Art der baulichen Nutzung</i>	8
5.2	<i>Maß der baulichen Nutzung</i>	8
5.3	<i>Bauweise, Baugrenze</i>	8
5.4	<i>Erschließung</i>	9
5.4.1	<i>Private Verkehrsflächen</i>	9
5.4.2	<i>ÖPNV</i>	9
5.5	<i>Flächen für Versorgungsanlagen</i>	9
5.6	<i>Grünordnung</i>	9
5.6.1	<i>Private Grünflächen</i>	9
5.6.2	<i>Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</i>	9
5.6.3	<i>Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</i>	10
5.6.4	<i>Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</i>	10
5.7	<i>Geh-, Fahr- und Leitungsrecht</i>	10
5.8	<i>Festsetzungen zum Lärmschutz</i>	10
5.9	<i>Örtliche Bauvorschriften</i>	11
5.10	<i>Hinweise</i>	11
6	VER- UND ENTSORGUNG	11
7	BODENORDNUNG UND FLÄCHENBILANZ	12

1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

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

Das Plangebiet befindet sich zum Teil innerhalb zwei rechtskräftiger Bebauungspläne (BPlan Nr. 90 und 29 A, 1. Änd.) sowie teilweise gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) im planungsrechtlichen Außenbereich. Somit wird die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes gemäß § 30 BauGB erforderlich. Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Stadt Melsungen stellt das Plangebiet als *Flächen für die Landwirtschaft* sowie teilweise als *Gewerbliche Bauflächen* dar.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen sollen die Plangebietsflächen im Flächennutzungsplan in *Gewerbliche Bauflächen* geändert werden. Die beiden Bauleitpläne werden im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zeitgleich aufgestellt. Darüber hinaus werden beide Bauleitpläne im zweistufigen Verfahren (Regelverfahren nach § 3 und § 4 BauGB) durchgeführt.

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung am südlichen Rand des Gewerbegebietes PfiEFFwiesen durch die Ausweisung eines Industriegebietes mit den erforderlichen Erschließungsflächen und Ausgleichsflächen für Natur und Landschaft. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Industriegebietes geschaffen sowie die Erweiterung des nördlich angrenzenden, bereits vorhandenen Gewerbestandortes PfiEFFwiesen der Stadt Melsungen nachhaltig gesichert werden.

2 AUFSTELLUNGSVERFAHREN GEMÄß § 3 UND § 4 BAUGB

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung und Entwicklung eines Industriegebietes am Gewerbestandort PfiEFFwiesen geschaffen werden. Hierfür ist das sogenannte Regelverfahren gemäß § 3 und § 4 BauGB durchzuführen, in dem neben dem zu erstellenden Umweltbericht gemäß § 2a BauGB, die Abarbeitung der Eingriffsregelung, die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB sowie der Artenschutzrechtliche Beitrag zu erbringen sind.

- **Aufstellungsbeschluss**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Melsungen hat in ihrer Sitzung am 01.07.2025 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 C „Auf den PfiEFFwiesen“ 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 DAS PLANGEBIET

3.1 Lage, Abgrenzung und Größe des Geltungsbereichs

Das Plangebiet befindet sich südlich des bestehenden Gewerbestandortes Pfeiffewiesen sowie östlich der *Nürnberger Straße* (B 83). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 13/2 tlw., 13/31 tlw., 20/8 tlw., 20/12 tlw., 29/3 tlw., und 68/20 tlw. der Flur 6 in der Gemarkung Adelshausen (Melsungen). Innerhalb des Geltungsbereiches führt der Weg *Am Haidelspfad*. In seiner Gesamtheit umfasst das Plangebiet eine Fläche von rund 42.394 m².

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich im Norden durch die Baugrenze des angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 29 A. Die südlich anschließende landwirtschaftliche Fläche (Flurstück Nr. 29/3) ist in privat Eigentum. Ein Teilbereich des Flurstücks 29/3 befindet sich derzeit im Erwerbsprozess und soll anschließend neu vermessen werden.

3.2 Realnutzung

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 HolzEnergieWerkes im Osten, direkt durch das Plangebiet. Südlich entlang des Weges *Am Haidelspfad* bestehen Feldgehölze; nördlich angrenzend befindet sich ein Produktionsstandort der Firma B. Braun Melsungen AG. Der Weg *Am Haidelspfad* wird hauptsächlich von dem benachbarten Holz-HeizWerkes als Zufahrt genutzt.

Aufgrund der überlagernden rechtskräftigen Bebauungspläne (Bplan Nr. 90 und Nr. 29A) innerhalb des Geltungsbereiches, gelten die Flächenausweisungen dieser Bebauungspläne faktisch als Bestand; lediglich der südliche Bereich (landwirtschaftliche Flächen) wird als Realbestand betrachtet.

Das Gelände weist eine topografische Neigung auf; das Gelände steigt von Nordwesten nach Südosten an. Zwischen dem nordwestlichsten und dem südöstlichsten Punkt liegen knapp 13 m Höhenunterschied.

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.



4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / PLANERISCHE GRUNDLAGEN

4.1 Regionalplan Nordhessen 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.

4.2 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.

Das Planvorhaben kann in der Form nicht als aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt angesehen werden. Die erforderliche planungsrechtliche Anpassung des Flächennutzungsplanes erfolgt als dessen 14. Änderung in einem gesonderten Verfahren, welches gem. § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB parallel zu diesem Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird.

Die künftige Darstellung des Flächennutzungsplanes sieht die Festlegung einer *Gewerblichen Baufläche* vor.

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

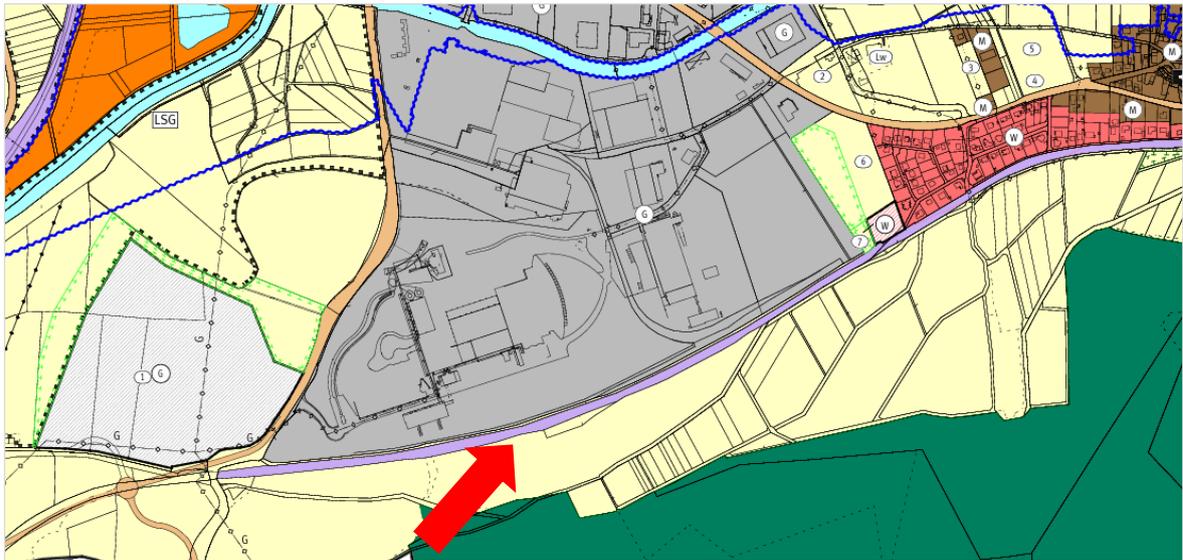
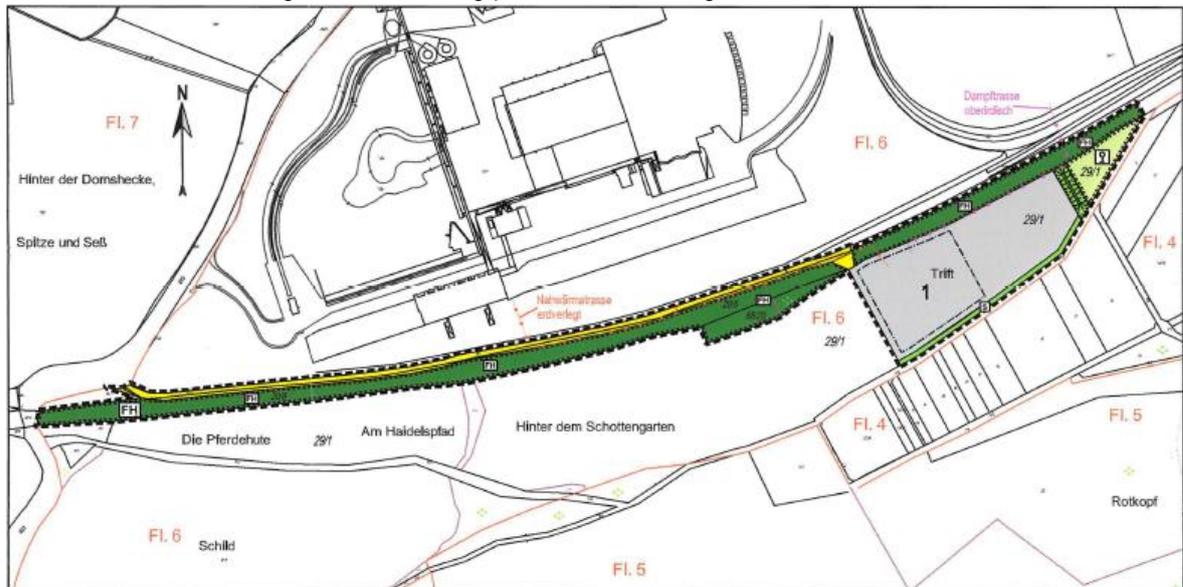


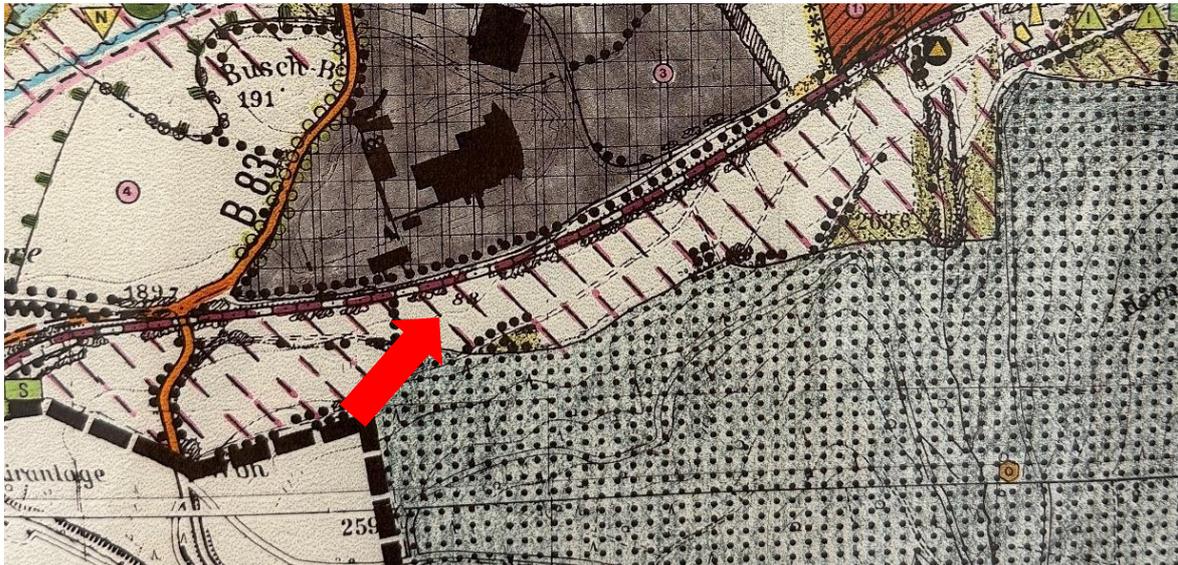
Abb. 3: Bereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Melsungen 2012, ohne Maßstab



4.3 Landschaftsplan der Stadt Melsungen

Der Landschaftsplan der Stadt Melsungen von 03.12.2004 stellt die Fläche des Plangebietes als *Bereich 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 *Waldflächen zur Förderung des Laubholzanteils in Mischwaldbeständen* sowie durch weitere *gewerbliche Bauflächen* geprägt.

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



4.4 Bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet umfasst zum Teil den Geltungsbereich der 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 90 „Haidelspfad“ (rechtskräftig seit 11.02.2019). Dieser Bebauungsplan setzt ein Industriegebiet fest, das unter anderem das bereits vorhandene HolzEnergieWerk Melsungen GmbH & Co. KG umfasst. Innerhalb des Plangebietes werden eine Straßenverkehrsfläche sowie Feldgehölzen als Maßnahme zum Schutz, zu Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Nach erfolgter Abstimmung mit dem Forstamt Melsungen, mit Mail vom 15.08.2025, handelt es sich bei dem festgesetzten Feldgehölz entlang des Weges *Am Haidelspfad* im Realbestand nicht um Wald, sondern um einen Feldgehölzstreifen im Offenland.

Nördlich direkt an den Geltungsbereich angrenzend befindet sich zudem die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 A „Auf den Pfeiffewiesen“ (rechtskräftig seit 18.10.2005). Dieser setzt die angrenzenden Flächen als Industriegebiet fest; nördlich des Weges *Am Haidelspfad* ist eine private Grünfläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern als Schutzpflanzung festgesetzt.

4.5 Bombenabwurfgebiet

Das Regierungspräsidium Darmstadt teilte in seiner Stellungnahme vom 24.07.2025 mit, dass die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kreisluftbilder ergeben hat, dass kein begründeter Verdacht vorliegt, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich. Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

4.6 Altlasten

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

5 INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

5.1 Art der baulichen Nutzung

Zur geordneten städtebaulichen Entwicklung im Sinne der Zielsetzung werden die Plangebietsflächen gemäß § 9 BauNVO als Industriegebiet (GI) festgesetzt. Die vorgesehene Gebietsausweisung dient der Erweiterung und Entwicklung des angrenzenden Industriegebietes PfiEFFewiesen. Es sind im Industriegebiet nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässige Tankstellen ausgeschlossen, sofern diese keine betriebliche Nebenanlage sind. Es soll vermieden werden, dass durch einen öffentlichen Tankstellenbetrieb eine unerwünschte Anziehungskraft durch private, motorisierte Verkehre mit sich bringen. Weiterhin sind Vergnügungsstätten und Bordelle gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO im Industriegebiet ausgeschlossen, um den Gebietscharakter des angrenzenden Industriegebietes gerecht zu werden.

Zur Sicherung von bestehenden zentralen Versorgungsbereichen innerhalb der Stadt Melsungen sowie anderer, etablierter Nahversorgungsstandorte in der Umgebung, wird Einzelhandel im Industriegebiet ausgeschlossen. Die Verkaufsfläche wird zur Sicherung des städtebaulich relevanten raumwirtschaftlichen Standortgefüges auf eine Verkaufsfläche pro Betrieb, die gegenüber dem Gewerbe- bzw. Handwerksbetrieb nur eine untergeordnete Größe aufweisen darf, beschränkt. Des Weiteren dürfen nur Waren verkauft werden, welche selbst hergestellt, ver- oder bearbeitet bzw. repariert wurden.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Baumassenzahl (BMZ) bestimmt. Sowohl die Vorgaben zur maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ 0,8) als auch zur maximal zulässigen Baumassenzahl (BMZ 9,0) liegen nach BauNVO innerhalb der zulässigen Obergrenzen der Orientierungswerte für Industriegebiete. Die Festsetzung der GRZ von 0,8 entspricht dem Rechtszustand der angrenzenden Bebauungspläne. Eine Überschreitung der GRZ gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist unzulässig. Durch diese Festsetzungen wird eine ortsangepasste bauliche Ausnutzung durch Hochbauten ermöglicht sowie die bauliche Entwicklung auf das dem Gebietstyp entsprechende Maß eingegrenzt. Gemäß § 19 Abs. 5 BauNVO sind Überschreitungen der Grundfläche durch Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie und Windenergie zulässig.

5.3 Bauweise, Baugrenze

Für eine Anpassung der Planung an den umgebenden Gebietscharakter wird im Industriegebiet die abweichende Bauweise festgesetzt, wobei die Bestimmungen der offenen Bauweise gelten, mit der Abweichung, dass Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die festgesetzten Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO ausgewiesen. Das sich ergebende Baufeld ermöglicht ein hohes Maß an Flexibilität zur Anordnung und der Stellung der Baukörper innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Die Baugrenze im Norden schließt direkt an die bestehende Baugrenze der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 A an, sodass die neue Bebauung ohne Abstand an die Vorhandene städtebaulich angegliedert werden kann. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO zulässig.

Gemäß § 23 Abs. 3 Satz 2 BauGB ist eine Überschreitung der Baugrenze durch auskragende Balkone und Überdachungen sowie durch Vordächer bis max. 3,0 m Tiefe zulässig.

5.4 Erschließung

5.4.1 Private Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung des Areals erfolgt über die bestehende Zufahrt im Nordwesten von der *Nürnberger Straße* (B 83) aus, über diese bereits das angrenzende Werk erschlossen ist. Im Geltungsbereich wird zudem eine private Verkehrsfläche ausgewiesen. Dabei handelt es sich um den Privatweg *Am Haidelspfad*, welcher im Eigentum der ansässigen Firma B. Braun AG ist und hauptsächlich als Zufahrt des benachbarten HolzEnergieWerkes dient. Dieser wird im Zuge des Projektes in den südlichen Teil des Gebietes verlegt.

5.4.2 ÖPNV

In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich die Bushaltestellen *Melsungen-PfiEFFewiesen Avitum* im Westen an der B 83 sowie *Melsungen-PfiEFFewiesen Industriestraße/Life* im Osten im Industriegebiet. Über die Haltestellen ist ein Anschluss an das lokale und entsprechend hierüber an das regionale ÖPNV-Netz mit unterschiedlichen Bus- und Zugverbindungen, u. a. der Melsunger Bahnhof möglich.

5.5 Flächen für Versorgungsanlagen

Im Osten des Plangebietes wurde eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung *Löschwasser* in der Planzeichnung festgesetzt. Diese Fläche dient primär der Löschwasserversorgung des benachbarten HolzEnergieWerk Melsungen und soll somit gesichert werden.

5.6 Grünordnung

5.6.1 Private Grünflächen

Die sonstigen Flächen im Plangebiet werden als private Grünfläche ausgewiesen. Innerhalb dieser Fläche sind verschiedene Maßgaben zur Anpflanzung von Gehölzen usw. zur Eingriffsminimierung und Aufwertung von Flächen im Plangebiet festgesetzt.

5.6.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die durch die vorliegende Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in Natur- und Landschaftshaushalt sowie die bereits vorab naturschutzfachlich beeinträchtigten Zustände sollen durch geeignete Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft abgemildert oder verbessert werden. Diese Maßnahmen haben das Ziel projektbedingte ökologische Auswirkungen zu minimieren, die Wärmebildung zu beschränken sowie Wasserverunreinigungen zu verhindern. Ferner dienen sie dem Artenschutz sowie der Minimierung hinsichtlich mikroklimatischer Auswirkungen.

Dachflächenmaterialien

Gemäß Festsetzung sind Dacheindeckungen aus den unbeschichteten Metallen Zink, Blei, Kupfer und anderen Materialien, von denen Schadstoffe in das abfließende Niederschlagswasser gelangen können, nur mit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zulässig. Hierdurch erfolgt ein vorbeugender Grundwasserschutz vor schädlichen Einträgen durch Schwermetalle in den Wasserkreislauf.

Dachbegrünung

Bei Neuerrichtung von Gebäuden sind die Hauptdächer zu mindestens 2/3 extensiv zu begrünen und dauerhaft zu pflegen. Die festgesetzte Dachbegrünung soll bspw. die Wärmebildung verrin-

gern und somit das Stadtklima verbessern, in dem die Substratschicht das anfallende Niederschlagswasser kurzzeitig speichert und verdunstet. Dachbegrünung trägt zudem durch die Bindung und Filterung von Staub und CO₂ in der Luft zu einer Verbesserung der Luftqualität bei. Weiterhin entsteht durch Dachbegrünung neuer Lebensraum für Tiere, wodurch die Artenvielfalt gestärkt werden kann.

Minimierung der Versiegelung

Zur Reduzierung des Versiegelungsgrades der Oberflächen sowie für den Erhalt des Wasserkreislaufes sind Zufahrten, ebenerdige Stellplätze und Lagerplätze (mit Ausnahme von Flächen für die Feuerwehr) aus wasserdurchlässigem Material (z.B. Ökopflaster, Rasengitter, Schotterflächen) herzustellen.

5.6.3 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Im nordöstlichen Bereich des Geltungsbereiches wird eine Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die innerhalb dieser Fläche bestehenden Laubgehölze sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die bestehenden Gehölze tragen zur Gebietsbegrünung bei und dienen der Artenvielfalt. Innerhalb der Fläche sind allgemein nur Eingriffe zulässig, die zur Herstellung der privaten Verkehrsfläche sowie deren Böschungs- sowie Bankettbereiche technisch und im Bauablauf zwingend erforderlich sind.

5.6.4 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze wird innerhalb der privaten Grünfläche eine Anpflanzfläche ausgewiesen. Innerhalb dieser Fläche sind standortgerechte Laubgehölze sowie mindestens 30 Laubbäume zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Dies soll neben dem gestalterischen Aspekt, insbesondere zur Ortsrandeingrünung sowie zur Stärkung der Artenvielfalt beitragen. Diese Festsetzung hat ebenfalls zum Ziel die projektbedingten ökologischen Auswirkungen nahe des Eingriffsortes auszugleichen.

5.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Innerhalb der privaten Verkehrsfläche wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ausgewiesen. Das Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit dient der fußläufigen Durchquerung des Gebietes der benachbarten Siedlung des Stadtteils Adelshausen im Osten. Das Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des benachbarten HolzEnergieWerkes Melsungen GmbH & Co. KG dient der Erschließung des Werkes sowie für Wartungs-, Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen an den Leitungsmedien. Aufgrund der angrenzenden privaten Grünfläche inkl. Pflanzvorgaben sind stets die Pflanzbestimmungen im Nahbereich von Kanal- und Leitungstrassen zu deren Schutz zu beachten. Die Schutzbestimmungen sind mit dem Leitungsträger abzustimmen.

5.8 Festsetzungen zum Lärmschutz

Aufgrund der benachbarten Siedlung des Stadtteils Adelshausen wird im Bebauungsplan textliche sowie zeichnerische Festsetzungen als Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen aufgenommen. Innerhalb des Industriegebietes sind bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zu treffen, dass die ausbreitungswirksame Schalleistung die Werte von 70 dB(A) (Tag und Nacht) nicht übersteigt.

5.9 Örtliche Bauvorschriften

Die im Bebauungsplan vorgesehenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen dienen dem Ziel einer ortsbildverträglichen städtebaulichen Einfügung an dem Standort. Rechtsgrundlage ist der § 91 der Hessischen Bauordnung (HBO).

Für eine ortsbildverträgliche Einfügung an den Standort dürfen Einfriedungen eine Höhe von max. 2,5 m nicht überschreiben.

Aufgrund der stadtbildprägenden Wirkung von Werbeanlagen und um etwaige Beeinträchtigungen vorzubeugen, werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Gestaltungsregelungen für Werbeanlagen festgesetzt. Grundsätzlich sind Werbeanlagen nur am Ort der Stätte der Leistung zulässig und müssen der im Gewerbegebiet dargebotenen Leistung dienen. Sogenannte Fremdwerbung ohne Bezug zum Standort wird damit ausgeschlossen. Des Weiteren sollen zum Schutz der benachbarten Nutzer sowie der Verkehrsteilnehmer Leuchtreklamen begrenzt und blendfrei gestaltet werden. Zur Einfügung in die Umgebung müssen Werbeanlagen in ihrer Gestaltung, Größe und Anbringung der baulichen Anlagen untergeordnet sein. Freistehende Werbeanlagen in Form von Türmen, Pylonen, Masten oder Fahnen sind nur bis zu einer Gesamthöhe von 10,0 m über dem natürlichen Gelände zulässig.

5.10 Hinweise

Die im Bebauungsplan aufgeführten Hinweise verweisen auf vorzunehmende Maßnahmen im Einzelfall bzw. auf die Beachtung relevanter Richtlinien, Satzungen, etc.

6 VER- UND ENTSORGUNG

Der Geltungsbereich ist im Bereich des Weges *Am Haidelspfad* sowie im Bereich der Zufahrt des bereits bestehenden Werkes der Firma B. Braun AG im Norden versorgungstechnisch erschlossen.

Innerhalb des *Am Haidelspfads* bestehen zudem die Leitungstrassen des benachbarten Heizkraftwerkes, welche das bestehende Werk versorgen. Bei Erdarbeiten sind die allgemeinen Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Insbesondere sind Bepflanzungen so durchzuführen, dass keine Gefährdung der Versorgungsleitungen entsteht. Die Umverlegung bzw. Beseitigung vorhandener Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Neuverlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen ist rechtzeitig mit den betroffenen Versorgungsunternehmen abzustimmen.

7 BODENORDNUNG UND FLÄCHENBILANZ

Die Flächen des Plangebietes befinden sich teilweise in privatem Besitz und teilweise im Besitz der Hessischen Landgesellschaft. Derzeit befindet sich ein Teilbereich des Flurstücks 29/3 im Erwerbprozess. Vor Bebauung ist eine Grundstücksneuordnung unter Anwendung eines Bodenordnungsverfahrens nach § 45 ff Baugesetzbuch erforderlich. Die Grundlage für diese bodenordnende Maßnahme bildet der Bebauungsplan.

Die Gesamtfläche des Bebauungsplanes umfasst ca. 42.394 m², die sich wie folgt zusammensetzen:

Industriegebiet (GI)		
- überbaubar durch Hochbauten (GRZ 0,8)	ca.	23.368 m ²
- nicht überbaubar (20%)	ca.	5.842 m ²
- davon Fläche für Erhalt	ca.	1.930 m ²
Baugebiet, gesamt		29.210 m²
Verkehrsflächen, gesamt		3.490 m²
Fläche für Versorgungsanlagen, gesamt		594 m²
Private Grünfläche		
- Anpflanzfläche	ca.	9.100 m ²
Private Grünfläche, gesamt		9.100 m²
Geltungsbereich, gesamt		42.394 m²

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

Legende

Lebens- und Nutzungsräume - Bestand
(gemäß Hessischer Kompensationsverordnung)

aus Bebauungsplan Nr. 90 "Haidelspfad"

-  **BPlan 90 - Zufahrt zum Baugrundstück:**
10.510 stark versiegelte Fläche asphaltiert
-  **BPlan Nr. 90 - Feldgehölz auf ehemaliger Bahntrasse, erhalten:**
02.200 Feldgehölz trockener bis frischer Standorte (kartierter Biopark)

aus Bebauungsplan Nr. 29 A "Auf den Pfeffewiesen"

-  **BPlan Nr. 29 A - Industriegebiet (IG), überbaubare Grundstücksfläche (GRZ 0,8):**
10.710 völlig versiegelte Flächen - anteilig 80%
-  **11.221 gärtnerisch gepflegte Anlage im bestadelten Bereich - anteilig 20%**
-  **BPlan Nr. 29 A - private Grünfläche, Schutzpflanzung - Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern bzw. Erhalt von Bäumen und Sträuchern:**
02.500 Heckenanpflanzung im Innenbereich

neu - im Bebauungsplan Nr. 29 C "Auf den Pfeffewiesen"

-  **11.191 Acker, intensiv genutzt**
-  **02.200 Feldgehölz auf frischem Standort**



Bestandsplan

Bebauungsplan Nr. 29 C
"Auf den Pfeffewiesen"

Maßstab: 1:2000

Datum: Juli 2025

Gemarkung: Adelshausen (Melsungen)
Flur: 6
Flurstücke: 13/2 tW., 13/31 tW., 20/8 tW.,
20/12 tW., 29/3 tW., 68/20 tW.,

Bld3836820893--1.png

Bld3836820893.jpg

Stadt Melsungen - Bebauungsplan Nr. 29 C "Auf den Pfeiffewiesen"												
Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung gemäß der Hessischen Kompensationsverordnung (vorläufig nach Bestand und Vorentwurf)												
Nutzungstyp nach Anlage 3 KV			WP	Flächen je Nutzungstyp in m ²				Biotopwert				Differenz
			/qm	vorher		nachher		vorher		nachher		
Typ-Nr.	Bezeichnung							Sp. 3 x Sp. 4		Sp. 3 x Sp. 6		Sp. 8 - 10
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
BESTAND UND REALISIERUNG												
Geltungsbereich zum B-Plan Nr. 29 C - BESTAND												
11.191	Acker, intensiv genutzt (im BPlan 29 C - neu)		16	18.433				294.928				294.928
10.710	Dächer und sonstige versiegelte Flächen im GI-Gebiet (aus BPlan 29 A, GRZ 0.8)		3	1.988				5.964				5.964
11.221	gärtnerisch gepflegte Flächen im GI-Gebiet, nicht überbaubare GGrundstücksfläche (aus BPlan 29 A)		14	497				6.958				6.958
10.510	Zufahrt - völlig versiegelt, asphaltiert (aus BPlan 90)		3	3.062				9.186				9.186
2.200	Feldgehölz trockener bis frischer Standorte (aus BPlan 90)		39	9.886				385.554				385.554
2.200	Feldgehölze frischer Standorte (im BPlan 29 C - neu)		39	272				10.608				10.608
2.500	Gehölzhecken und -gebüsche als Schutzpflanzung - Neupflanzung und Bestand (aus BPlan 29 A)		20	8.256				165.120				165.120
	Zusatzbewertung (KV, Anlage 2 - Bodenwert) Acker- bzw. Grünlandzahl = 41,55 < 60		0	18.705				0				0
Geltungsbereich zum B-Plan Nr. 29 C - VORENTWURF												
10.710	Dächer und sonstige versiegelte Flächen im GI-Gebiet		3			7.064				21.192		-21.192
10.720	Dachflächen etc. im GI-Gebiet, extensiv begrünt		19			14.000				266.000		-266.000
11.221	gärtnerisch gepflegte Flächen im GI-Gebiet, nicht überbaubar		14			5.266				73.724		-73.724
10.510	Verkehrsflächen, versiegelt, asphaltiert		3			3.490				10.470		-10.470
2.500	Feldgehölze trockener bis frischer Standorte (Bestand aus BPlan 29 A)		20			2.880				57.600		-57.600
2.400	Gehölzhecken und -gebüsche als > 5 m breite Schutzpflanzung, neu (im BPlan 29 C)		27			9.694				261.738		-261.738
Summe-Bilanz					42.394		42.394		878.318		690.724	187.594



1. PLANZEICHEN UND PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GI **Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO**
Das Industriegebiet dient ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen ausgeschlossen, sofern diese keine betriebliche Nebenanlage sind. Weiterhin sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Vergnügungsstätten und Bordelle, bordellartige Betriebe sowie sex- bzw. erotikorientierte Dienstleistungsangebote als besondere Typen des Gewerbebetriebes im Industriegebiet unzulässig. Einzelhandel ist gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO unzulässig. Ausnahmsweise ist im Rahmen der Ansiedlung von Produktions- und Handwerksbetrieben sowie produktionsorientierten Dienstleistungsbetrieben, verbunden mit einem Verkauf an den Endverbraucher, eine Verkaufsfläche pro Betrieb zulässig, die jedoch gegenüber dem Gewerbe- bzw. Handwerksbetrieb nur eine untergeordnete Größe ausweisen darf. Es dürfen nur Waren verkauft werden, die selbst hergestellt, ver- oder bearbeitet bzw. repariert werden. Die Verkaufsfläche darf in diesen Fällen nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche von max. 10% der in Nutzung befindlichen, überbauten Geschossfläche und insgesamt nicht mehr als 200 m² pro Betrieb einnehmen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ **0,8** Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf maximal 0,8 festgesetzt.

BMZ **9,0** **Baummassenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 21 BauNVO)**
Die Baummassenzahl (BMZ) wird im Industriegebiet auf maximal 9,0 festgesetzt.

1.3 Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a **Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)**
Im Industriegebiet wird die abweichende Bauweise festgesetzt; sie entspricht der offenen Bauweise mit der Abweichung, dass auch Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Entsprechend § 23 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen bauliche Nebenanlagen unzulässig. Hiervon ausgenommen sind:
- ebenerdige Stellplätze
- Flächen für notwendige Zuwegungen einschl. Rampen- und Treppenanlagen sowie Flächen für die Feuerwehr
- ober- und unterirdische Bauwerke zur Regenwassersammlung und -rückhaltung
- Anlagen zur Einhausung von Müll- und Wertstoffbehälter

- Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO, welche der Ver- und Entsorgung dienen.

Überschreitungen der festgesetzten Baugrenze durch auskragende Balkone und Überdachungen sowie durch Vordächer sind bis max. 3,0 m Tiefe zulässig.

1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Private Verkehrsfläche

1.5 Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen - Löschwasser

1.6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche

1.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

GFL Innerhalb der privaten Verkehrsfläche wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des benachbarten HolzEnergieWerkes Melsungen GmbH & Co. KG festgesetzt. Das Geh- und Fahr- und Leitungsrecht dient der verkehrlichen sowie technischen Erschließung des HolzEnergieWerkes. Auf der gekennzeichneten Fläche wird ein Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit festgesetzt. Das Gehrecht dient der fußläufigen Durchquerung des Gebietes. Das Leitungsrecht umfasst auch den Bereich der jeweiligen Schutztrassen. Für Wartung-, Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen an den Leitungsmedien ist dem Leitungsträger Zugang/Zufahrt zu gewähren.

1.8 Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltauswirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
In dem Industriegebiet ist nach § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO an baulichen und sonstigen Anlagen sowie auf den gewerblich genutzten Freiflächen derartige bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zu treffen, sodass die ausbreitungswirksame Schalleistung tags und nachts den Beurteilungspegel von 70 dB(A) nicht übersteigt.

1.9 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Die innerhalb der Fläche bestehenden Laubgehölze sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Eingriffe in den Gehölzbestand, welche zur Herstellung der privaten Verkehrsfläche und deren Böschungs- sowie Bankettbereiche technisch und im Bauablauf zwingend erforderlich werden, sind allgemein zulässig (hierzu siehe

auch Hinweis "Artenchutz"). Entsprechende Gehölzentnahmen sind durch Ersatzpflanzungen, spätestens in der auf den Eingriff folgenden Vegetationsperiode, auszugleichen.

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Die Flächen sind durch punktuelle Gehölzstrukturen zu gliedern. Innerhalb der Fläche sind diese zu mindestens 30% mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen sowie zusätzlich sind mindestens 30 Laubbäume als Hochstamm in der Mindestqualität 3xv, mit Ballen, STU 18-20 (gemessen in 1 m Höhe) anzupflanzen. Alle Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten sowie im Falle ihres Abgangs innerhalb einer Vegetationsperiode zu ersetzen.

1.10 Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1.11 Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

	Gemarkungsgrenze	13/21	Flurstücksnummer
	Flurstücksgrenze	194,73 ü.N.N.	Höhenbezugspunkte (Bestand) in Meter über NNH
	Vermaßung in Metern		Grenze Geltungsbereiches des rechtskäftigen BPlan Nr. 29 A, 1. Änderung
	Flurgrenze		Grenze Geltungsbereiches des rechtskäftigen BPlan Nr. 90

Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches sind, mit Ausnahme der Nutzungsschablone, nur nachrichtlich.

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN OHNE PLANZEICHEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

2.1 Ver- und Entsorgungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die zur Ver- und Entsorgung des Gebietes notwendigen Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.

2.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.3.1 Dachflächenmaterialien
Dacheindeckungen aus den unbeschichteten Metallen Zink, Blei, Kupfer und anderen Materialien, von denen Schadstoffe in das abfließende Niederschlagswasser gelangen können, sind im Falle einer beabsichtigten Versickerung, Verrieselung oder einer Einleitung direkt (oder über die Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser) in ein Gewässer nur mit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zulässig.

2.3.2 Dachbegrünung

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 Eingangüberdachungen,
- 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.

2.3.3 Minimierung der Versiegelung

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

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 91 HESSISCHE BAUORDNUNG I.V.M. § 9 ABS. 4 BAUGB)

3.1 Gestaltung der Einfriedungen (§91 Abs. 1 Pkt. 3 HBO)

3.1.1 Als Einfriedungen sind Holz- und Metallzäune in einer max. Höhe von 2,5 m zulässig.

3.2 Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 7 HBO)

3.2.1 Zulässig sind ausschließlich Werbeanlagen, die der im Gebiet dargebotenen Leistungen dienen.

3.2.2 Nicht zulässig sind Werbeanlagen sowie Leuchtreklamen in Neonfarben und besonderen Leuchteffekte wie Blink- und Blitzschaltungen oder wechselnde Lichtstärken ganz oder auch nur teilweise.

3.2.3 Werbeanlagen müssen in ihrer Gestaltung, Größe und Abbringung der baulichen Anlagen untergeordnet sein. Werbeanlagen dürfen die Traufhöhe der Gebäude, an denen sie angebracht sind, nicht überragen. Freistehende Werbeanlagen in Form von Türmen, Pylonen, Masten oder Fahnen sind nur bis zu einer Gesamthöhe von 10,0 m über dem natürlichen Gelände zulässig.

4. HINWEISE

Altlasten

Ergeben sich im Zuge der Baumaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Hinweise, die einen Altlastenverdacht begründen können, ist das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.1, Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel, unverzüglich zu informieren.

Artenschutz

Bei der Bebauung der Flächen sind die allgemeinen artenschutzrechtlichen Regelungen zu beachten. Zur Vermeidung der Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sollte die Baufeldräumung i.S.d. § 39 Abs. 5 BNatSchG nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar erfolgen. Es ist verboten, Bäume, welche außerhalb gärtnerisch genutzter Grundflächen stehen, sowie Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Darüber hinaus sind alle Gehölze jederzeit vor deren Beseitigung von sachkundigem Personal auf Nester, Höhlen usw. zu überprüfen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Vorfeld abwenden zu können.

Bodenfunde

Bodenfunde sind gemäß § 21 Denkmalschutzgesetz zu behandeln. Die Fundmeldungen sind an das Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung für Vor- und Frühgeschichte, Marburg, den Magistrat der Stadt Melsungen oder an die Untere Denkmalschutzbehörde des Kreisausschusses des Schwalm-Eder-Kreises zu richten. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

Bombenabwurfgebiet

Das Regierungspräsidium Darmstadt teilte in seiner Stellungnahme vom 24.07.2025 mit, dass die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Luftbilder ergeben hat, dass kein begründeter Verdacht vorliegt, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich. Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Entwässerung

Gem. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser „ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über die Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen“. Die Möglichkeit der Nutzung zu Brauchwasserzwecken bzw. der Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers ist zu prüfen und einer Einleitung in eine Mischwasserkanalisation aus wasserwirtschaftlicher und wasserrechtlicher Sicht vorzuziehen. In Versickerungsanlagen sowie in Gewässern darf nur Niederschlagswasser eingeleitet werden, welches gemäß Bewertung nach DWA-Arbeitsblatt A 102-2 sowie A 138 nicht behandlungsbedürftig bzw. vorbehandelt worden ist. Die entsprechenden Nachweise sind der Genehmigungsplanung beizulegen. Die Versickerung und Einleitung von unbelastetem Niederschlagswasser in ein Gewässer bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch den Fachdienst Wasser- und Bodenschutz des Landkreis Schwalm-Eder. Planung und Antragsunterlagen sind im Vorfeld mit dem Fachdienst abzustimmen.

Höhenbezugspunkt (Geländehöhe)

Die Geländeoberfläche im Geltungsbereich liegt zwischen ca. 190,18 m ü.NHN und ca. 203,24 m über Normalhöhennull (ü.NHN).

Versorgungsleitungen

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Insbesondere sind Bepflanzungen so durchzuführen, dass keine Gefährdung der Versorgungsleitungen entsteht. Die Umverlegung bzw. Beseitigung vorhandener Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die Neuverlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen ist rechtzeitig mit den betroffenen Versorgungsunternehmen abzustimmen.

Wasser- und Bodenschutz

Die geltenden bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten. Mutterboden, der bei der Errichtung und Veränderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Vergeudung zu schützen. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Bestimmungen der § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AuSV) zu beachten. Lageranlagen sind nach § 62 WHG i. V. m. § 40 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AuSV) dem FB Wasser- und Bodenschutz des Landkreises Schwalm-Eder anzuzeigen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Melsungen gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 01.07.2025.

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen am

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom bis einschl.

Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen am

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

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Mail vom beteiligt bis einschl.

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 Bebauungsplanentwurfs mit Text und Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf der Internetseite der Stadt in der Zeit vom bis einschl.

Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf der Internetseite der Stadt am sowie zeitgleich in der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen am

Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Melsungen gem. § 10 Abs. 1 BauGB am

Melsungen, den Der Magistrat der Stadt Melsungen

..... Timo Riedemann (Bürgermeister)

AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Melsungen, den Der Magistrat der Stadt Melsungen

..... Timo Riedemann (Bürgermeister)

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB in der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen am

Der durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Melsungen am als Satzung beschlossene Bebauungsplan in der Fassung vom ist gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung in Kraft getreten am

Melsungen, den Der Magistrat der Stadt Melsungen

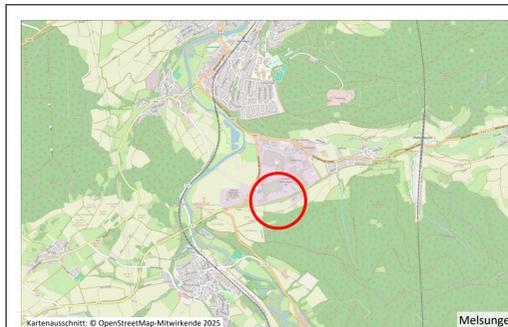
..... Timo Riedemann (Bürgermeister)

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB in der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen am

Der durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Melsungen am als Satzung beschlossene Bebauungsplan in der Fassung vom ist gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung in Kraft getreten am

Melsungen, den Der Magistrat der Stadt Melsungen

..... Timo Riedemann (Bürgermeister)



Stadt Melsungen



BEBAUUNGSPLAN Nr. 29 C "Auf den PfiEFFwiesen"

- VORENTWURF -

Stand: 19.09.2025

Maßstab: 1:1.000



pwf AG
Herkulesstraße 39
34119 Kassel
0561 - 3 32 32

STADT MELSUNGEN



BEBAUUNGSPLAN NR. 29C

"Auf den PfiEFFwiesen"

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 wesentliche Ziele des Bebauungsplanes Nr. 29C	4
1.2. Für den Vorhabenbereich in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes	5
2. Umweltprüfung	13
2.1. Erläuterung zur Vorgehensweise, zur angewendeten Methodik und zu eventuellen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Angaben	13
2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands für den Fall der Nichtdurchführung der Planung (= Nullvariante)	16
2.3. Wirkfaktoren des Vorhabens	17
2.4. Spezifische Eingriffswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter	19
3. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation bzw. zum Ausgleich von Eingriffen	29
3.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen	29
3.2. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen – Kompensation von Eingriffen	32
3.3. Gegenüberstellung von Eingriffen und Ausgleichsmaßnahmen – Bilanzierung auf Grundlage der Hessischen Kompensationsverordnung	35
3.4. Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes	38

	Seite
4. Betrachtung anderweitigen Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	40
5. Ergebnis der Umweltprüfung als Zusammenfassung	41
6. Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	42
7. Zusammenfassung	43

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 des Bebauungsplanes Nr. 29C „Auf den Pfieffewiesen“ der Stadt Melsungen, Stadtteil Adelshausen. 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 eingeleiteten 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 und damit möglich werdenden Umweltauswirkungen sowie deren Folgen und stellt diesen Vermeidungs-/ Minderungs- und schließlich Kompensationsmaßnahmen gegenüber, die als baurechtliche Festsetzungen und Hinweise in den Bebauungsplan Nr. 29C aufgenommen und damit Bestandteil der Satzung werden. Naturschutzrechtliche Eingriffe und Ausgleichs werden zudem als Übersicht gegenübergestellt und auf Grundlage der in Hessen geltenden Kompensationsverordnung bilanziert.

Der Umweltbericht ist Bestandteil des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 29C „Auf den Pfieffewiesen“. 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 wesentliche Ziele des Bebauungsplanes Nr. 29C

Die Stadtverordneten der Stadt Melsungen haben am 01.07.2025 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29C „Auf den Pfieffewiesen“ beschlossen. Ziel der verbindlichen Bauleitplanung ist die Erweiterung von Industriegebietsflächen (GI) gemäß § 9 BauNVO. Diese nehmen den weitestgrößten Teil des ca. 4,24 ha großen Geltungsbereiches zum B-Plan Nr. 29C ein. Investor, des von der Stadt Melsungen als Vorhabenträgerin der Bauleitplanung unterstützten Vorhabens, ist das ortsansässige Unternehmen für Pharma- und Medizinbedarf, die B Braun SE Melsungen.

Bei dem Geltungsbereich handelt es sich zum einen um Flächen, die bereits in vorangegangenen städtebaulichen Verfahren, nämlich den Bebauungsplänen Nr. 90 „Am Haidelspfad“ und Nr. 29A „Auf den Pfieffewiesen“ als Baugebietsflächen ausgewiesen worden waren, ihr Anteil an der Gesamtfläche liegt bei ca. 56 %. Darüber hinaus wird eine bislang im Wesentlichen ackerbaulich genutzte Fläche von ca. 1,87 ha Größe in den Bebauungsplan Nr. 29C mit einbezogen.

Für das im B-Plan Nr. 29C beabsichtigte Industriegebiet (GI) sieht die Bauleitplanung eine Grundflächenzahl von GRZ 0.8 vor. Damit werden Eingriffe in Schutzgüter wie Natur, Boden und Landschaft vorbereitet und schließlich rechtlich zugelassen, deren Bewertung und Kompensation wesentliche Betrachtungsfelder des vorliegenden UMWELTBERICHTES sind.

Im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29C nach § 8 (3) BauGB erfolgt die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melsungen.

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.

⇒ Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und BauGB

Gemäß § 1a (3), Satz 3 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen "... die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 (6) Nr. 7, Buchstabe a) bezeichneten Bestand-

teilen in der Abwägung nach § 1 (7) zu berücksichtigen´ (sog. Eingriffsregelung nach BNatSchG). Der Ausgleich ist auf geeigneten Flächen bzw. durch geeignete Maßnahmen abzuleisten, die im Bebauungsplan rechtsgültig darzustellen und festzusetzen sind. Die aus vorangegangenen Planungen, hier B-Pläne Nrn. 90 und 29A übernommenen Flächen und Nutzungen werden - so wie bereits festgesetzt – in die Eingriffs-/ Ausgleichbetrachtung für den B-Plan Nr. 29C übernommen.

⇒ **Umweltziele in schutzgutbezogenen Fachgesetzen**

Die umweltschutzfachlichen Ziele werden sind 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	BlmSchG 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.

Schutzgut	Grundlage	Ziele und allgemeine Grundsätze
Boden/ Flächenver- brauch	BauGB	<p>§ 1a Abs. 2: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. (Bodenschutzklausel),</p> <p>§ 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).</p>
	BBodSchG	<p>Ziele des BBodSchG sind:</p> <p>die nachhaltige Sicherstellung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. Für den Bodenschutz von besonderer Bedeutung sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> o natürliche Funktionen als <ul style="list-style-type: none"> 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), o Archivfunktion (Archiv für Natur- und Kulturgeschichte), <p>der Schutz des Bodens vor schädlicher Bodenveränderung,</p> <p>die Förderung der Sanierung von schädlicher Bodenveränderung und Altlasten,</p> <p>Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen</p>
	BNatSchG	<p>§ 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, (...)</p>
Wasser	WHG	<p>§ 1 Abs. 3: Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (...) Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen;</p> <p>Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.</p> <p>Zweck des Gesetzes gemäß § 1 ist es, durch nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.</p> <p>In § 6 sind allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung mit entsprechenden Zielen zur nachhaltigen Bewirtschaftung aufgeführt.</p>

Schutzgut	Grundlage	Ziele und allgemeine Grundsätze
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/ Artenschutz	BNatSchG	<p>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 dem jeweiligen Gefährungsgrad insbesondere:</p> <p>sgrad insbesondere:</p> <p>grad insbesondere:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt, zu erhalten. Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes gemäß §§ 44 ff. zu berücksichtigen <p>n. Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes gemäß §§ 44 ff. zu berücksichtigen</p>
	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 mehrern und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern, (...)
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, (...)
	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

Schutzgut	Grundlage	Ziele und allgemeine Grundsätze
Luft/ Klima		§ 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.
	BImSchG 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:

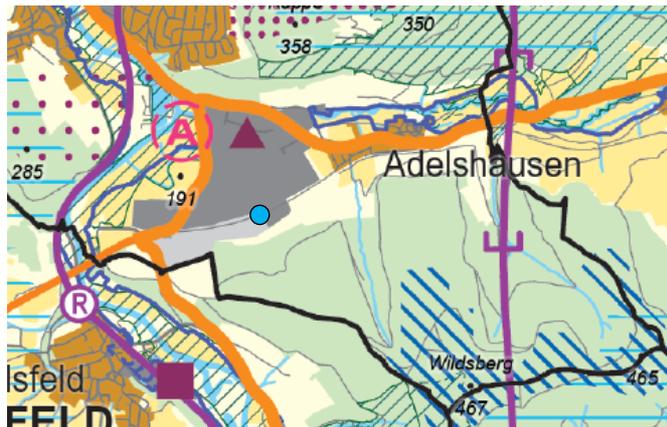
- **Landesentwicklungsplan Hessen 2020**

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 eine Änderung des Flächennutzungsplanes, die im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB zur Aufstellung des B-Plans Nr. 29C angestrebt wird und von den Stadtverordneten beschlossen wurde.

⇒ **Besondere gesetzliche Umweltschutz- und Erhaltungsziele**

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

Der Geltungsbereich zum Bebauungsplan Nr. 29C „Auf den Pfeiffewiesen“ 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 Biotop- und Biotopkomplexe, Nationale Naturmonumente, Naturdenkmäler, Flächen aus dem Naturschutzpool, geschützten Landschaftsbestandteile u. a. schützenswerte Objekte potentiellen Spenderflächen für Gehölze.

Bei den *Lebensraum- und Biotopkartierungen* wurden 2004 im Geltungsbereich unter Schlüssel-Nr. 4823B0316 erfasst:

Biotop-Typ 02.100 - Feldgehölz trockener bis frischer Standorte an der alten Bahnlinie zwischen der B 83 und Adelshausen



Das kartierte Objekt erfährt im Rahmen des UMWELTBERICHTES eine besondere Berücksichtigung.

- **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 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 Anforderungen zur Vermeidung und Minimierung bzw. zum Ausgleich von Eingriffen in Schutzgüter werden zum Abschluss der vorliegenden Umweltprüfung aufgezeigt. Sie sind als Anforderungen formuliert, die als verpflichtende baurechtliche Festsetzungen in den Bebauungsplan Nr. 29C „Auf den PfiEFFwiesen“ aufgenommen 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 zum B-Plan Nr. 29C „Auf den PfiEFFwiesen“, relevanter Weise auch für benachbarte Flächen. Enthalten sind 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 wurde eine verbale Bewertung der anzunehmenden Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter soweit das zum aktuellen Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29C „Auf den PfiEFFwiesen“ ermittelt werden konnte. Prüfungsgegenstand sind mögliche Folgen, die durch die Bauleitplanung veranlasst 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 Biotop,
- Biotop/ 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** beigelegt. 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 des-

sen 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 Lufterneuerung 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 zum Bebauungsplan Nr. 29C „Auf den PfiEFFewiesen“ prognostiziert:

Die Flächen aus den bereits überplanten Bereichen würden im Rahmen der Vorgaben aus den betreffenden Bebauungsplänen Nr. 90 bzw. Nr. 29A baulich genutzt und entwickelt. Das betrifft vor allem die bestehende Verkehrszufahrt zu dem Holz-Heizkraftwerk Melsungen GmbH & Co. KG.

Die in den B-Plan Nr. 29C neu aufgenommenen Fläche würde auf absehbare Zeit weiter wie bisher genutzt, also ertragsorientiert ackerbaulich bewirtschaftet. Der vorhandene und als Biotop Nr. 02.100 kartierte Gehölzbestand (s. hierzu Abschn. 2.1.) bliebe erhalten. Nennenswerte forstwirtschaftliche Nutzungsinteressen sind hierzu nicht bekannt.

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 der Bebauungsplan Nr. 29C „Auf den PfiEFFewiesen“ nicht fortgeführt bzw. nicht erfolgreich abgeschlossen würde:

- 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. Geplant und durch den Bebauungsplan Nr. 29C rechtskräftig veranlasst wird die Inanspruchnahme einer bisherigen landwirtschaftlichen Fläche von ca. 1,87 ha Größe. Damit soll die Planung zur Erweiterung der bestehenden Industriegebietsflächen der B. Braun SE beitragen. Zugelassen wird die Überbaubarkeit der Nutzflächen des Geltungsbereiches mit einer Grundflächenzahl bis zu GRZ 0.8. 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 Staubentwicklungen, 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..)

- **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.

- **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.

Die vorgenannten **Wirkfaktoren** werden mit Blick auf das Vorhaben in aller Kürze vorab **wie folgt abgeschätzt**:

Die **baubedingten Wirkfaktoren/ Wirkprozesse** sind im Wesentlichen als **temporär** und - bei Einhaltung von geltenden und konkret festzulegenden Vorgaben - als **nicht nachhaltig** einzuschätzen.

- Der Vorhabensbereich liegt im Nahbereich bereits vorhandener Industrieflächen. Er grenzt nordseitig an die Betriebsstätten der B Braun SE sowie ostseitig an das durch ständige Anlieferungen stark frequentierte Holz-Heizkraftwerk. Ein deutlicher Emissionseintrag ergibt sich zudem durch die nahe Bundesstraße 83.
- Durch diese als Vorbelastungen zu bezeichnenden Wirkungen bzw. Anlagen bestehen kurze Anschluss- und Erschließungswege für den künftigen Bauplatz, ohne den zusätzlichen Verbrauch von Freiflächen für längere Baustraßen und größere Baustelleneinrichtungsplätze.

Die **anlagenbedingten Wirkfaktoren** sind vorab als **wesentlich** für die Bewertung der Eingriffe in Schutzgüter wie Natur, Boden und Landschaft einzuschätzen, die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29C veranlasst werden. Vordergründig betroffen ist der dauerhafte Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche und damit von bisher unversiegelten Freiflächen. Die anlagenbedingten Wirkfaktoren stehen dabei in direktem Verhältnis zur Größe des Vorhabensgebietes (ca. 4,24 ha) und zu dessen künftiger baulichen Inanspruchnahme. Die Überbaubarkeit der Nutzfläche des Industriegebietes (GI) ist durch eine festgesetzte GRZ von max. 0.8 bestimmt. Sie bewegt sich folglich innerhalb dieses Rahmens und ist damit zweifellos nicht unerheblich, jedoch aufgrund der Festsetzungen im B-Plan Nr. 29C zumindest sicher zu kalkulieren. Neben dem Freiflächenverbrauch sind nachhaltige und zum Teil ungünstige Auswirkungen der anlagenbedingten Wirkfaktoren auf Schutzgüter wie Boden, Grundwasser, Natur und Landschaft aufzuzeigen.

Der Bebauungsplan Nr. 29C schafft die Voraussetzungen zur Erweiterung von Industrieflächen (GI). Zugleich hat er die Aufgabe dazu beizutragen, dass die sich hieraus ergebenden betriebsbedingten Auswirkungen beschränkt bleiben und soweit möglich durch Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft kompensiert werden können.

Wichtige Grundlage für die **betriebsbedingten Wirkfaktoren/ Wirkprozesse** sind die **Rahmenvorgaben und Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 29C** „Auf den PfiEFFwiesen“ insbesondere zur Art und zum Maß der baulichen Nutzungen. So erfolgen konkrete Festsetzungen, die eine einschränkende Wirkung entfalten wie der Ausschluss von bestimmten Nutzungen, die im Industriegebiet gemäß BauNVO grundsätzlich zulässig wären, zur max. baulichen Dichte und Höhe, zu Baugrenzen, zur Einschränkung von Emissionswirkungen (Lärm) usw. Die Auswirkungen auf Schutzgüter wie Mensch und Natur werden dadurch entscheidend reduziert.

2.4. Spezifische Eingriffswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter

Die nachfolgenden Ausführungen betrachten mögliche Wirkungen und Eingriffe auf Schutzgüter, die vorhabenbedingt zu erwarten sind und mit der rechtskräftigen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29C „Auf den Pfieffewiesen“ zugelassen werden:

➤ Schutzgut – Mensch/ Gesundheit, Bevölkerung im Allgemeinen

Bestandsbewertung

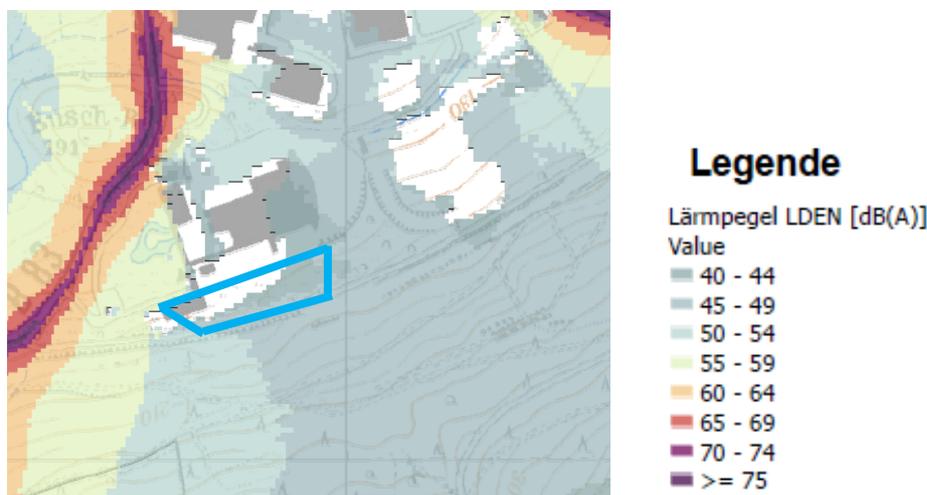
Bei dem etwa 4,24 ha großen Geltungsbereich handelt es sich zum einen um Flächen die bereits im Rahmen vorangestellter Bauleitpläne (B-Plan Nr. 29A und B-Plan Nr. 90) beplant und somit in die städtebauliche Entwicklung einbezogen wurden, darüber hinaus um derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen, die in den Geltungsbereich aufgenommen werden. Mit Blick auf das Schutzgut - Mensch dient das Gebiet derzeit rein anthropogenen Nutzungen, konkret als Verkehrszufahrt zu dem Holz-Energie Werk der Melsungen GmbH & Co. KG wie bereits im B-Plan Nr. 90 festgesetzt sowie als Ackerfläche zur Bereitstellung von Nahrungs- bzw. Futtermitteln.

Erholungs- und sonstige Freizeitnutzungen sind für den Planungsbereich kaum zu bekunden. Ausgewiesene Wander- und Radwege gibt es im Geltungsbereich nicht. Der hier vorhandene und als Biotop 02.100 kartierte Gehölzbestand (s. Abschnitt 2.1) ist dicht geschlossen und für die menschliche Erholung und Freizeitgestaltung nicht zugänglich.

Vorbelastungen:

Die im Geltungsbereich stattfindende landwirtschaftliche Nutzung (Ackerbau) ist nicht im Sinne von Vorbelastungen zu werten.

Emissionsbedingte Belastungen (Staub, Lärm, Abgas, Licht) ergeben sich infolge der bestehenden Verkehrsanlagen. Zu nennen sind hier der ständige, durch den Geltungsbereich führende Lieferverkehr zu dem Holz-Energie Werk sowie der Fahrbetrieb auf der westseitig verlaufenden Bundesstraße 83. Der Lärmviewer der HLNUG zeigt in der aktuellen Lärmkartierung für 2022 hiervon ausgehende Verkehrslärmeinträge LDEN für den Geltungsbereich von 45-54 dB(A) an.



Wertigkeit:

Der Wert des Standortes für die Menschen als Schutzgut – ist **gering** und unter rein ökonomischem Interesse zu sehen, nachrangig und mittelbar als grundsätzlicher Wert einer unbebauten Fläche für Natur, Klima und Landschaft und damit weiterreichend für das menschliche Wohlbefinden.

Prognose und Bewertung der Auswirkungen

- Das Vorhaben dient der Erweiterung eines bestehenden Industriegebietes. Damit verbunden ist der Erhalt bzw. die Bereitstellung von örtlichen Arbeitsplätzen.
- Insoweit ergibt sich ein wirtschaftlicher Nutzen für Menschen zur Sicherung ihrer Existenzgrundlage, verbunden mit ortsnahen Arbeitsplatzangeboten.
- 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.
- Die vorhabenbedingt zu erwartenden und im Rahmen der Festsetzung als Industriegebiet (GI) zugelassenen Emissionsbelastungen (TA-Lärm) entsprechen dem üblichen Nutzungscharakter. Sie sind entsprechend sicher kalkulierbar und in das Verhältnis zu den bereits bestehenden Vorbelastungen durch den Fahrverkehr zum Holz-Heizwerk und auf der B 83 zu stellen.
- Negative Auswirkungen des Vorhabens auf Unfallgeschehen (Arbeits- und Verkehrssicherheit) sind - unter der Voraussetzung des regelkonformen Betriebes/ der Nutzung der neu entstehenden Verkehrs- und Industrieanlagen nicht zu belegen.
- Das künftige Baugebiet liegt deutlich abseits von Wohnsiedlungen. Alle Betriebs.- und Baustellenzufahrten können ausgehend von der B 83, außerhalb von Wohngebietsstraßen angelegt werden.
- Mit Blick auf baubedingte Auswirkungen (Lärm, Staub, Durchfahrten) handelt es sich um temporär erhöhte Belastungen, die auf Grundlage ihrer Dauer kalkulier- und zumutbar sind. Dahingehend wirksame Einschränkungen mit dem Ziel der Reduzierung/ Vermeidung sind im Rahmen der Bauüberwachung (Festlegung von Arbeitszeiten, Baustellenbeleuchtung und -sicherheit, Bauzufahrten, Lagerplätzen usw.) vorzunehmen.

Erheblichkeit

Durch den Bebauungsplan „Nr. 29C „Auf den PfiEFFewiesen“ ergeben sich **keine** negativen **Belastungen** für das **Schutzgut – Mensch/ Gesundheit**.

➤ **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** beigelegt 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.

Im Rahmen der seit 1992 stattfindenden Hessischen Biotopkartierungen wurde 2004 ein *Feldgehölz trockener bis frischer Standorte* erfasst (Biotop-Typ 02.100, s. Abschnitt 2.1.). Es handelt sich um eine größere zusammenhängende Fläche von fast 10.000 m², die sich im Bereich der alten Bahnlinie zwischen der B 83 und Adelshausen entwickelt hat. Sicherlich ist das aktuell der wertvollste Lebensraum im Planungsgebiet. Seine geschlossene und durch die langfristige Entwicklung dichte und überkronte Struktur bietet gute Rückzugsräume und ggf. Nistplätze für Tiere an. Der Gehölzbestand besteht in weiten Teile aus standorttypischen Arten. Er ist vielfältig und höhenmäßig gestuft.

Die südseitig vorgelagerte, etwa 1,84 ha große Fläche, welche in den Geltungsbereich aufgenommen wird, ist von ihrer intensiven Nutzung als Acker bestimmt. Der Bestand an Tieren und Pflanzen ist deshalb artenarm und überformt. Natürliche Entwicklungsmöglichkeiten werden durch die regelmäßige Bodenbearbeitung unterbrochen bzw. gestört.

Vorbelastungen: Das vorhandene großflächige Feldgehölz konnte sich in der Vergangenheit vergleichsweise ungestört entwickeln. Seine Vernetzungswirkung zu anderen Lebensräumen bspw. dem südseitigen Waldgebiet ist durch den angrenzenden landwirtschaftlichen Übergangsbereich sowie die nordseitigen Industrieflächen gestört

Die intensive Nutzung, der in den Geltungsbereich aufgenommenen Ackerfläche, verhindert hier natürliche Entwicklungen und die Entstehung artenreicherer Lebensräume. Wanderungsmöglichkeiten von Tieren werden hier unterbrochen bzw. erschwert.

Wertigkeit: Die Wertigkeit des Planungsgebietes für das Schutzgut - Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ist **mäßig**. Wichtig mit Blick auf ihre Größe und Geschlossenheit ist hierbei allein die kartierte Feldgehölzhecke.

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

Prognose und Bewertung der Auswirkungen

- Der Bebauungsplan sieht Eingriffe und damit verbunden nachhaltige Veränderung von Lebensräumen vor. So werden die bestehende Feldgehölzhecke und Ackerfläche für die Erweiterung Industriegebietes (GI) ausgewiesen. Damit verbunden ist der Verlust dieser Flächen als natürlicher Lebensraum von Tieren und Pflanzen sowie in ihrer natürlichen Bodenfunktion.
- Im B-Plan Nr. 29C „Auf den Pfeiffewiesen“ werden umfangreiche naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen vorgegeben (s. Abschnitt 3.2.). So ist als Ersatz für den weitreichenden Verlust des Feldgehölzes (Biotop-02.100) eine durchgängig ca. 20 m breite, südseitige Abpflanzung des Planungsgebietes mit standortheimischen Gehölzen festgesetzt. Damit werden die vorhabenbedingten Eingriffe in das Schutzgut – Pflanzen und Tiere zumindest anteilig kompensieren.
- Die Maßnahmen im B-Plan Nr. 29C sind nach bisheriger Bewertungen (s. Abschnitt 3. - Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz) allerdings noch nicht ausreichend. Sie müssen im Zuge der weiteren Planungen durch zusätzliche Flächen und Maßnahmen zum Schutz von Natur, Landschaft und Boden ergänzt

werden, um schließlich eine Kompensation der Eingriffe zu erreichen. Hierzu sind entsprechende Abstimmungen der Beteiligten (Stadt Melsungen, B Braun SE, Naturschutzbehörden) dringend erforderlich und vorzunehmen.

Erheblichkeit

Nur unter der Voraussetzung, dass die im B-Plan Nr. 29C „Auf den PfiEFFwiesen“ getroffenen Vorgaben und Festsetzungen zur Vermeidung und zum Ausgleich erfolgreich umgesetzt und im Zuge der weiteren Planungen ausreichend durch zusätzliche Flächen und Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft ergänzt werden, können die vollständige Kompensation von Eingriffen in das **Schutzgut - Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt** erreicht und somit **keine Erheblichkeit** prognostiziert werden. .

➤ **Schutzgut – Wasser**

Bestandsbewertung

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine ständigen Oberflächengewässer bekannt. Die gesamte Fläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Derzeit gibt es keinen Abwasseranfall, für den geregelte Abflüsse und Behandlungen vorgenommen werden müssten.

Der im Planbereich anfallende Niederschlag verdunstet bzw. er versickert örtlich im Erdreich und trägt so zur natürlichen Grundwasserneubildung bei. Das gilt auch für den seitlichen Abfluss der befestigten Zufahrtsstraße zu dem Holz-Energie Werk.

Vorbelastungen mit möglichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt wie Altlasten, Altablagerungen, Grundwasserschadensfälle usw. sind für den Vorhabenbereich nicht bekannt. Die Einflüsse der ackerbaulichen Bewirtschaftung (Dünger, Bodenverfestigung, Insektizide, Herbizide usw.) sind nicht im Sinne von Belastungen wertbar. Der Niederschlagsabfluss von der Zufahrtsstraße zum Holz-Energie-Werk versickert seitlich im Erdreich. Er wird dabei weitgehend über den belebten Bodenkörper gereinigt.

Wertigkeit: Die Bedeutung des Geltungsbereiches für das **Schutzgut – Wasser** ist **gering**.

Sie besteht in der Grundwasseranreicherung durch den natürlichen Abfluss von Niederschlag über die unversiegelten Flächen.

Prognose und Bewertung der Auswirkungen

- Das Vorhaben leitet die Versiegelung der ca. 2,24 ha großen Flächen ein, für die eine Überbaubarkeit bis GRZ 0,8 zugelassen wird. Wesentliche Ziele sind ein Industriegebiet (GI) mit seinen Anlagen und Nutzungen sowie die Anlage einer erschließungswirksamen Straßenverkehrsfläche.
- Nach Umsetzung der Planungen wird Niederschlag weiter anteilig über das Erdreich versickern können, allerdings nicht in gleicher Menge wie zum Ausgangspunkt der Planung der Fall.
- Die Versiegelung durch neu entstehende Bauwerke und Verkehrsflächen geht zunächst mit einer höheren Verdunstungsleistung einher. Darüber hinaus wird eine geregelte Entwässerung für die versiegelten Flächen aufgebaut werden müssen, verbunden mit der Verlegung von Kanalrohren.
- Handlungshinweise und Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 29C sowie eine qualifizierte Entwässerungsplanung zur Erschließung des Industriegebietes können wirksam zu einer Minimierung von Eingriffen in das Schutzgut – Wasser beitragen. Explizit zu nennen sind Festsetzungen im B-Plan Nr. 29C zur Dachbegrünung, zum Ausbau von Stellplätzen und ihrer Zufahrten in wasserdurchlässiger

Bauweise sowie eine hierauf aufbauende, zukunftsweisende und intelligente Entwässerungsplanung unter Einbeziehung von Regenwasserspeicher- und Rückhaltesystemen usw.

- Trotzdem ist im Ergebnis von einem vorhabenbedingt reduzierten Zufluss zum Grundwasser und somit von Auswirkungen auf das Schutzgut – Wasser auszugehen.

Erheblichkeit

Durch Festsetzungen im B-Plan Nr. 29C sowie durch Maßnahmen im Ergebnis der nachgeordneten Entwässerungsfachplanung kann den negativen Folgewirkungen des Vorhabens weitreichend entgegen gewirkt werden, so dass nachteiligen **Auswirkungen auf das Schutzgut - Wasser nicht zwingend zu erwarten** sind. Das betrifft sowohl Belange des Grundwassers und seiner Neubildung, als auch Auswirkungen auf Oberflächengewässer und deren Uferbereiche, die es derzeit im Geltungsbereich nicht gibt.

➤ **Schutzgut – Boden/ Freiflächenverbrauch**

Bestandsbewertung

Bestandteil des Geltungsbereich zum Bebauungsplan Nr. 29C sind bisherige Ackerflächen von etwa 1,87 ha Größe. Das Vorhaben leitet ihren Verbrauch zur Schaffung von Industriegebietsflächen (GI) ein, für die eine Bebaubarkeit und damit Flächenversiegelung bis zu einer GRZ 0.8 zulässig ist. 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 **Vorbelastungen** des Bodens im Geltungsbereich sind aktuell als gering zu bezeichnen. Sie ergeben sich vor allem durch Lufteträge von benachbarten Industrie- und Verkehrsanlagen (B83). Die Auswirkungen der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sind in diesem Sinne nicht als Vorbelastungen zu klassifizieren.

Andersartige Vorbelastungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes und der Bundesbodenschutzverordnung, wie Altlasten, Altablagerungen oder Grundwasserschadensfälle sind nicht bekannt und auch nicht anzunehmen. Auch Bodendenkmale sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

Wertigkeit: Die Bedeutung des Planänderungsbereiches für das Schutzgut – Boden/ Flächenverbrauch ist **mäßig**. Sie ergibt sich durch zwei Kriterien: 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 vorhabenbedingten Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen betreffen im Falle der Bebauung und Versiegelung:
 - Boden in seiner Lebensraumfunktion für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen sowie als Lebensgrundlage für den Menschen (Ertragspotential),
 - Boden in seiner Funktion als Bestandteil des Wasser-, Nährstoff- und sonstigen natürlichen Stoffhaushaltes,
 - Boden als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium, so als Filter und Puffer für anorganische sorbierbare Schadstoffe, als Filter, Puffer und Umwandler für organische Schadstoffe, als Filter für nicht sorbierbare Stoffe (Nitratrückhaltevermögen), als Puffer für saure Eträge usw.
- Die zulässige Überbaubarkeit des Geltungsbereiches ist im Bebauungsplan Nr. 29C mit GRZ 0.8 vorgesehen. Damit besteht zugleich eine baurechtliche Beschränkung für Eingriffe in den Flächenverbrauch. Darüber hinaus enthalten der B-Plan Nr. 29C weitere Festsetzungen und Maßnahmen, die dazu beitragen, Eingriffe in das Schutzgut - Boden zu minimieren bzw. zu vermeiden (s. hierzu Abschnitt 3.) beispielsweise die Festsetzungen, dass Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen anzulegen sind, zur Anpflanzung und zum Erhalt von Gehölzen, zur Begrünung von Grundstücksfreiflächen sowie neu entstehender Dachflächen.
- Im Rahmen der baulichen Realisierung greifen zudem bodenschutzrechtliche Vorschriften, die zu beachten und einzuhalten sind. Zu nennen ist an dieser Stelle u. a. die seit 01.08.2023 geltende Mantelverordnung (MantelVO). Sie regelt den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen und Boden.
- Ein vollständiger Ausgleich mit Blick auf das Schutzgut - Boden/ Flächenverbrauch ist, auch bei Einhaltung der vorgenannten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 29C sowie aller bodenschutzrechtlicher Vorgaben, aus der Sache heraus nicht möglich und erreichbar.

Erheblichkeit

Der Bebauungsplan Nr. 29C „Auf den Pfieffewiesen“ leitet die dauerhafte Inanspruchnahme einer bisher nicht bebauten Fläche von ca. 1,87 ha Größe zur Schaffung von Industriegebietsflächen ein. Damit gehen zugleich landwirtschaftliche Flächen von mittlerem Ertragswert verloren.

Die **negativen Auswirkungen** auf das **Schutzgut Boden/ Flächenverbrauch** sind - unter Beachtung der Größe der Planungsfläche und der unvollständigen Kompensierbarkeit dieses Eingriffs als – **mäßig hoch** einzuschätzen und gegenüber dem (ökonomischen) Nutzen des Vorhabens abzuwägen. .

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

Bestandsbewertung

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

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

Prognose und Bewertung der Auswirkungen

- Hinsichtlich der Belange von Kultur- und sonstigen Sachgütern ergeben sich keine Auswirkungen.
- Das Antreffen von Bodendenkmalen ist nicht zu erwarten, demnach auch keine vorhabenbedingten Eingriffe. Bauausführende sind dennoch vorsorglich über die Auflagen des Hessischen Denkmalschutzgesetzes beim Auffinden von Bodendenkmalen zu belehren, vor allem im Vorfeld von Aufgrabungen für Erschließungs- und Gründungsarbeiten.

Erheblichkeit

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.



Abb.: Luftbild zum Geltungsbereich

Innerhalb der Freiflächen (Luftbild) befindet sich die befestigte Zufahrt, zu dem im Osten angrenzenden Holz-Energie Werk, südseitig begleitet durch einen größerer, höhenmäßig abgestufter Gehölzbestand, der sich hier auf einer früheren Bahnstrecke entwickelt hat und als Feldgehölz (Biotop-Typ 02.100) kartiert wurde (s. Abschnitt 2.1.). Südseitig gesehen dahinter befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker, Wiesen), die auf dem hier ansteigenden Gelände bis zu dem geschlossenen Waldgebiet heranreichen.

Wertigkeit: Der Geltungsbereich übernimmt aufgrund seiner Lage, Größe und Ausstattung eine typische Übergangsfunktion im Landschaftsraum ein. Mit Blick auf das Schutzgut – Landschaft, Freiraum/ Erholung kommt ihm damit eine **geringe Bedeutung** zu.

Prognose und Bewertung der Auswirkungen

- Mit dem 4,24 ha großen Vorhaben werden Eingriffe in den Landschaftsraum eingeleitet. Damit verbunden ist die Entstehung von gewerblich genutzten Bauwerken.
- Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 29C tragen wirksam dazu bei, negative optische Wirkungen dieser Bauten und Anlagen auf das Landschaftsbild zu nehmen. Zu nennen sind hier vor allem die Vorgaben zur Dachbegrünung sowie die im B-Plan Nr. 29C festgesetzten Flächen und Maßnahmen für eine abschirmende südseitige Anpflanzung von Gehölzen.
- Die landschaftsprägende Übergangsfunktionen der südseitig angrenzenden Flächen zwischen dem, mit dem B-Plan Nr. 29C erweiterten Industriegebiet und dem Wald, bestimmt durch landwirtschaftliche Flächen in ansteigender Geländelage, wird auch nach Umsetzung des Vorhabens bewahrt.

Erheblichkeit

Soweit die im B-Plan Nr. 29C „Auf den Pfeiffewiesen“ festgesetzten Begrünungsmaßnahmen umgesetzt werden, sind durch das Vorhaben **keine** wesentlich **nachteiligen Auswirkungen** auf das Schutzgut – Landschaftsbild zu prognostizieren.

➤ **Schutzgut – Luft/ Klima**

Bestandsbewertung

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um eine ca. 4,24 ha große, derzeit weitgehend unbebaute Fläche, die im erweiterten Kreuzungsfeld der überörtlichen Straßen B 80 und L 487 liegt. Ihre künftige Nutzung sieht ein Industriegebiet (GI) zur südlichen Erweiterung angrenzender GI-Flächen vor. Gemäß dem (künftig gültigen) Regionalplan Nordosthessen 2024 ist die beanspruchte Fläche als *‘Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung’* dargestellt. Im Regionalplan enthaltene Freiraumstrukturen, so auch solche für besondere Klimafunktionen, sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Die **Vorbelastungen** von Luft und Klima des Plangebietes sind als vergleichbar niedrig zu beschreiben. Sie ergeben sich durch den Verkehr im Gebiet (Zufahrt zum Holz-Heizwerk) sowie über die stark befahrenen Verkehrsflächen der nahen B83 und L487. Die luft- und klimaschädigenden Auswirkungen des angrenzenden Industriegebietes der B. Braun SE sind aufgrund des Produktionsprofils und der bestehenden betrieblichen Minimierungsmaßnahmen als gering einzustufen.

Wertigkeit: 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 **mittelmäßig** hoch zu befinden.

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.
- Die Festsetzungen im B-Plan Nr. 29C „Auf den PfiEFFwiesen“ zur Grundstücksbegrünung, insbesondere von Dächern und Fassaden sowie die Maßnahme zum Anpflanzen einer ca. 20 m breiten, das gesamte neue Industriegebiet (GI) südseitig abschirmenden Hecke, tragen erheblich dazu bei, negative Auswirkungen auf das Klima und die Luftaufheizung abzumindern.
- Luftleitbahnen in Hauptwindrichtung, die in bewohnte Ortslagen hinein verlaufen, werden durch das Vorhaben nicht gestört oder unterbrochen.
- Im Zuge der weiterführenden Planungen (Entwurf) erfolgt die qualitative Prüfung von Klimaauswirkungen des Vorhabens (**Klimarelevanzprüfung**).

Erheblichkeit: Die negativen vorhabenbedingten Auswirkungen auf das **Schutzgut Luft/ Klima** sind voraussichtlich **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. Bei möglichen, durch die Planung veranlassten Eingriffen, sind auch diese Wechselwirkungen betroffen. Beispielsweise ist die im B-Plan Nr. 29C geplante Wegnahme des großen Feldgehölzes (kartierter Biotop 02.100) ein direkter Eingriff in das Landschaftsbild, der zugleich negative Auswirkungen auf Natur, Boden und Tierwelt hat. Gleiches betrifft andererseits die Folgen von Ausgleichsmaßnahmen. Beispielsweise wirken die im B-Plan Nr. 29C festgesetzten Dachbegrünungen sowohl positiv auf das Landschaftsbild, als auch auf Belange des Kleinklimas und des Wassers.

Von gegenseitigen Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter ist also sowohl im Bestand als auch nach Realisierung der Planung auszugehen. Einzeln zu erwartende Verstärkungen stehen andererseits gegenseitige Rücknahmen dieser Wechselwirkungen gegenüber. Dahingehend negative Einflussnahmen ergeben sich vorhabenbedingt nicht.

Wertigkeit: Wechselwirkungen von einzelnen Schutzgütern kommt für den Geltungsbereich eine **untergeordnete Bedeutung** zu.

Prognose und Bewertung der Auswirkungen

Im Einzelfall kann es zu Verstärkungen, Abschwächungen oder Verschiebungen mit Blick auf die Wirksamkeit und damit die Wechselwirkung zwischen einzelnen Schutzgütern kommen. Dabei handelt es sich um maßnahmenbedingte Auswirkungsverlagerungen.

Erheblichkeit: Der Bebauungsplan Nr. 29C „Auf den PfiEFFwiesen“ nimmt **keinen** negativen **Einfluss** auf die **Wechselwirkungen zwischen den 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 prognostizierbaren Auswirkungen, der im Bebauungsplan Nr. 29C „Auf den Pfieffewiesen“ zugelassenen Maßnahmen zur Erschließung, Bebauung und späteren Nutzung 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 zunächst Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen dargestellt und erläutert, die im B-Plan Nr. 29C aufgenommen sind. Im Abschnitt 3.2 werden schließlich Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aufgeführt, die als Festsetzungen im B-Plan Nr. 29C enthalten sind und die zur Kompensation von Eingriffen in Naturraum und Landschaft beitragen. Abschnitt 3.2.3 enthält hierzu ergänzend eine Gegenüberstellung und 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'. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung der Umweltauswirkungen sind deshalb bereits auf Ebene des Bebauungsplanes abzu prüfen und wenn möglich durch entsprechende Festsetzungen einzuleiten, bevor naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen baurechtlich festgesetzt und somit veranlasst werden.

Der Bebauungsplan Nr. 29C „Auf den Pfieffewiesen“ enthält folgende konkrete Vorgaben zur Vermeidung bzw. Einschränkung von Eingriffen in Schutzgüter:

- **Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie von Baugrenzen.**

Im Bebauungsplan Nr. 29C werden Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung vorgenommen, die in Konsequenz zur Einschränkung von Eingriffen in Schutzgüter und somit zur Verträglichkeit des Vorhabens beitragen. Diese Aussage ist unter dem Tatbestand zu relativieren, dass mit dem B-Plan Nr. 29C neue Flächen zur Nutzung als Industriegebiet (GI) entstehen, verbunden mit den in diesem Rahmen grundsätzlich zugelassenen Bauwerken und Anlagen.

Exemplarisch zu nennen sind an dieser Stelle die im B-Plan Nr. 29C vorgenommene Nutzungsverbote bzw. -einschränkungen zu Tankstellen, Vergnügungsstätten sowie Bordellen und zum Einzelhandel. Das Maß der baulichen Nutzung wird im B-Plan Nr. 29C durch die Festsetzung von Obergrenzen für die Grundflächen- (GRZ) und die Baumassenzahl (BMZ) beschränkt.

Die im B-Plan Nr. 29C festgesetzten Baugrenzen ermöglichen die Einhaltung von Abstandsflächen.

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

Gemäß Planzeichnung (s. dort) sind im Geltungsbereich Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB festgesetzt.

Hierbei handelt es sich um Gehölzbestände, die aufgrund der Festsetzung im B-Plan Nr. 29A angepflanzt wurden und die sich als Heckenstruktur entwickelt haben. Diese Gehölze können und sollen im Rahmen des Vorhabens soweit wie möglich erhalten werden. Ergänzend zu ihrer flächenmäßigen Ausweisung wird deshalb im B-Plan Nr. 29C folgende textliche Festsetzung aufgenommen:

Die innerhalb der Fläche bestehenden Laubgehölze sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Eingriffe in den Gehölzbestand, welche zur Herstellung der privaten Verkehrsfläche und deren Böschungs- sowie Bankettbereiche technisch und im Bauablauf zwingend erforderlich werden, sind allgemein zulässig. Entsprechende Gehölzentnahmen sind durch Ersatzpflanzungen, spätestens in der auf den Eingriff folgenden Vegetationsperiode, auszugleichen.

- **Festsetzung zur Dacheindeckung (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

Die nachfolgende Festsetzung im Bebauungsplans Nr. 29C „Auf den PfiEFFewiesen“ zur Dacheindeckung nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB dient zur Vermeidung von negativen Einflüssen vor allem auf das Schutzgut – Wasser:

Dacheindeckungen aus den unbeschichteten Metallen Zink, Blei, Kupfer und anderen Materialien, von denen Schadstoffe in das abfließende Niederschlagswasser gelangen können, sind im Falle einer beabsichtigten Versickerung, Verrieselung oder einer Einleitung in ein Gewässer, direkt oder über die Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser, nur mit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zulässig.

- **Ver- und Entsorgungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**

Die folgende Festsetzung dient dazu, negative Folgen auf das Erscheinungsbild des neuen Baugebietes durch Ver- und Entsorgungsanlagen zu vermeiden:

Die zur Ver- und Entsorgung des Gebietes notwendigen Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.

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

Der Bebauungsplan Nr. 29C „Auf den PfiEFFewiesen“ enthält folgende Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB, die zur Einschränkung und damit Vermeidung von Bodeneingriffen sowie von Oberflächenversiegelungen führt und damit zur Reduzierung von hiermit 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.

Soweit der betreffende Oberflächenbelag diesen Vorgaben nachkommt, obliegt die Materialauswahl dem Bauherrn.

○ **Festsetzung zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

Für die neu entstehende Industriegebietsfläche (GI) im Geltungsbereich werden im B-Plan Nr. 29C folgende Anforderungen festgesetzt, die dazu beitragen, dass betriebliche Schallemissionen eingeschränkt bleiben:

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 bleiben der betriebliche Schallaustrag und somit die negativen Wirkungen auf benachbarte Flächen, wo sich Menschen und Tiere aufhalten, beschränkt, insbesondere auch nachts.

○ **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

Die Festsetzungen zur Baugestaltung auf Grundlage von § 9 (4) BauGB i. V. m. § 91 der Hessischen Bauordnung (HBO) verfolgen in erster Linie städtebauliche Ziele. Sie tragen zur harmonischen Einbindung des Baugebietes in das städtebauliche und natürliche Umfeld bei. Zugleich kann damit die Vermeidung und Minimierung von Eingriffswirkungen durch die neuen Anlagen erreicht und negative Einflüsse durch das Erscheinungsbild zurückgedrängt werden. Damit ergeben sich zugleich positive Wirkungen auf Schutzgüter wie das Landschaftsbild und die Tierwelt. Der Bebauungsplan Nr. 29C „Auf den Pfieffewiesen“ enthält in diesem Zusammenhang folgende bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

Als Einfriedungen (§ 91 (1) Pkt. 3 HBO) sind Holz- und Metallzäune in einer max. Höhe von 2,5 m zulässig.

Zulässig sind ausschließlich Werbeanlagen (§ 91 (1) Pkt. 7 HBO), 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.

○ **Hinweise im Bebauungsplan Nr. 29C**

Zur Reduzierung/ Vermeidung von vorhabenbedingten Auswirkungen auf Schutzgüter enthält der Bebauungsplan Nr. 29C „Auf den Pfieffewiesen“ mehrere Hinweise, die auch auf der Planzeichnung (s. dort) eingetragen sind. Sie sind insbesondere im Rahmen der späteren baulichen Umsetzung der Planung zu berücksichtigen. Dabei wird u. a. auf folgende Belange konkret Bezug genommen:

- *Umgang beim Auffinden von Altlasten oder Kampfmitteln,*
- *Einhaltung des Bodenschutzes,*
- *Vorgaben zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen,*
- *Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände,*

- *Schutz von wildlebenden Pflanzen- und Tierarten eingeschlossen Insekten,*
- *Umgang beim Auffinden von Bodendenkmälern und Bodenfunden,*
- *Beachtung der Belange von erdverlegten Ver- und Entsorgungsanlagen,*
- *Vorgaben und Empfehlung zum Umgang mit Niederschlagswasser.*

3.2. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen – 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 des Bebauungsplanes Nr. 29C „Auf den Pfieffewiesen“ zweifelsfrei ableiten wie bereits in Abschnitt 2. dargelegt. In diesem Zusammenhang werden naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die die folgenden im Bebauungsplan Nr. 29C festgesetzten Maßnahmen bzw. Flächen beinhalten:

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

Im Bebauungsplan Nr. 29C werden umfangreiche Dachbegrünungen für den Geltungsbereich vorgegeben. Diese übernehmen vielfältige Funktionen mit Blick auf die Kompensation von vorhabenbedingten Eingriffen in Schutzgüter wie Wasser, Klima, Natur und Landschaft. Die Auswirkungen der nachfolgenden Festsetzung sind deshalb als wichtig und positiv zu bewerten:

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.

Anzumerken ist an dieser Stelle, dass sich Dachbegrünungen und dachinstallierte Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien (bspw. Photovoltaikanlagen) nicht zwingend ausschließen müssen sondern durchaus nebeneinander bestehen können.

- **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. Hierfür werden Kompensationsflächen und –maßnahmen im Geltungsbereich festgesetzt, die dazu beitragen, die Eingriffe in den Naturraum auszugleichen.

Vorangestellt wird die nachfolgende Pflanzenliste für Anpflanzungen im Geltungsbereich empfohlen:

Pflanzenliste

Vogel-Kirsche, Feld-Ulme, Feld-Ahorn, Berg-Ahorn, Spitz-Ahorn, Weißbuche, Sal-Weide, Kornelkirsche, Gemeine Hasel, Blutroter Hartriegel, Schwarzer-Holunder, Rot-Buche, Hunds-Rose, Schwarzdorn, Wildobstarten, Kulturobst-Sorten.

Für die Anpflanzung vorzusehen sind folgenden Mindestqualitäten: Hochstämme – 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 12-14 cm; Heister - Höhe 150-200 cm; Sträucher – Höhe 80-150 cm.

Die Pflanzenliste enthält Laubgehölze, die für Anpflanzungen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29C verwendet werden können. Die Auswahl bietet Gestaltungsmöglichkeiten zur Ausbildung von Naturhecken und geschnittenen Hecken, zur Verdeckung und Beschattung der Stellplätze, zur Grundstücksabgrenzung sowie zur allgemeinen Begrünung und Schöpfung der Anlage.

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

Gemäß Planzeichnung (s. dort) ist im Geltungsbereich eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB festgesetzt.

Die ca. 20 m breite Fläche umschließt das neue Industriegebiet (GI) auf gesamter Länge der Südseite (s. Planzeichnung). Durch die Anpflanzung sollen eine wirksame Abschirmung und damit der Übergang zwischen dem neuen Baugebiet und den Freiflächen bis hin zu dem geschlossenen Waldgebiet südlich des Vorhabens entstehen. Daraus ergeben sich positive Effekte wie Sicht-, Wind- und Emissionsschutz

Die Anpflanzung sieht standortheimische Laubgehölze gemäß der Pflanzenliste (s. oben) in unterschiedlicher Qualität (Bäume, Sträucher, Heister) und damit unterschiedlicher Wuchshöhe vor. Die Anpflanzung soll sich weitgehend ungestört zu einer dicht geschlossenen und überschirmten Feldgehölzhecke entwickeln.

Damit verbunden sollen Rückzugsräume und Nahrungsangebote für Tiere, insbesondere Kleisäuger und Vögel entstehen und langfristig ein adäquater Ersatz für den Verlust des derzeit im Geltungsbereich bestehenden und vorhabenbedingt verloren gehenden Feldgehölzes (kartierter Biotop 02.100 – siehe Abschnitt 2.) erreicht werden.

Die flächenmäßige Ausweisung der Gehölzanpflanzung im B-Plan Nr. 29C wird durch folgende textliche Festsetzung ergänzt:

Die Fläche ist durch punktuelle Gehölzstrukturen zu gliedern. Innerhalb der Fläche sind mindestens 30% mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen, zusätzlich sind mindestens 30 St. Laubbäume als Hochstamm in der Mindestqualität 3xv. mit Ballen, StU 18-20 (gemessen in 1 m Höhe) anzupflanzen. Alle Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten sowie im Falle ihres Abgangs innerhalb einer Vegetationsperiode zu ersetzen.

- **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 im Industriegebiet (GI) sind aufzugreifen und vorzunehmen. Auf die im B-Plan Nr. 29C enthaltene Festsetzung zur verpflichtenden Dachbegrünung (s. oben) wird an dieser Stelle zunächst verwiesen.

Darüber hinaus werden folgende ergänzende Festsetzung in den B-Plan Nr. 29C aufgenommen:

- **Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen** (§ 91 (1) Pkt. 5 HBO)

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, werden mit den vorgenannten Festsetzungen die realistisch verbleibenden Möglichkeiten genutzt, um die Grundstücksfreiflächen soweit möglich einzugrünen und gärtnerisch zu gestalten.

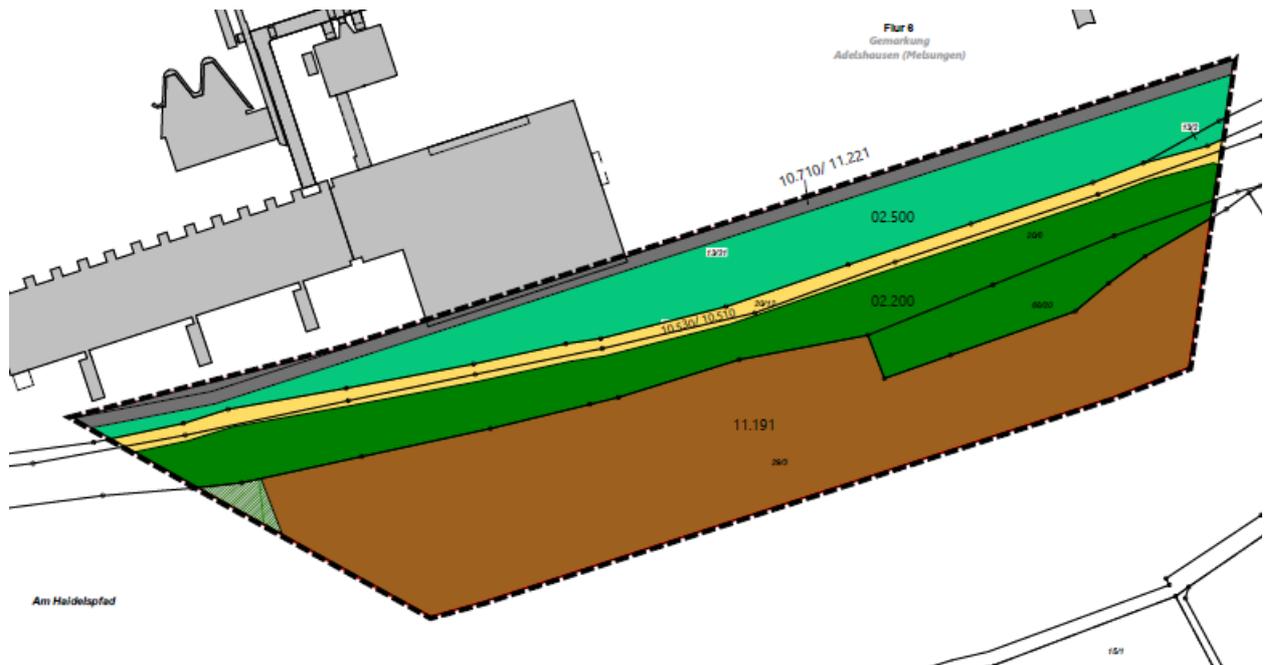
- **Gestaltung und Bepflanzung von baulichen Anlagen** (§ 91 (1) Pkt. 1 HBO)

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 (z. B. Labor, pharmazeutische Produkte, Fleischverarbeitung). 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.

Die festgesetzte Fassadenbegrünung trägt 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 Gegenüberstellung von Eingriffen und Ausgleichsmaßnahmen – Bilanzierung auf Grundlage der Hessischen Kompensationsverordnung

Zur Feststellung und Bilanzierung von Eingriffen und Kompensationsmaßnahmen erfolgt die Gegenüberstellung der Fläche des Geltungsbereiches im Bestand mit dem zu erwartenden Zustand nach vollständiger Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 29C. Die aktuelle Ausgangslage (= **Bestand**) stellt sich mit Blick auf bestehende Nutzungs- und Lebensräume wie folgt dar:



Lebens- und Nutzungsräume - Bestand (gemäß Hessischer Kompensationsverordnung)

aus Bebauungsplan Nr. 90 "Haidelspfad"



BPlan 90 - Zufahrt zum Baugrundstück:
10.510 stark versiegelte Fläche, asphaltiert



BPlan Nr. 90 - Feldgehölz auf ehemaliger Bahntrasse, erhalten:
02.200 Feldgehölz trockener bis frischer Standorte (kartierter Biotop)

aus Bebauungsplan Nr. 29 A "Auf den Pfieffwiesen"



BPlan Nr. 29 A - Industriegebiet (IG), überbaubare Grundstücksfläche (GRZ 0.8):
10.710 völlig versiegelte Flächen - anteilig 80%
11.221 gärtnerisch gepflegte Anlage im besiedelten Bereich - anteilig 20%



BPlan Nr. 29 A - private Grünfläche, Schutzpflanzung - Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern bzw. Erhalt von Bäumen und Sträuchern:
02.500 Heckenanpflanzung im Innenbereich

neu - im Bebauungsplan Nr. 29 C "Auf den Pfieffwiesen"



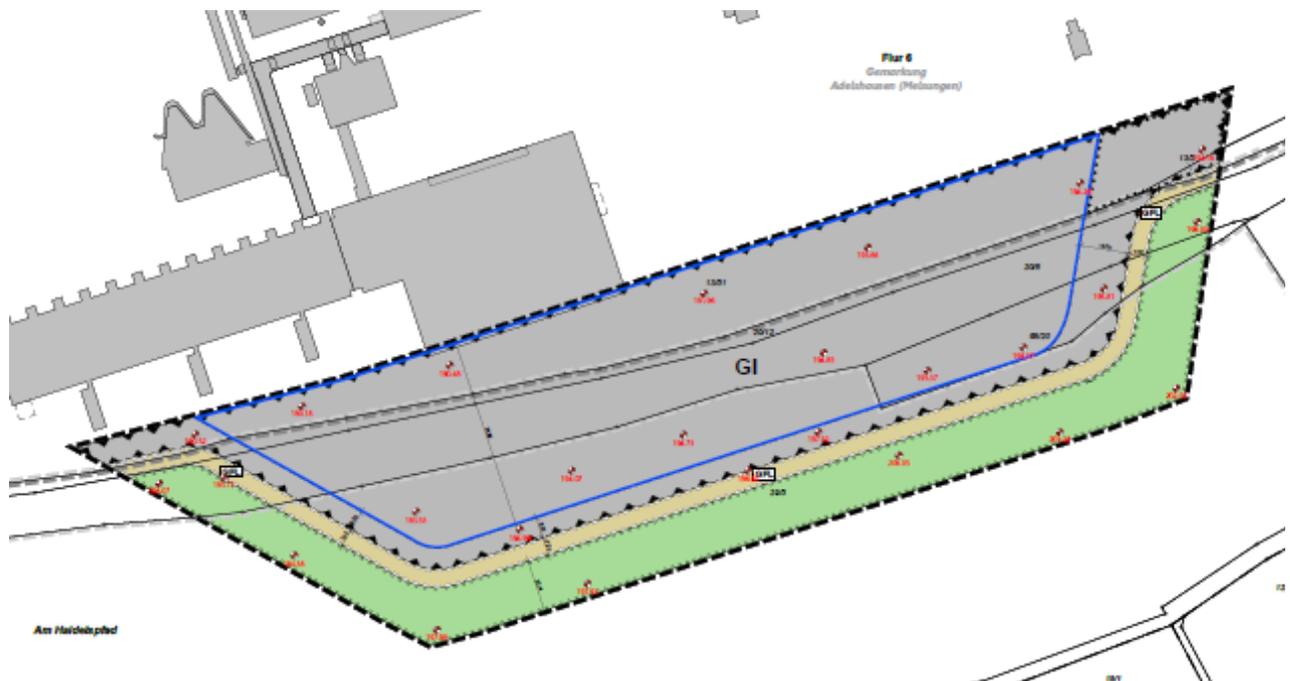
11.191 Acker, intensiv genutzt



02.200 Feldgehölz auf frischem Standort

In der vorangestellten Übersicht sind die im Geltungsbereich vorhandenen Lebens- und Nutzungsräume, in Anlehnung an die Wertliste nach Anlage 3 der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) dargestellt. Dabei wird erkennbar, welche Flächen aus vorangestellten und bereits abgeschlossenen Bauleitplanungen (B-Plan Nr. 29A und B-Plan Nr. 90) in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29C aufgenommen und welche zusätzlichen, bisher unbeplante Flächen mit einbezogen wurden. Bei den neu beanspruchten Flächen handelt sich fast ausschließlich um bewirtschaftetes Ackerland (Biotop-/ Nutzungstyp 11.191), daneben um eine kleine Feldgehölzstruktur (Biototyp 02.200), die eine Verwerfung im Gelände besiedelt.

Der Bebauungsplan sieht zum aktuellen Stand (Vorentwurf) folgende Flächenfestsetzungen und damit verbundenen künftigen Nutzungen des Geltungsbereiches vor:



In der vorstehenden Abbildung erkennbar sind das geplante Industriegebiet (GI) (Farbe: grau) mit einer zulässigen Überbauung bis max. GRZ 0,8 und die festgesetzte erschließungsrelevante Verkehrsfläche (Farbe: beige-gelb). Die Umsetzung dieser Vorhaben bedingt einen erheblichen Verbrauch von bisher unbefestigten Flächen (siehe oben – Bestand), verbunden mit Oberflächenversiegelungen durch den Bau von Gebäuden und Anlagen.

Die festgesetzte 20 m breite, südseitige Anpflanzung zur Einbindung des Industriegebietes (GI) in den Landschaftsraum (Biototyp 02.400) ermöglicht den naturschutzrechtlichen Teilausgleich im Geltungsbereich, insbesondere für den Verlust, der derzeit vorhandenen großflächigen Gehölzstruktur (s. oben – Bestand). Darüber hinaus sieht der Bebauungsplan Nr. 29C weitere Maßnahmen vor, die dazu beitragen, die stattfindenden Eingriffe in Schutzgüter einzuschränken, zu minimieren und zumindest teilweise zu kompensieren (s. vorangegangene Abschnitte 3.1. und 3.2.).

Die folgende Seite enthält eine **Übersicht und Gegenüberstellung zu den vorhabenbedingten Eingriffen/ Ausgleichen** auf Grundlage der Biotopbewertung nach der Hessischen Kompensationsverordnung (Stand: Vorentwurf):

Stadt Melsungen - Bebauungsplan Nr. 29 C "Auf den Pfeiffewiesen"												
Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung gemäß der Hessischen Kompensationsverordnung (vorläufig nach Bestand und Vorentwurf)												
Nutzungstyp nach Anlage 3 KV			WP	Flächen je Nutzungstyp in m ²			Biotopwert			Differenz		
Typ-Nr.	Bezeichnung		/qm	vorher		nachher	vorher		nachher			
1	2		3	4	5	6	7	Sp. 3 x Sp. 4		Sp. 3 x Sp. 6		Sp. 8 - 10
								8	9	10	11	12
BESTAND UND REALISIERUNG												
Geltungsbereich zum B-Plan Nr. 29 C - BESTAND												
11.191	Acker, intensiv genutzt (im BPlan 29 C - neu)		16	18.433				294.928				294.928
10.710	Dächer und sonstige versiegelte Flächen im GI-Gebiet (aus BPlan 29 A, GRZ 0,8)		3	1.988				5.964				5.964
11.221	gärtnerisch gepflegte Flächen im GI-Gebiet, nicht überbaubare Ggrundstücksfläche (aus BPlan 29 A)		14	497				6.958				6.958
10.510	Zufahrt - völlig versiegelt, asphaltiert (aus BPlan 90)		3	3.062				9.186				9.186
2.200	Feldgehölz trockener bis frischer Standorte (aus BPlan 90)		39	9.886				385.554				385.554
2.200	Feldgehölze frischer Standorte (im BPlan 29 C - neu)		39	272				10.608				10.608
2.500	Gehölzhecken und -gebüsche als Schutzpflanzung - Neupflanzung und Bestand (aus BPlan 29 A)		20	8.256				165.120				165.120
	Zusatzbewertung (KV, Anlage 2 - Bodenwert) Acker- bzw. Grünlandzahl = 41,55 < 60		0	18.705				0				0
Geltungsbereich zum B-Plan Nr. 29 C - VORENTWURF												
10.710	Dächer und sonstige versiegelte Flächen im GI-Gebiet		3			7.064				21.192		-21.192
10.720	Dachflächen etc. im GI-Gebiet, extensiv begrünt		19			14.000				266.000		-266.000
11.221	gärtnerisch gepflegte Flächen im GI-Gebiet, nicht überbaubar		14			5.266				73.724		-73.724
10.510	Verkehrsflächen, versiegelt, asphaltiert		3			3.490				10.470		-10.470
2.500	Feldgehölze trockener bis frischer Standorte (Bestand aus BPlan 29 A)		20			2.880				57.600		-57.600
2.400	Gehölzhecken und -gebüsche als > 5 m breite Schutzpflanzung, neu (im BPlan 29 C)		27			9.694				261.738		-261.738
Summe-Bilanz					42.394		42.394		878.318		690.724	187.594

Im Ergebnis des vorgenommenen Abgleiches (s. oben – Übersicht) verbleibt zum Stand des **Vorentwurfes** mit 187.594 Wertpunkten ein erhebliches Ausgleichsdefizit, das im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (§§ 3 (1) und 4 (1) BauGB) zur Diskussion gestellt wird.

Weiterreichende Kompensationsmaßnahmen bzw. Ersatzleistungen sind demnach zwingend erforderlich. Die Beteiligten, also die Stadt Melsungen als Trägerin der Bauleitplanung, die B. Braun SE Melsungen als Vorhabenträgerin sowie die für Belange von Schutzgütern zuständigen Behörden müssen sich hierauf im Zuge der weiteren Planung verständigen.

Dahingehende Lösungen sind in die Bauleitplanung aufzunehmen und als verbindliche Flächen bzw. Maßnahmen festzusetzen. Sie sind grundlegende Voraussetzung dafür, dass der Bebauungsplan Nr. 29C „Auf den PfiEFFewiesen“ als Satzung beschlossen und schließlich Rechtskraft erlangen kann.

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 dem Bebauungsplan Nr. 29C „Auf den Pfieffewiesen“ **Konflikte mit dem Artenschutz** entstehen könnten. Um das Eintreten solcherart Verbotstatbestände zu vermeiden, sind möglicherweise entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan Nr. 29C aufzunehmen, die im weiteren Verfahren bestimmt werden.

Der Zwischenbericht ist im **ANHANG** beigefügt. Er wird im Zuge der weiteren Planungen ergänzt und auch mit Blick auf ggf. erforderliche **Artenschutzmaßnahmen** fortgeschrieben.

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, ist ein Bauleitplanungsverfahren unter Beteiligung der Öffentlichkeit erforderlich, das erfolgreich abgeschlossen werden muss. Trägerin der Bauleitplanung ist die Stadt Melsungen. Im Vorfeld der Aufstellungsbeschlüsse für die erforderlichen Verfahren (B-Plan Nr. 29C sowie die im Parallelverfahren vorzunehmende 14. Änderung des Flächennutzungsplanes) 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 ansatzlos 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 des B-Plans Nr. 29C, also andere Grundstücke in ähnlicher Größe und zusammenhängender Lage, gibt es in Melsungen nicht.
- Die Stadt Melsungen unterstützt deshalb das Vorhaben der B. Braun SE grundsätzlich und hatte deshalb gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 29C „Auf den PfiEFFewiesen“ im öffentlich-rechtlichen Verfahren aufzustellen.

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/ ausreichend kompensierbar
Luft/ Klima:	keine/ ausreichend kompensierbar
Wechselwirkungen von Schutzgütern:	unerheblich verändert.

Die Eingriffe des Vorhabens 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 des Bebauungsplanes Nr.29C eine weitgehende Kompensation möglich und unbedingt 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. Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Nach § 4c BauGB gilt: Die Kommunen überwachen die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Diese Überwachungspflicht basiert auf dem vorgeschriebenen EU-Recht, Artikel 10 der Plan-UP-Richtlinie.

In der praktischen Umsetzung beinhaltet das, die Überwachung des Bebauungsplanes Nr. 29C „Auf den Pfieffewiesen“ vor allem mit Blick auf die Durchsetzung der hier festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum naturschutzrechtlichen Ausgleich sowie zum Artenschutz (s. Abschnitt 3.) wirksam wahrzunehmen. Das betrifft die Überwachung während der Erschließung und Bebauung der Fläche, aber auch regelmäßige Kontrollen nach ihrer Fertigstellung und vornehmlichen Nutzung als Industriegebiet (GI).

Nach den Ausführungen und Ergebnissen der vorliegenden Umweltprüfung (Abschnitte 3. und 5.), sind zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29C „Auf den Pfieffewiesen“ keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten. Auf spezielle, über die allgemeingültige Kontrollpflicht bei der Umsetzung von Bebauungsplänen hinausgehende Überwachungsmaßnahmen (Monitoring), kann deshalb nach gegenwärtigem Erkenntnisstand verzichtet werden.

Unvorhergesehen nachteilig und erheblich sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und/ oder Intensität nicht bereits Gegenstand der vorliegenden Abwägung waren. Sollten sich im Fortgang des Verfahrens - wider Erwarten - doch derart erhebliche Umweltauswirkungen einstellen, die zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkennbar sind, so müssten von der Stadt Melsungen entsprechende Monitoring-Maßnahmen ergriffen werden, um diese Auswirkungen zu beobachten, die erforderlichen Abhilfen einzuleiten und durchzuführen. Für das Monitoring gibt es keine bindenden gesetzlichen Vorgaben bezüglich seines Zeitpunktes und Umfangs.

Gemäß § 4 (3) BauGB unterrichten die Behörden die Kommune nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplans, sofern nach ihren vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bebauungsplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Die Stadt Melsungen würde für diesen Fall bei dem erforderlichen Monitoring primär auf die Informationen der Behörden zurückgreifen und mit ihnen die einzelnen Maßnahmen konkretisieren und abstimmen.

7. Zusammenfassung

Die Stadtverordneten der Stadt Melsungen haben die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29C „Auf den PfiEFFwiesen“ beschlossen. Städtebauliche Zielsetzung ist die rechtliche 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, die im Parallelverfahren zur Aufstellung des B-Plans Nr. 29C angestrebt wird.

Bei den Flächen im Planungsgebiet handelt es sich zum einen um Bereiche die Bestandteil bereits abgeschlossener Bauleitplanungsverfahren (B-Plan Nr. 29A und B-Plan Nr. 90) waren und zum anderen um vornehmlich landwirtschaftliche Flächen, deren bauliche Erschließung und Nutzung durch den B-Plan Nr. 29C vorbereitet werden soll.

Wesentlicher Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 29C 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 verbindlichen Bauleitplanung vorbereitet und damit rechtlich zugelassen werden. Diesen Umweltauswirkungen werden **Ausgleichsmaßnahmen** gegenübergestellt, die wirksam dazu beitragen, die zu erwartenden vorhabenbedingten Eingriffsfolgen zu kompensieren. Hierfür sind im Bebauungsplan Nr. 29C Flächen bzw. Maßnahmen für Anpflanzungen sowie zum Schutz von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nrn. 20 bzw. 25 BauGB) festgesetzt. Die vorgenommene Bilanzierung nach der Hessischen Kompensationsverordnung weist zum Stand des Vorentwurfs ein erhebliches Ausgleichsdefizit aus, über dessen Kompensation sich die Beteiligten (Stadt Melsungen, Investor, Naturschutzbehörden) im Zuge der weitergehenden Planungen abstimmen werden.

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 Ergebnisse zur möglichen Betroffenheit von Arten zusammen, ohne bereits konkrete Maßnahmen zu benennen.

Das vorläufige Ergebnis der Umweltprüfung zeigt, dass nachhaltig negative Auswirkungen auf Schutzgüter durch die Festsetzung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichs- sowie Artenschutzmaßnahmen im Bebauungsplan Nr. 29C „Auf den PfiEFFwiesen“ ausgeglichen werden können. Der aktuell hierzu vorgestellten Kompensationsflächen und –maßnahmen sind allerdings noch unzureichend.

Bebauungsplan Nr. 29C „Auf den PfiEFFwiesen“

- 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
Nürnbergger 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.