

Zu TOP 15

Beschlussvorlage Ausschuss  
für Stadtentwicklung, Mobilität  
und Verkehr Nr.: 166

Bauleitplanung der Stadt Melsungen;

5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melsungen und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 B „Auf den Pfieffewiesen“; Stadtteil Adelshausen

Beratung und Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 21.02.2019 unter Punkt 3 der Tagesordnung die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 B „Auf den Pfieffewiesen“ beschlossen.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB im Verfahren angehört. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand in der Zeit vom 17.12.2018 bis 25.01.2019 statt. Hier wurden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich dargelegt.

Die im Rahmen der Offenlegung angeschriebenen Träger öffentlicher Belange haben zum Teil Anregungen vorgebracht, die in einer Zusammenstellung erfasst wurden.

Die Planungsentwürfe einschließlich Begründung haben in der Zeit vom 12.08.2019 bis 13.09.2019 öffentlich ausgelegen.

Der Magistrat empfiehlt, den jeweils vorgeschlagenen Beschlussentwürfen zuzustimmen.


Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt über die Berücksichtigung der Stellungnahmen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden, gemäß der als Anlage beigefügten Beschlussvorlage.
2. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 B „Auf den Pfieffewiesen“ bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen, die Begründung mit Umweltbericht gebilligt. Der Magistrat wird beauftragt, die 1. Änderung des Bebauungsplanes nach Abschluss des Genehmigungsverfahrens für die 5. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung in Kraft zu setzen.
3. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Melsungen beschließt die 5. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der unter 2. benannten Bebauungsplanänderung. Die Begründung mit Umweltbericht nach § 5 Abs. 5 BauGB wird gebilligt. Der Magistrat wird beauftragt, gemäß § 6 BauGB das Genehmigungsverfahren einzuleiten und nach erteilter Genehmigung die Flächennutzungsplanänderung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Melsungen, 07.10.2019

III 4

Der Magistrat

  
Boucsein  
Bürgermeister



1. Änderung Bebauungsplan Nr. 29B „Auf den Pfieffewiesen“ + 5. Änderung des Flächennutzungsplans  
Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf  
Auswertung der Stellungnahmen

	Stellungnahme Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme Stadt Melsungen
1.	<p><b>Avacon</b> Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH / WEVG GmbH &amp; Co KG. Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.</p>	Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen
2.	<p><b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b> Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen
3.	<p><b>Bürgermeister als Ordnungsbehörde für den Ordnungsamtsbezirk</b> Gegen den Entwurf der 1. Änderung des o. g. Bebauungsplanes und den Entwurf zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes habe ich keine Bedenken.</p>	Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
4.	<p><b>Deutsche Bahn AG</b> Die DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen, nach den uns vorliegenden Unterlagen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. a. Bebauungsplans. Durch den Bebauungsplan werden die Belange der Deutschen Bahn AG nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Auflagen zu äußern.</p>	Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

5.	<p>Gemeinde Morschen – Der Gemeindevorstand</p> <p>Wir haben die Bauleitplanung „Auf den Pfeiffewiesen“ der Stadt Melsungen zur Kenntnis genommen. Einwände oder Bedenken werden von Seiten der Gemeinde Morschen nicht vorgebracht bzw. erhoben.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
6.	<p>Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Kassel</p> <p>Von der öffentlichen Auslegung der o. g. Bauleitplanung der Stadt Melsungen Stadtteil Adelshausen, habe ich Kenntnis genommen. Ich verweise auf meine im Vorverfahren abgegebenen Stellungnahmen vom 14.02.2019 und 15.02.2019. Diese behalten ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Prüfung der Stadtverordneten wurde dem Schreiben des Ingenieurbüros akp_ beigefügt. Bei der Prüfung viel auf, dass Ziffer 3.4 der textlichen Festsetzung nicht mit meinen Einwänden übereinstimmt.</p> <p>Folgende Anpassungen bitten wir vorzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Im 2. Satz wird die B 83 zitiert, es handelt sich um die B 487.</li> </ul> <p>Darüber hinaus bitte ich die Bauverbotszone in der Planzeichnung des Bebauungsplans zeichnerisch darzustellen. Weitergehende Einwände, fachliche Informationen und Hinweis habe ich zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorzubringen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei dem angesprochenen Ergebnis der Prüfung der Stadtverordneten handelt es sich um den Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung zum Vorentwurf.</p> <p>Seitens Hessen Mobil wird zum Entwurf nunmehr lediglich darum gebeten die Bauverbotszone nachrichtlich in die Planzeichnung aufzunehmen und darauf hingewiesen, dass die Bezeichnung der Bundesstraße unter 3.4 der Textlichen Festsetzungen nicht korrekt ist. Weitere Bedenken oder Anregungen werden nicht vorgetragen. Den nun vorgetragenen Anregungen kann selbstverständlich entsprochen werden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Den Anregungen wird gefolgt, die Bauverbotszone nach Bundesfernstraßengesetz nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt und die Bezeichnung der Bundesstraße unter 3.4 der Textlichen Festsetzung korrigiert.</p>
7.	<p>Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung der Industrie- und Handelskammer Kassel-Marburg und der Handwerkskammer Kassel</p> <p>Wir haben die oben genannten Pläne geprüft und festgestellt, dass nach unserem Kenntnisstand Interessen der gewerblichen Wirtschaft nicht nachteilig berührt werden. Daher haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
8.	<p>Magistrat der Liebenbachstadt Spangenberg</p> <p>Auch im Rahmen der Offenlegung der o. g. Bauleitpläne werden seitens der Stadt Spangenberg keinerlei Einwände bzw. Anregungen zu den Planungen vorgebracht.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>



9.	<p>Nahverkehr Schwalm-Eder GmbH</p> <p>Nach Prüfung der uns vorgelegten Unterlagen teilen wir mit, dass keine Einwendungen gegen o. a. Bauleitplanung bestehen.</p>	Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
10.	<p>Regierungspräsidium Kassel – Dez. 31.1, 31.3, 31.5, Abteilung Umwelt- und Arbeitsschutz</p> <p>Zu o. g. Vorhaben wird auf die Stellungnahme vom 08.01.2019 verwiesen. Diese behält weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p><u>Stellungnahme zum Vorentwurf vom 08.01.2019:</u></p> <p>Aus Sicht der Fachdezernate werden zu den o. g. Vorhaben folgende Hinweise und Anregungen genannt:</p> <p>-Dezernat 31.1 (Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz)</p> <p>Für den Bereich Grundwasser, Wasserversorgung, liegt die Zuständigkeit für o. g. Vorhaben beim Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises, Wasser- und Bodenschutz, 34576 Homberg (Efze).</p> <p>Für den Bereich Altlasten, Bodenschutz, bestehen aus Sicht des Dezernates 31.1 in Bezug auf o. g. Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>-Dezernat 31.3 (Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz)</p> <p>Aus Sicht des Dezernates 31.3 bestehen in Bezug auf o.g. Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>-Dezernat 31.5 (Kommunales Abwasser, Gewässergüte, industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe)</p> <p>Für den Bereich kommunales Abwasser, Gewässergüte, bestehen aus Sicht des Dezernates 31.5 in Bezug auf o. g. Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe</p> <p>Für den Bereich industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, liegt die Zuständigkeit für o. g. Vorhaben beim Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises, Wasser und Bodenschutz, 34576 Homberg (Efze).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Schwalm-Eder-Kreis wurde am Verfahren beteiligt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p>

11.	<p>Regierungspräsidium Kassel – Dez. 34, Bergaufsicht</p> <p>Vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus stehen dem o. g. Vorhaben, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegen.</p> <p>Diese Stellungnahme schließt die Belange anderer Dezernate des Regierungspräsidiums Kassel nicht ein.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
12.	<p>Kreisausschuss des SEK- Fachbereich Vorbeugender Brandschutz</p> <p>Es bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken, wenn die nachfolgend aufgeführten Hinweise beachtet werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Zufahrtswege und Stellflächen für die Feuerwehr sind gem. der „Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (Fassung Februar 2007, zul. geändert Oktober 2009) so auszubauen und herzurichten, dass sie mit 16 t-Fahrzeugen befahren werden können. Auf die erforderliche Mindestbreite der Wege gemäß der „Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ wird besonders hingewiesen.</li> <li>Zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung verweisen wir auf das DVGW-Arbeitsblatt W 405. Der Mindestdurchmesser der Wasserleitung darf nicht unter NW 100 liegen, der Fließüberdruck in Löschwasserversorgungsanlagen darf bei maximaler Löschwasserentnahme 2,5 bar (0,25 MPa) nicht unterschreiten. Zur Brandbekämpfung muss die erforderliche Löschwassermenge für eine Löszeit von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen. Die erforderliche Löschwassermenge beträgt <ul style="list-style-type: none"> <li>- in Wohngebieten mind. 800 l/min,</li> <li>- in Gewerbegebieten/Sondergebieten für Gewerbe mind. 1.600 l/min bis 3.200 l/min,</li> <li>- in Industriegebieten mind. 3.200 l/min.</li> </ul> </li> <li>Im Abstand von ca. 100 m sind Hydranten zur Entnahme von Löschwasser in die Wasserleitung einzubauen.</li> </ul>	<p>Die formulierten brandschutztechnischen Hinweise sind zum Teil bereits Bestandteil der Begründung bzw. der Hinweise in den Textlichen Festsetzungen. Die Begründung kann aber selbstverständlich noch entsprechend ergänzt werden.</p> <p>Die brandschutztechnischen Anforderungen sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Grundsätzliche Konflikte sind durch die Bebauungsplanänderung allerdings nicht anzunehmen, da es sich um ein bereits vorhandenes Gewerbe- und Industriegebiet handelt und dieses lediglich geringfügige um Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Umfahrungen erweitert wird. Eine Neuanlage von öffentlichen Straßen und Versorgungsanlagen erfolgt nicht.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die brandschutztechnischen Hinweise in der Begründung werden vervollständigt.</p>

- Auf eingebaute Überflurhydranten ist durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 hinzuweisen. Die Hinweisschilder sollten nicht weiter als 10 m vom Hydrant entfernt angebracht werden. Überflurhydranten sind so anzuordnen, dass Zu- und Abfahrten (z.B. für nachrückende Einsatzfahrzeuge) bei der Benutzung der Hydranten nicht blockiert werden. Die Projektierung der Versorgungsleitungen sollte dementsprechend erfolgen.
- In Gewerbe- und Industriegebieten sind Überflurhydranten nach DIN 3222 vorzusehen. Überflurhydranten sind mit dem A-Anschluss zur Bewegungsfläche der Feuerwehr gerichtet anzuordnen. Sie sind mit einem witterungsbeständigen Anstrich zu versehen und nach DIN 3222 farblich zu kennzeichnen. Die Anordnung der Hydranten sollte mit der Brandschutzdienststelle des Schwalm-Eder-Kreises abgestimmt werden.
- Kann die erforderliche Wassermenge aus der zentralen Wasserversorgung (Wasserleitung) nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung gestellt werden, sind zur Ergänzung Fluss- und Bachläufe, die immer ausreichend Wasser führen, sowie Feuerlöschteiche oder Zisternen mit einzubeziehen. Die Wasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 300 m von den betroffenen Objekten entfernt liegen und müssen für die Feuerwehr zugänglich sein.
- Gebäude, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt und bei denen der zweite Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr führt, dürfen nur dann errichtet werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden bzw. innerhalb der Hilfeleistungsfrist von 10 min. nach Alarmierung einsatzbereit vor Ort sind. Jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen muss in diesem Fall über Hubret-

	<p>tungsfahrzeuge erreichbar sein. Die hierzu erforderlichen Aufstellflächen sind gemäß der „Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ auszubilden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei der Einrichtung verkehrsberuhigter Zonen sind die Einsatzmöglichkeiten der Feuerwehr in jedem Fall zu berücksichtigen.</li> <li>• Die örtliche Feuerwehr sollte bei der Planung beteiligt werden.</li> </ul>	
13.	<p>Kreisausschuss des SEK - Fachbereich Untere Bauaufsichtsbehörde</p> <p><u>Hier 5. Änderung Flächennutzungsplans</u> Gegen die geplante 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 B Stadt/Gemeinde Melsungen-Adelshausen bestehen keine bau-rechtlichen Bedenken.</p> <p><u>Hier: 1. Änderung B-Plan Nr. 29 B „Auf den Pfieffewiesen“</u> Gegen die geplante 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 B der Stadt/Gemeinde Melsungen-Adelshausen bestehen keine bau-rechtlichen Bedenken.</p>	Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
14.	<p>Kreisausschuss des SEK - Fachbereich Untere Denkmalschutzbehörde</p> <p>Aus denkmalschutzrechtlicher Sicht Bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Hinweis: Der § 20-Bodendenkmäler hat sich mit der Novellierung des Denkmalschutzgesetzes 2016 geändert und ist jetzt § 21 hessisches Denkmalschutzgesetz-Funde.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Hinweise des Bebauungsplans unter 3.3 der Textlichen Festsetzungen wird bzgl. möglicher Bodenfunde bereits der aktuelle § 21 Denkmalschutzgesetz zitiert.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
15.	<p>Kreisausschuss des SEK - Fachbereich Wasser- und Bodenschutz</p> <p><u>Hier 5. Änderung Flächennutzungsplans</u> Aus wasseraufsichtlicher- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die 5. Änderung des Flächennutzungsplans „Auf den Pfieffewiesen“ keine Bedenken.</p>	Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



	<p><u>Hier: 1. Änderung B-Plan Nr. 29 B „Auf den Pfieffewiesen“</u>  Aus wasseraufsichtlicher- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 B „Auf den Pfieffewiesen“ keine Bedenken.</p>	
16.	<p>Kreisausschuss des SEK - Fachbereich Landwirtschaft und Landentwicklung  Aus landwirtschaftlicher Sicht werden gegen die o. a. Planungen weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.</p>	Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
17.	<p>Landrat des SEK - Fachbereich Straßenverkehrsbehörde  Gegen die o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken. Zuständige Straßenverkehrsbehörde für das Plangebiet ist der Bürgermeister der Stadt Melsungen.</p>	Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
18.	<p>Magistrat der Stadt Felsberg  Unter Bezugnahme auf o. g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass der Magistrat der Stadt Felsberg keine Bedenken oder Anregungen zu dem o. g. Vorhaben hat.</p>	Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
19.	<p>Unitymedia  Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 07.01.2019 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.   <u>Stellungnahme vom 07.01.2019</u>  Gegen die Planung haben wir keine Einwände. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

---

Keine Stellungnahme haben vorgebracht:

- Amt für Bodenmanagement
- Bodenverband Schwalm-Eder
- Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e. V.
- BUND Hessen-Landesverband Hessen e. V.-
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- EnergieNetz Mitte GmbH
- Freiw. Feuerwehr Melsungen
- Gemeindevorstand der Gemeinde Körle
- Gemeindevorstand der Gemeinde Malsfeld
- Gemeindevorstand der Gemeinde Söhrewald
- Landesamt für Denkmalpflege Hessen -Baudenkmalpflege-
- Landesamt für Denkmalpflege Hessen -hessenarchäologie-
- Hess. Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e. V.
- Landesjagdverband Hessen e. V.
- Magistrat der Stadt Hess. Lichtenau
- Naturschutzbund Deutschland Landesverband Hessen e.V. (NABU)
- Nordhessischer Verkehrsverbund
- Polizeidirektion Schwalm-Eder Regionaler Verkehrsdienst
- Regionalbauernverband Kurhessen e.V.
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
- Verband Hess. Fischer e.V.
- Wanderverband Hessen e.V.
- Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises,-FB 80 Wirtschaftsförderung
- Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises, FB 53 Gesundheitswesen
- Zweckverband Abfallwirtschaft Schwalm-Eder-Kreis



## 5. Änderung des Flächennutzungsplans

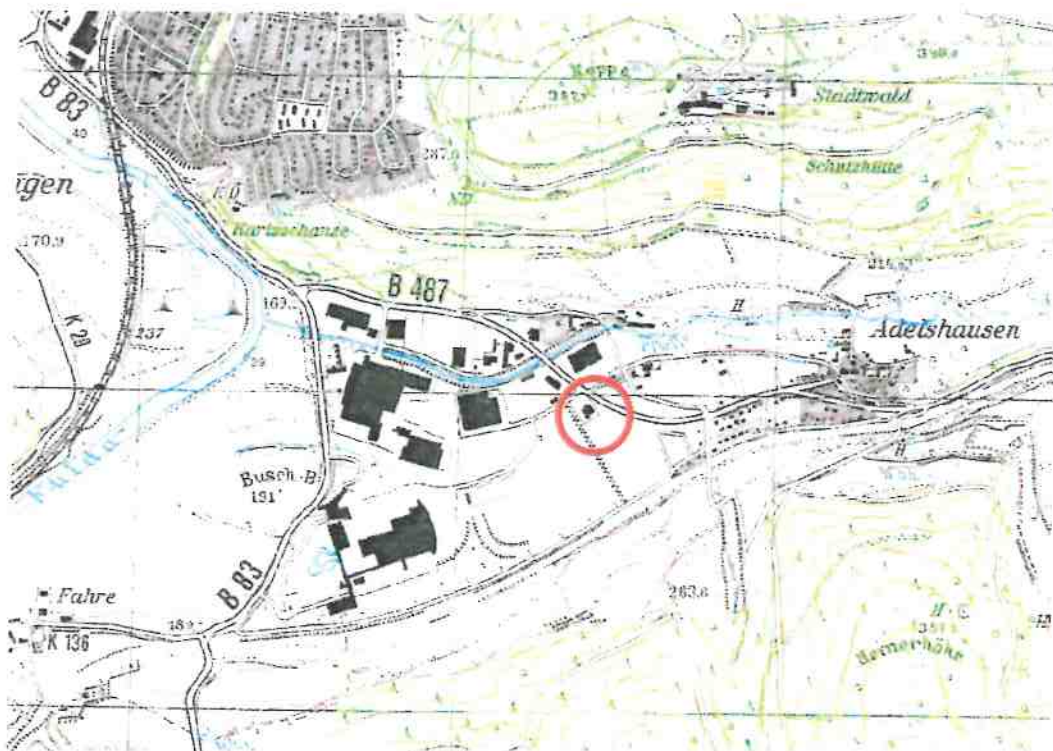
### Stadtteil Adelshausen

im Parallelverfahren zur Aufstellung des  
Bebauungsplan Nr. 29 B "Auf den Pfeiffewiesen"

### Begründung

mit Umweltbericht

gemäß § 2a und § 5 Abs. 5 BauGB



---

**akp\_** Stadtplanung + Regionalentwicklung

akp\_ Brandt Höger Kunze Partnerschaft • Dipl.-Ing. Stadt- und Landschaftsplanung

adresse\_ Friedrich-Ebert-Straße 153 • 34119 Kassel

telefon\_ 0561.70048-68 telefax\_ -69 e-mail\_ post@akp-planung.de

wu/gö 07.10.19

## Inhalt

1	LAGE UND GRÖÖE DES ÄNDERUNGSBEREICHS.....	3
2	VORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN.....	3
3	ZIELE UND STÄDTEBAULICHE ASPEKTE DER PLANUNG .....	4
4	GEPLANTE DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN .....	4
5	UMWELTBERICHT MIT EINGRIFFS- AUSGLEICHSPANUNG .....	5
5.1	Einleitung und Planungsziele, Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	5
5.2	Vorgaben aus Fachplänen und Fachgesetzen, Berücksichtigung der Planungsziele...	5
5.3	Bestandssituation, Eingriffstiefe und voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung .....	6
5.4	Auswirkung auf die Schutzgüter (Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen)...	6
5.5	Weitere Belange des Umweltschutzes .....	8
5.6	Zusammenfassende Bewertung .....	8
5.7	Entwicklungsprognosen und Planungsalternativen .....	9
5.8	Verfahren und Monitoring.....	9
5.9	Zusammenfassung .....	9



## 1 Lage und Größe des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans befindet sich südlich angrenzend an das Gewerbegebiet PfiEFFewiesen in Melsungen-Adelshausen entlang der Bundesstraße 487. Die Fläche unterliegt derzeit einer intensiven ackerbaulichen Nutzung. Der Änderungsbereich hat einen Umfang von rund 0,26 ha. Nach Südosten liegt die Ortslage Adelshausen.

## 2 Vorgaben und Rahmenbedingungen

### *Regionalplan Nordhessen*

Im Regionalplan Nordhessen<sup>1</sup> ist der Änderungsbereich als „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Die angrenzende Bundesstraße Nr. 487 ist eine „Bundesfernstraße zwei- oder dreistreifig Bestand“.



Ausschnitt Regionalplan Nordhessen mit Markierung der Lage der Planungsfläche

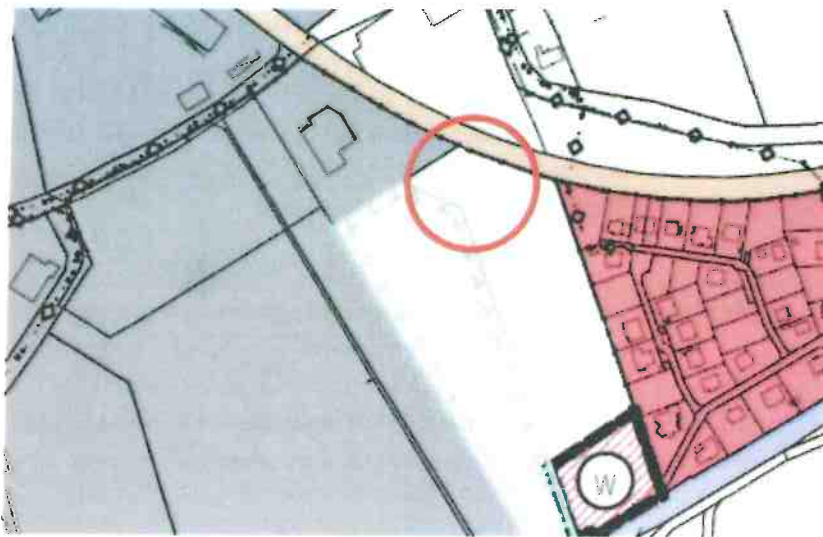
### *Flächennutzungsplan und Landschaftsplan*

Im Flächennutzungsplan der Stadt Melsungen aus dem Jahr 2010 ist der Änderungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.

Nach Norden grenzt die Darstellung gewerblicher Bauflächen an. Südwestlich findet sich die Darstellung Ausgleichsflächen-Planung.

---

<sup>1</sup> Veröffentlicht im Staatsanzeiger Nr. 11 v. 15.03.2010



Ausschnitt FNP mit Lage des Änderungsbereichs

Im Landschaftsplan der Stadt Melsungen aus dem Jahr 1997 ist das Plangebiet entsprechend zum Flächennutzungsplan ebenfalls als Ackerfläche dargestellt. Entlang der Bundesstraße ist die Schaffung linearer Verbundstrukturen (hochstämmige Baumreihe, Obstbaumreihe, Hecke, Feldgehölze) als Ergänzung bestehender Landschaftsstrukturen vorgesehen.

### 3 Ziele und städtebauliche Aspekte der Planung

Planungsziel der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung bildet die Ausweisung des bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellten Bereichs als „Ausgleichsfläche Planung“. Hiermit soll die vorgesehene Anlage eines gehölzbestandenen Erdwalls als naturschutzrechtliche und artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme für die Erweiterung der gewerblichen Nutzung im angrenzenden Gewerbegebiet Pfeiffewiesen planungsrechtlich vorbereitet werden. Die Ausgleichsmaßnahme dient zugleich der Einbindung des Gewerbegebiets in den Landschaftsraum und zur Abschirmung gegenüber den Wohngebieten der Ortslage Adelshausens. Die vorgesehene Flächennutzungsplanänderung fügt sich hierbei in die südwestlich entlang des Gewerbegebiets Pfeiffewiesen bereits vorhandene Darstellung „Ausgleichsfläche Planung“ (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) ein und führt diese konzeptionell weiter. Alternative Standorte sind, da die geplante Anlage sowohl der Einbindung in das Orts- wie Landschaftsbild dient sowie dem artenschutzrechtlichen Ausgleich, der rechtlich unmittelbar am Eingriffsort erfolgen muss, nicht vorhanden.

Auf Ebene der parallel durchgeführten Bebauungsplanänderung wird die als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme vorgesehene Anlage eines dicht mit Gehölzen bepflanzten Erdwalls verbindlich festgesetzt. Der Änderungsbereich weist hierbei einen Umfang von ca. 0,26 ha auf.

### 4 Geplante Darstellung im Flächennutzungsplan

Gemäß der geplanten Nutzung sowie der für die benachbarte Fläche bereits erfolgten Ausweisung wird der Änderungsbereich als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche Planung““ dargestellt (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB).

## 5 Umweltbericht mit Eingriffs- Ausgleichsplanung

gemäß § 2 Abs. 4 i. V. m. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und der Anlage zum BauGB

### 5.1 Einleitung und Planungsziele, Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 i. V. m. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht – als Bestandteil der Begründung – entsprechend der Anlage zum Baugesetzbuch beschrieben und bewertet werden. In den Umweltbericht integriert ist die Berücksichtigung der ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a BauGB (Bodenschutzklausel, Eingriffsregelung nach BNatSchG).

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich an den Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung. Gem. Baugesetzbuch sind hierbei die *erheblichen* Umweltauswirkungen, die mit der Planung verbunden sind und welche *erheblichen* Einwirkungen auf die mithilfe der Bauleitplanung vorbereiteten Nutzungen anzunehmen sind, zu prüfen. Hierzu werden regelmäßig anzunehmende Einwirkungen geprüft nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse.

Der Änderungsbereich in einer Größe von etwa 0,26 ha befindet sich südlich angrenzend an das Gewerbegebiet PfiEFFewiesen in Melsungen-Adeishausen entlang der Bundesstraße 487. Die Fläche unterliegt derzeit einer intensiven ackerbaulichen Nutzung.

Im Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt und soll in die Darstellung „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche Planung““ geändert werden, um die vorgesehene, auf Ebene des Bebauungsplans zu naturschutzrechtlichen Ausgleichszwecken sowie zur Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild konkretisierte Anlage eines gehölzbestandenen Erdwalls planungsrechtlich vorzubereiten.

### 5.2 Vorgaben aus Fachplänen und Fachgesetzen, Berücksichtigung der Planungsziele

#### *Vorgaben aus Fachplänen und Fachgesetzen*

Im Landschaftsplan der Stadt Melsungen ist der Änderungsbereich als Ackerfläche dargestellt. Entlang der Bundesstraße ist die Schaffung linearer Verbundstrukturen (hochstämmige Baumreihe, Obstbaumreihe, Hecke, Feldgehölze) als Ergänzung bestehender Landschaftsstrukturen vorgesehen.

Lt. Bodenviewer des HLNUG (Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie) ist die Planungsfläche hinsichtlich der Bodenfunktionsbewertung (Gesamtbewertung für die Raum- und Bauleitplanung) in die Kategorie geringer Bedeutung eingestuft. Aspekte des Bodenschutzes stehen hierbei der Planung aus dieser Sicht nicht grundsätzlich entgegen.

Für den Planbereich sind keine FFH, Vogelschutz- oder Natur- oder Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen. Entsprechende Verordnungen oder Entwicklungspläne, die zu beachten sind, liegen daher nicht vor.

Über die vorgenannten Aspekte hinaus sind für die Flächen keine weiteren über die allgemeinen Anforderungen des BNatSchG, HAGBNatSchG sowie des § 1 Abs. 6 Nr. 7 und des § 1a BauGB hinausgehende, in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte spezifische Ziele des Umweltschutzes von Bedeutung.

### *Berücksichtigung der Planungsziele*

Die vorliegende Planung berücksichtigt mit der Wahl des Standortes die Belange des Bodenschutzes, dies auch unter Einbeziehung der Tatsache, dass die Fläche dem naturschutzrechtlichen Ausgleich und der Einbindung der angrenzenden Gewerbebetriebserweiterung in das Orts- und Landschaftsbild dient. Aussagen des Landschaftsplans stehen der Planung zudem ebenfalls nicht grundsätzlich entgegen. Zudem entspricht die geplante Anlage eines bepflanzten Erdwalls als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche den Entwicklungszielen des unmittelbar angrenzenden Bereichs des Flächennutzungsplans.

### **5.3 Bestandssituation, Eingriffstiefe und voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Die vom Änderungsbereich umfassten Flächen stellen sich derzeit als intensive Ackerfläche dar. Auf Ebene des Flächennutzungsplans ist die Fläche bisher entsprechend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Flächennutzungsplanänderung sieht für den Planbereich nunmehr die Darstellung einer naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche vor, die die Anlage eines dicht mit Gehölzen bestandenen Erdwalls vorbereiten soll. Die bestehende Ackernutzung wird zukünftig folglich verhindert und durch eine Erdaufschüttung und Gehölzanlage ersetzt. Eine Überbauung findet weiterhin nicht statt.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung wäre davon auszugehen, dass der Änderungsbereich weiterhin einer intensiven ackerbaulichen Nutzung unterliegen würde mit den dieser Nutzung eigenen Stoffeinträgen in Boden und Wasser.

### **5.4 Auswirkung auf die Schutzgüter (Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen)**

#### ***Boden und Wasser***

Bei den betroffenen Böden im Änderungsbereich handelt es sich um intensiv ackerbaulich genutzte Flächen mit den entsprechenden Einträgen von Stickstoff und Pflanzenschutzmitteln. Der Boden im Planbereich ist hierbei als sandiger Lehm Boden ausgebildet.

Im Bodenviewer des HLNUG (Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie) finden sich zu den Böden des Planungsbereichs folgende Aussagen:

Das Ertragspotential des Bodens wird als mittel angegeben. Die Ertragsmesszahl (Acker- Grünlandzahl) der Bodenschätzung liegt zwischen 45 - 50. Die nutzbare Feldkapazität ist mit gering angegeben. Das Nitratrückhaltevermögen ist laut Bodenviewer ebenfalls mit gering angegeben. Hinsichtlich der Standorttypisierung ist „keine Typisierung“ für die Biotopentwicklung angegeben. Ein hinsichtlich der Standortlichkeit extremer Boden (z. B. extrem nass oder trocken) und ein hiermit verbundenes hohes standörtliches Biotopentwicklungspotenzial liegt folglich nicht vor.

Der K-Faktor des Bodens als Maß für die Erosionsanfälligkeit liegt bei 0,3 bis 0,4 und ist insofern im mittleren Bereich angesiedelt. Bzgl. des Bodenauf- bzw. -eintrag ist der Planbereich in die Kategorie Bodenauf- bzw. -eintrag potentiell möglich eingeteilt.

In der zusammenfassenden Bodenfunktionsbewertung für die Bauleitplanung werden die Böden im Geltungsbereich in ihrer Bedeutung insgesamt als gering bewertet. Eine besondere Bedeutung oder Schutzwürdigkeit der Böden, die der vorliegenden Planung grundsätzlich entgegenstehen, ist folglich nicht anzunehmen. Auch der Verlust von Böden für die Nahrungsproduktion



erscheint aufgrund der geringen Wertigkeit als vertretbar; die Fläche somit für die geplante Anlage eines bepflanzten Erdwalls geeignet.

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser und den Wasserhaushalt sind nicht anzunehmen, da die Fläche weiterhin keiner baulichen Nutzung unterliegt. Durch die Bepflanzung wird vielmehr die Wasserrückhaltekapazität des Bodens erhöht und ein schneller Wasserabfluss bei Starkregen gemindert.

#### ***Klima und Luft***

Wesentliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft durch den vorgesehenen Bodenauftrag und die nachfolgende Bepflanzung sind nicht anzunehmen.

#### ***Orts- und Landschaftsbild***

Ziel der vorgesehenen Anlage eines gehölzbestandenen Erdwalls bildet u. a. die Einbindung des Gewerbegebiets Pfieffewiesen in das Orts- und Landschaftsbild. Folglich besteht die Planungsabsicht darin, negative Auswirkungen durch die angrenzende gewerbliche Bebauung zu minimieren. Die Flächennutzungsplanänderung führt insofern zu positiven Auswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild.

#### ***Flora und Fauna, Artenschutz***

Der Änderungsbereich wurde bisher als intensive artenarme Ackerfläche genutzt. Insgesamt handelt es sich insoweit um eine artenarme Vegetationsausstattung. Durch die zukünftige Bepflanzung der Fläche mit standortheimischen Gehölzen sind aufgrund der bisherigen artenarmen Vegetationsausstattung keine negativen Auswirkungen anzunehmen. Vielmehr wird durch die Maßnahme die Struktur- und Artenvielfalt der Landschaft erhöht, was auch für die Fauna zu positiven Auswirkungen führt. Gleichzeitige negative Auswirkungen auf geschützte Arten durch die Bepflanzung offener Böden sind aufgrund der bestehenden intensiven ackerbaulichen Nutzung und der vorhandenen angrenzenden linearen Gehölzbestände (Störwirkung für bodenbrütende Arten) nicht anzunehmen.

#### ***Mensch (Erholung, Gesundheit, Immissionen und Emissionen)***

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind durch die Bepflanzung der Fläche nicht erkennbar. Auch der geringfügige Verlust landwirtschaftlicher Flächen erscheint vor dem Hintergrund der nicht allzu hohen Wertigkeit der Böden für vertretbar.

#### ***Sach- und Kulturgüter***

Durch die Planung werden keine Eingriffe in geschützte Denkmäler, sonstige schützenswerte Objekte oder wirtschaftliche Werte verursacht; somit entstehen keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter.

#### ***Wechselwirkungen und kumulative Wirkungen***

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich aufgrund von komplexen Wirkungszusammenhängen gegenseitig in unterschiedlichem Maße. So führt die zusätzliche Bodenversiegelung auch zu Beeinträchtigungen des Grundwassers und der Flora. Eine erhebliche Verstärkung der Umweltauswirkungen durch negative Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind bei der vorgesehenen Bepflanzung von Flächen mit standortheimischen Gehölzen grundsätzlich

nicht zu erwarten. Auch eine negative Kumulation von Umweltauswirkungen ist nicht zu erkennen.

## 5.5 Weitere Belange des Umweltschutzes

### *Baubedingte Auswirkungen*

Im Rahmen der Anlage des Erdwalls und der Bebauung der unmittelbar angrenzenden gewerblichen Bauflächen sind insbesondere negative Auswirkungen in Form von Bodenverdichtung und Vernichtung von Mutterboden zu befürchten. Diese sind durch entsprechende Maßnahmen auf das notwendige Minimum zu beschränken und die Bodenfunktionen nach Möglichkeit durch angemessene Maßnahmen (z. B. nachfolgende Bodenauflockerung) in Teilen wiederherzustellen. Weitere *erhebliche* Auswirkungen während der Bauzeit sind nicht anzunehmen.

### *Schonender Umgang mit Boden, Flächenverbrauch*

Im Rahmen der parallel durchgeführten Bebauungsplanänderung, die dem Ziel dient dem ansässigen Gewerbebetrieb eine geringfügige Erweiterungsabsicht planungsrechtlich zu ermöglichen und letztlich die durch die Flächennutzungsplanänderung vorbereitete Anlage einer naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche bedingt, wird bei der Wahl des Standortes das Gebot des schonenden Umgangs mit Boden berücksichtigt. So sind die Möglichkeiten der Innentwicklung im Rahmen von Gewerbegebietsnutzungen aufgrund der diesen Betrieben eigenen Emissionen und Verkehren deutlich begrenzter. Hier kommen grundsätzlich lediglich freie Flächen in bereits bestehenden Gewerbegebieten in Frage. Für den konkreten Fall handelt es sich allerdings um eine äußerst geringfügige Betriebsflächenerweiterung, die bereits alleine aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten eine unmittelbare Standortgebundenheit mit sich bringt. Eine alternativ denkbare komplette Betriebsverlagerung erscheint aus ökonomischen Gesichtspunkten - insbesondere unter Berücksichtigung der in diesem Bereich bereits bestehenden gewerblichen Nutzung für nicht vertretbar und hinsichtlich des schonenden Umgangs mit dem Schutzgut Boden und einem sparsamen Flächenverbrauch zudem nicht zielführend.

### *Erhebliche nachteilige Auswirkungen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB, Störfallbetriebe*

Da es sich im vorliegenden Fall um eine naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme handelt sind erhebliche nachteilige Auswirkungen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB nicht anzunehmen.

## 5.6 Zusammenfassende Bewertung

Die geplante Nutzungsänderung im Änderungsbereich erscheint in Anbetracht der derzeitigen intensiven Ackernutzung und der hiermit verbundenen artenarmen Vegetationsausstattung für sachgerecht. Durch die geplante Anlage eines standortheimischen Gehölzstreifens auf einem Erdwall sind zudem keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter anzunehmen. Für den überwiegenden Teil wird vielmehr eine Verbesserung der derzeitigen Situation erreicht. Auch der Verlust an landwirtschaftlichen Flächen zur Nahrungsproduktion ist vor dem Hintergrund, dass hier keine besonders wertvollen Böden beansprucht werden vertretbar. Auch die Standortgebundenheit der Maßnahme, die der Einbindung der gewerblichen Flächen in das Orts- und Landschaftsbild sowie dem rechtlich vor Ort erforderlichen artenschutzfachlichen Ausgleich dient, spielt hierbei eine wichtige Rolle.

Allerdings sind während der Bauphase (insbesondere auch bzgl. der angrenzenden gewerblichen Bauflächen) negative Auswirkungen auf den Boden in Form von Verdichtung und Vernichtung

von Mutterboden zu befürchten. Diese sind durch entsprechende Maßnahmen auf das notwendige Minimum zu beschränken und die Bodenfunktionen nach Möglichkeit durch angemessene Maßnahmen (z. B. nachfolgende Bodenauflockerung, Vermeidung von Befahrung baulich nicht genutzter Bereiche) in Teilen wiederherzustellen.

### 5.7 Entwicklungsprognosen und Planungsalternativen

Mit der Planung werden die dargestellten Umweltauswirkungen im Änderungsbereich vorbereitet. Erheblich negative Auswirkungen sind hierbei wie dargelegt nicht zu erwarten. Durch die Anlage eines Erdwalls und der Pflanzung eines dichten standortheimischen Gehölzstreifens ist insgesamt vielmehr einer Verbesserung der Arten- und Struktureichums der Landschaft anzunehmen, die zudem auch für die Fauna zu positiven Auswirkungen führt.

Alternative Standorte für die durch die Flächennutzungsplanänderung vorbereitete Maßnahme sind, da die geplante Anlage sowohl der Einbindung in das Orts- wie Landschaftsbild dient sowie dem artenschutzrechtlichen Ausgleich, der rechtlich unmittelbar am Eingriffsort erfolgen muss, nicht vorhanden.

Eine Nichtdurchführung der Planung würde den oben beschriebenen Umweltzustand im Bereich der Erweiterungsfläche unverändert erhalten. Der Änderungsbereich würde weiterhin einer intensiven ackerbaulichen Nutzung mit den dieser Nutzung eigenen Stoffeinträgen in Boden und Wasser unterliegen.

### 5.8 Verfahren und Monitoring

Durch die dezidierte Schutzgüterbetrachtung konnten die potentiellen Auswirkungen auf die zu berücksichtigenden Schutzgüter in angemessener Tiefe ermittelt werden.

Die weitere Umsetzung der Planung lassen voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen erwarten, die über die nach § 61 HBO durch die Bauaufsicht wahrzunehmenden Aufgaben hinaus besondere Überwachungsmaßnahmen erforderlich machen würden. Dies ist im Rahmen des Bebauungsplans auch in Bezug zu den verbindlich zu treffenden Festsetzungen allerdings nochmals zu prüfen.

### 5.9 Zusammenfassung

Planungsziel der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung bildet die Ausweisung eines bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellten Bereichs als „Ausgleichsfläche Planung“. Hiermit soll die vorgesehene Anlage eines gehölzbestandenen Erdwalls als naturschutzrechtliche und artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme für die Erweiterung der gewerblichen Nutzung im angrenzenden Gewerbegebiet Pfieffewiesen planungsrechtlich vorbereitet werden. Die Ausgleichsmaßnahme dient zugleich der Einbindung des Gewerbegebiets in den Landschaftsraum und zur Abschirmung gegenüber den Wohngebieten der Ortslage Adelshausens. Alternative Standorte für die Maßnahme sind daher nicht vorhanden. Die geplante Nutzungsänderung erscheint in Anbetracht der derzeitigen intensiven Ackernutzung und der hiermit verbundenen artenarmen Vegetationsausstattung für sachgerecht. Die geplante Anlage eines standortheimischen Gehölzstreifens führt hierbei allgemein zu positiven Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturschutzrechts. Auch der Verlust an landwirtschaftlichen Flächen zur Nahrungsproduktion ist vor dem Hintergrund, dass hier keine besonders wertvollen Böden beansprucht werden sowie eine unmittelbare Standortgebundenheit der Maßnahme besteht, vertretbar.

Der Änderungsbereich umfasst hierbei eine Größe von rund 0,26 ha.

Zusammenfassend erscheint die Planung somit sowohl hinsichtlich des gewählten Standorts als auch der konkreten Planungsinhalte auch in Hinblick auf potentielle Umweltauswirkungen sachgerecht.

akp\_ 07.10.19  
wu/gö

Quellen:

Landschaftsplan der Stadt Melsungen

Geologische Karte von Hessen

Bodenviewer des HLNUG

Natureg Viewer - Naturschutzinformationssystem des Landes Hessen

Bodenschutz in der Bauleitplanung – Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen, Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, 2011

Wasserwirtschaft in der Bauleitplanung in Hessen – Arbeitshilfe zur Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange in der Bauleitplanung, 2014

Richtlinie für die Verwertung von Bodenmaterial, Bauschutt und Straßenaufbruch in Tagebauen und im Rahmen sonstiger Abgrabungen, StAnz. 10/14

Energiekonzept der Bundesregierung: Energiekonzept für eine Umweltschonende, zuverlässige und bezahlbare Energieversorgung, 28. September 2010



# Planzeichenerklärung (Auszug)

Bestand	Planung	
(W)	(W)	Wohnbaufläche
(M)	(M)	Gemischte Baufläche
(G)	(G)	Gewerbliche Baufläche
(LW)	(LW)	Landwirtschaftl. / Aus siedelhof
		Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
		Bahnanlagen
		Wasserfläche
		Überschwemmungsgebiete
		Plächen für die Landwirtschaft
		Ausgleichsflächen, Planung
		Änderungsbereich

STADT MELSUNGEN



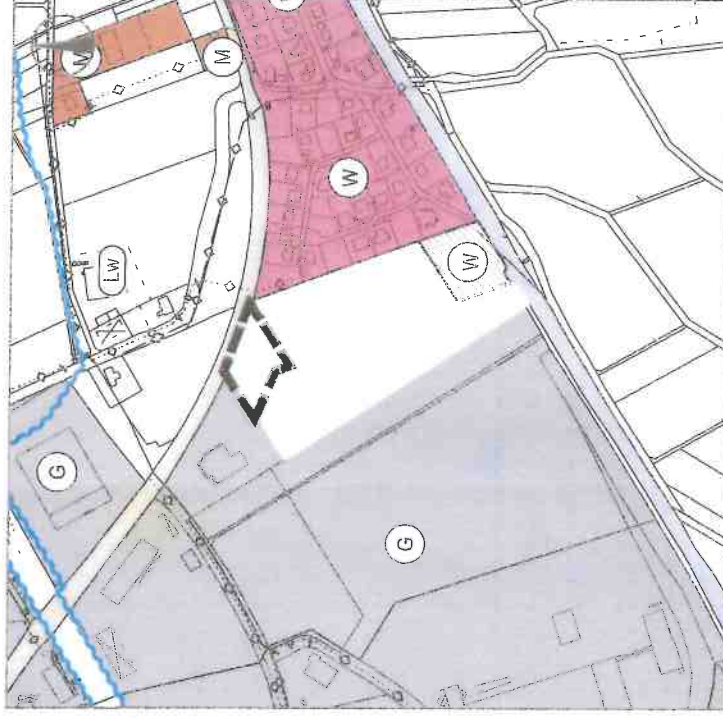
## ÄNDERUNG NR. 5 DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Änderungsbereich 'Pfeffrowiesen'  
-ST Adelstausen-



akp Stadtplanung + Regionalentwicklung  
zho, Brandlager, Klaus, Partnerstadt + Dorf, Ing. Stadt- und Landschaftsplanung  
refere, Friedhof-Baum, Straße 153 + 24115 Eder  
verfoll, 0561.70062-38, 90481, -89, e-mail, post@akp-planung.de

vu/gf 07.10.19



NACH DER ÄNDERUNG Maßstab 1:5.000

Die Flächennutzungsplanänderung wurde am ..... von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

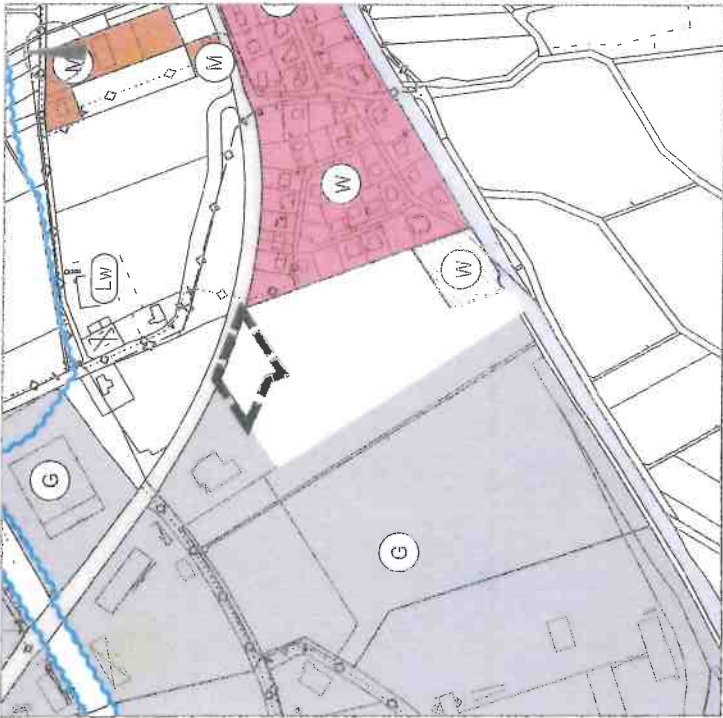
Mitteilungen, den .....  
Bürgermeister

Die Flächennutzungsplanänderung wurde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB am ..... genehmigt.

Genehmigungsvermerk:

Die Erstellung der Genehmigung wurde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist die Flächennutzungsplanänderung wirksam geworden.

Mitteilungen, den .....  
Bürgermeister



VOR DER ÄNDERUNG Maßstab 1:5.000

### VERFAHRENSVERMERKE

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 17.12.2018 bis einschließlich dem 25.11.2019 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 12.12.2018 bis 25.01.2019 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 12.06.2019 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen und am 01.08.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom 12.08.2019 bis einschließlich dem 13.09.2019. Die öffentliche Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB ausliegenden Unterlagen wurden gemäß § 4s Abs. 4 BauGB zusätzlich in das Internet eingestellt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 07.08.2019 bis einschließlich dem 13.09.2019.



Stadt Melsungen



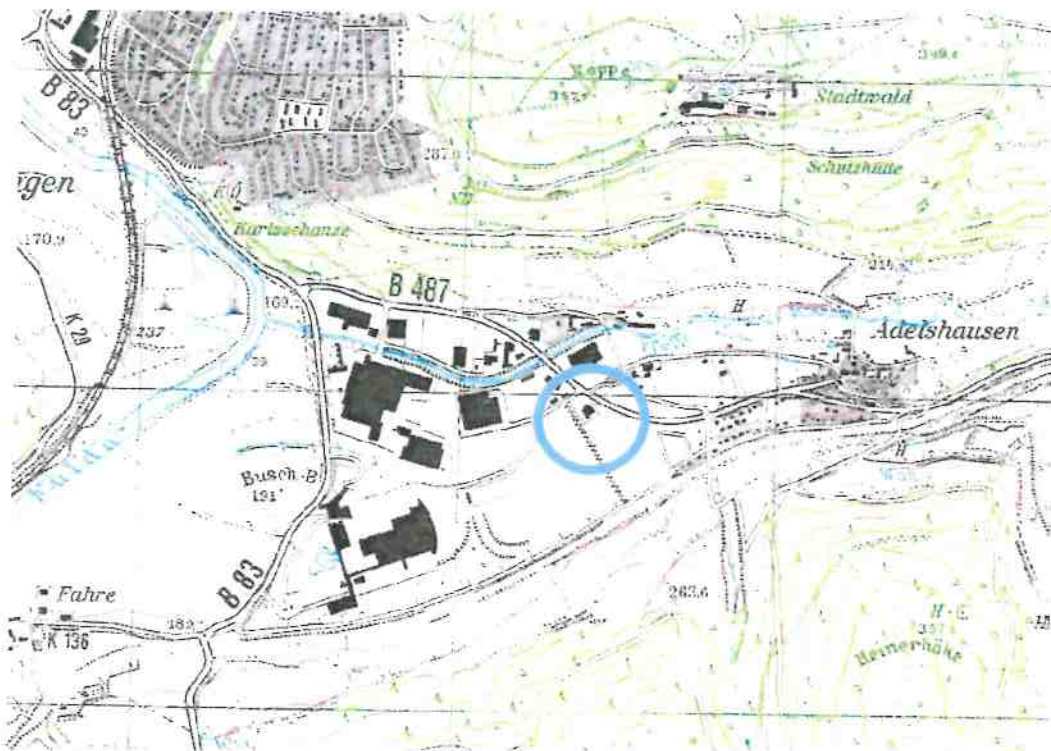
## Bebauungsplan Nr. 29 B "Auf den Pfeiffewiesen" Adelshausen

### 1. Änderung

### Begründung

mit Umweltbericht

gemäß § 2a und § 9 Abs. 3 BauGB



**akp\_** Stadtplanung + Regionalentwicklung

akp\_ Brandt Höger Kunze Partnerschaft • Dipl.-Ing. Stadt- und Landschaftsplanung

adresse\_ Friedrich-Ebert-Straße 153 • 34119 Kassel

telefon\_ 0561.70048-68 telefax\_ -69 e-mail\_ post@akp-planung.de

wu/gö 04.10.19

**Inhalt**

1	GRUNDLAGEN .....	3
1.1	Planungsziel der Bebauungsplanänderung und Änderungsumfang.....	3
1.2	Geltungsbereich und aktuelle Nutzung .....	4
1.3	Vorgaben und Rahmenbedingungen .....	4
1.4	Möglichkeiten der Innenentwicklung .....	7
1.5	Immissionen und Emissionen .....	7
2	STÄDTEBAULICHE PLANUNG .....	9
2.1	Bauliche Nutzung .....	9
2.2	Grundstücksfreiflächen und Pflanzbindungen .....	10
2.3	Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – zugleich Ausgleichsfläche .....	11
2.4	Erschließung: Verkehr und Ver- und Entsorgung .....	11
2.5	Flächenbilanz .....	13
3	UMWELTBERICHT MIT EINGRIFFS- AUSGLEICHSPANUNG .....	14
3.1	Einleitung und Planungsziele, Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	14
3.2	Vorgaben aus Fachplänen und Fachgesetzen, Berücksichtigung der Planungsziele 14	
3.3	Bestandssituation und voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	16
3.4	Eingriffstiefe.....	16
3.5	Auswirkung auf die Schutzgüter (Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen). 17	
3.6	Weitere Belange des Umweltschutzes .....	21
3.7	Zusammenfassende Bewertung .....	22
3.8	Entwicklungsprognosen und Planungsalternativen .....	22
3.9	Eingriffsminimierung und Ausgleich .....	23
3.10	Verfahren und Monitoring.....	24
3.11	Zusammenfassung .....	24
4	ANHANG:.....	26
-	Artenschutzbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 29B, Dipl. Biol. Torsten Cloos, Spangenberg 12. Oktober 2015	



## 1 Grundlagen

### 1.1 Planungsziel der Bebauungsplanänderung und Änderungsumfang

Anlass und Ziel für die Änderung des Bebauungsplans 29 B bildet der Bedarf des ansässigen Gewerbebetriebs an einer geringfügigen Erweiterung der gewerblich nutzbaren Flächen, die sich im Rahmen der Ausführungsplanung ergeben haben. Konkret wird insbesondere eine Vergrößerung der gewerblich nutzbaren Fläche für Stellplätze, Nebenanlagen und LKW-Umfahrung benötigt. Um diese Planung umsetzen zu können ist die Verlegung des im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten bepflanzten Erdwalls um 25 m in südliche Richtung erforderlich. Der Erdwall soll zukünftig als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ in vergrößertem Umfang dargestellt werden. Die Funktion des Erdwalls als Abschirmung zur Ortslage Adelshausens bleibt hierbei erhalten. Der bisherige zur Anlage eines bepflanzten Erdwalls vorgesehene Bereich soll für die o. g. aktuell benötigten Anlagen nunmehr in das Baugrundstück einbezogen werden.

Mit der Bebauungsplanänderung soll die wirtschaftliche Ausnutzbarkeit des bereits überplanten und gewerblich genutzten Bereichs verbessert und die Bereitstellung von Flächen für einen ortsansässigen Gewerbebetrieb mit Erweiterungsbedarf gesichert werden, wodurch die Bauleitplanung zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in Melsungen beiträgt.



## 1.2 Geltungsbereich und aktuelle Nutzung

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 B befindet sich westlich der Ortslage von Adelshausen im Bereich der bereits vorhandenen Bebauung des Gewerbegebiets Pfieffewiesen. Er hat einen Umfang von etwa 0,9 ha und umfasst die Flurstücke 13/34 (tlw.), 13/35 (tlw.), 50/3 (tlw.) und 60/3 (tlw.) der Flur 6 Gemarkung Adelshausen. Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt durch

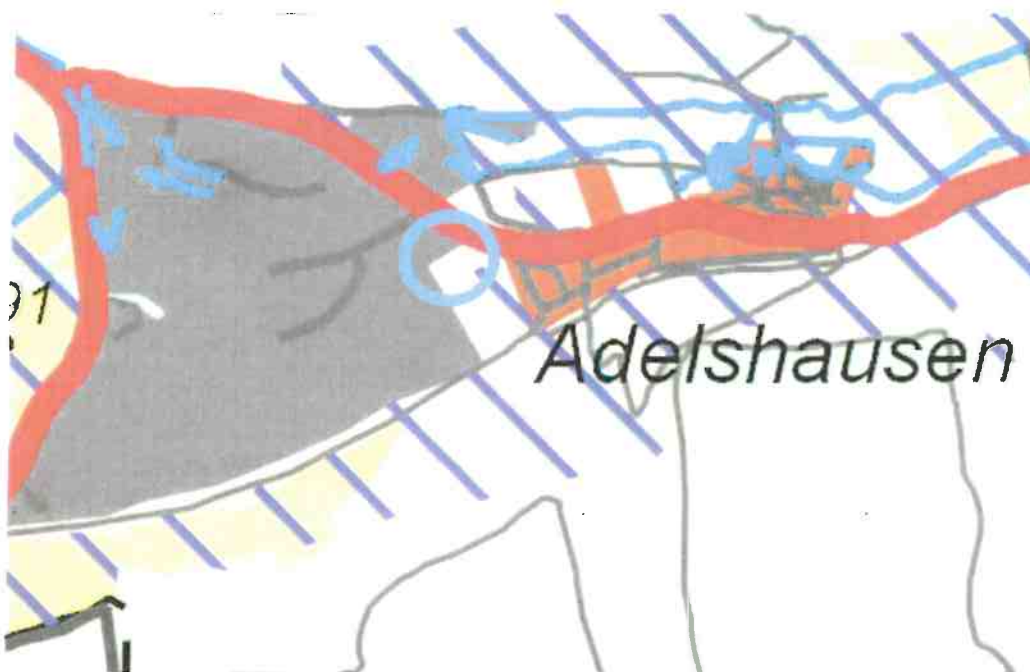
- die Bundesstraße Nr. 487 im Nordosten,
- die gewerblichen Bauflächen des bestehenden Firmengeländes der Solupharm GmbH im Nordwesten,
- weitere gewerbliche Bauflächen sowie ein bepflanzter Erdwall im Südwesten,
- sowie das landwirtschaftliche Flurstück Nr. 60/3 im Südosten.

Der Planungsbereich wird zur Zeit von gewerblichen Nutzungen (derzeit noch Autohaus) und landwirtschaftlicher Nutzung (Acker) geprägt. In einem Abstand von rund 100 m zu der gewerblichen Baufläche befinden sich in südöstliche Richtung die nächsten Wohnhäuser der Ortslage Adelshausen.

## 1.3 Vorgaben und Rahmenbedingungen

### *Regionalplan Nordhessen*

Für den Planungsbereich des Regionalplans Nordhessen 2009<sup>1</sup> findet sich die Darstellung „Vorranggebiet Industrie u. Gewerbe Bestand“. Nach Südosten grenzt hieran die Darstellung „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ an. Die angrenzende Bundesstraße Nr. 487 ist eine „Bundesfernstraße zwei- oder dreistreifig Bestand“.

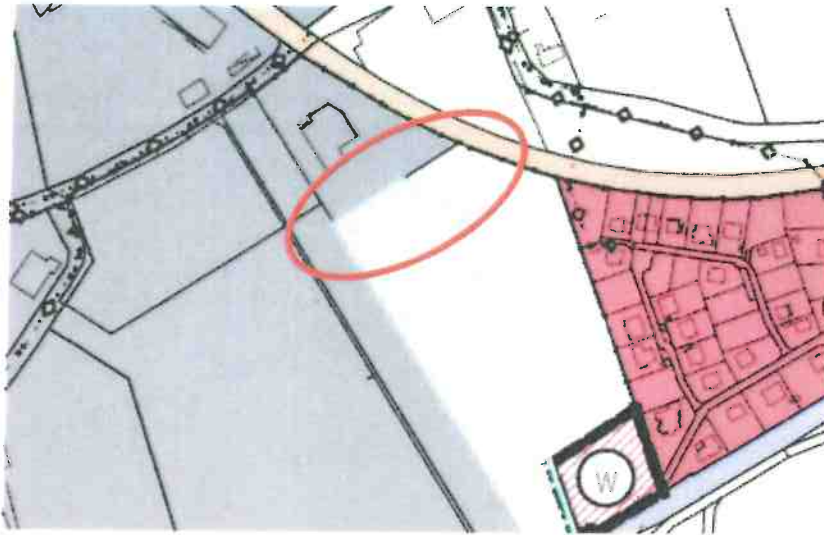


Ausschnitt aus dem Regionalplan Nordhessen 2009 mit Lage des Änderungsbereichs

<sup>1</sup> veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 11 vom 15. März 2010

*Flächennutzungsplan und Landschaftsplan*

Im Flächennutzungsplan der Stadt Melsungen aus dem Jahr 2010 ist der Änderungsbereich zum Teil als gewerbliche Baufläche, zum Teil als Ausgleichsfläche-Planung sowie als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.



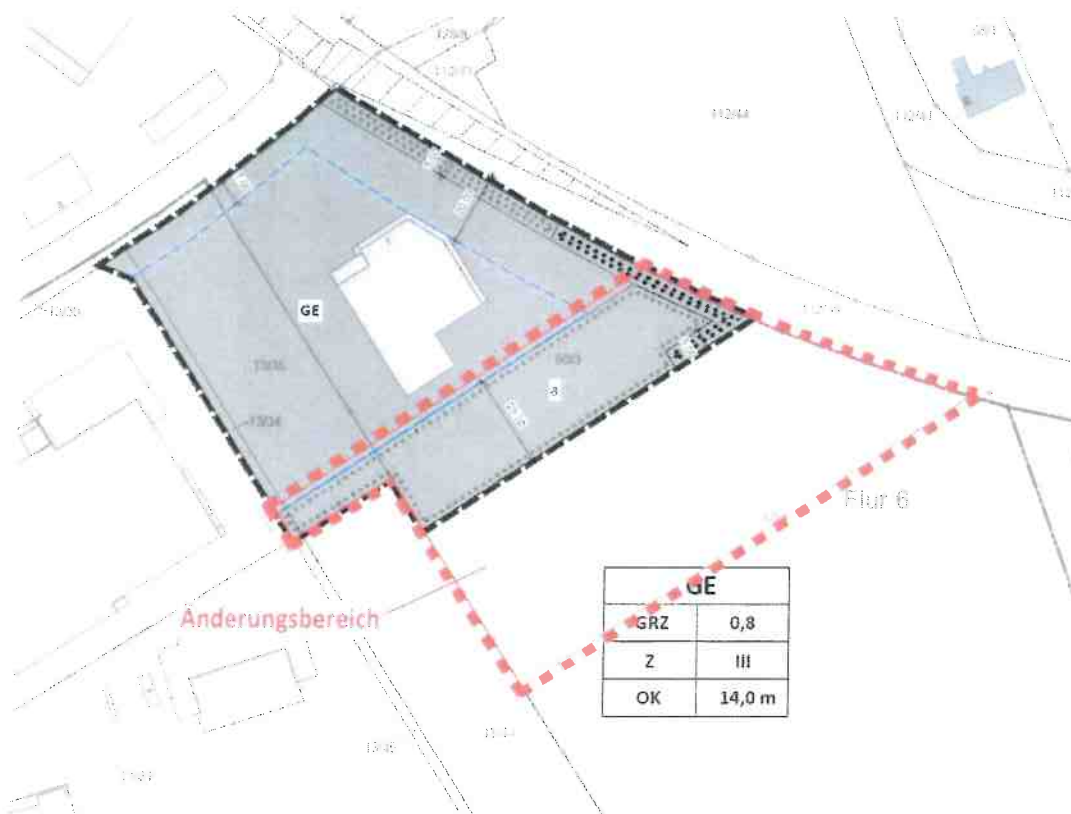
*Ausschnitt FNP mit Lage des Änderungsbereichs*

Die Flächenaufteilung verhält sich hierbei so, dass der als Gewerbegebiet vorgesehene Bereich vollständig im Bereich der gewerblichen Baufläche liegt, die Fläche für den „Gehölzwall“ bisher als „Ausgleichsfläche Planung“ (Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) bzw. als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt ist. Parallel zur Bebauungsplanänderung erfolgt daher für den Bereich der bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt war die Änderung des Flächennutzungsplans. Hier soll zukünftig die Darstellung „Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Ausgleichsfläche-Planung“ erfolgen.

Im Landschaftsplan der Stadt Melsungen aus dem Jahr 1997 ist das Plangebiet entsprechend zum Flächennutzungsplan ebenfalls als Gewerbefläche bzw. als Ackerfläche dargestellt. Entlang der Bundesstraße ist die Schaffung linearer Verbundstrukturen (hochstämmige Baureihe, Obstbaumreihe, Hecke, Feldgehölze) als Ergänzung bestehender Landschaftsstrukturen vorgesehen.

**Rechtskräftiger Bebauungsplan 29B „Auf den Pfeiffewiesen“**

Wie aus der nachfolgenden Darstellung ersichtlich, findet sich für den nördlichen Teil des Änderungsbereichs die Ausweisung Gewerbegebiet mit Pflanzverpflichtung, während der südliche, außerhalb des Geltungsbereichs gelegene Teil als nicht beplante Außenbereichsfläche zu beurteilen ist.



Rechtskräftiger B-Plan mit Änderungsbereich

**Bestehende Erschließung**

Das bestehende, zu erweiternde Gewerbegebietsgrundstück ist über die Industriestraße, welche in die Bundesstraße Nr. 487 mündet bereits verkehrlich erschlossen. Auch Ver- und Entsorgungsleitungen sind in der Industriestraße im ausreichenden Umfang bereits vorhanden. Das Plangebiet ist somit bereits vollständig erschlossen.

**Bodenaushub, Bodenmaterial**

Bei der Verwertung des im Rahmen der Erschließungs- bzw. Bauarbeiten anfallenden Erdaushubs sind die Randbedingungen der "Handlungsempfehlung zur rechtlichen Beurteilung von Aufschüttungen und bei Auf- und Einbringen von Bodenmaterial auf Böden" vom 27.10.2015 (StAnz. Nr. 46/2015, S. 1150) zu beachten.

Wenn bei einer Baumaßnahme überschüssiges Bodenmaterial in einer Menge von mehr als 600 m³ anfällt, ist nach § 4 Abs. 3 HAktBodSchG in Verbindung mit § 12 BBodSchV seitens des Maßnahmenträgers oder dessen Beauftragten vorab ein Anzeigeverfahren bei der unteren Bodenschutzbehörde des Schwalm-Eder-Kreises erforderlich.



Der Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB zudem in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Ver-  
nichtung und Vergeudung zu schützen. Erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorg-  
fältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.

#### **1.4 Möglichkeiten der Innenentwicklung**

Möglichkeiten der Innenentwicklung sind im Rahmen von Gewerbegebietsnutzungen aufgrund der  
diesen Betrieben eigenen Emissionen deutlich begrenzter. Hier kommen vornehmlich freie Flä-  
chen in bereits bestehenden Gewerbegebieten in Frage. Für den konkreten Fall handelt es sich  
mit der hier vorliegenden Schaffung der Möglichkeit einer Gebäudeumfahrung sowie der Errich-  
tung weiterer Nebenanlagen um eine äußerst geringfügige Betriebserweiterung, die bereits al-  
leine aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten eine unmittelbare Standortgebundenheit mit sich  
bringt. Eine alternativ denkbare komplette Betriebsverlagerung erscheint aus ökonomischen  
Gesichtspunkten – insbesondere unter Berücksichtigung der in diesem Bereich bereits beste-  
henden gewerblichen Nutzung sowie der wenig wertvollen Biotopausstattung (intensive ausge-  
räumte Ackerflächen) – für nicht vertretbar.

#### **1.5 Immissionen und Emissionen**

##### *Gewerbelärm*

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans 29B im Jahre 2015 wurde zur Beurteilung der  
Lärmauswirkungen im Bereich der nordöstlich und südöstlich gelegenen Wohnbebauung durch  
den TÜV Hessen ein Gutachten zu den Lärmauswirkungen der geplanten Erweiterung des Be-  
triebsgebäudes der Solupharm GmbH erstellt („Gutachten Nr. L 7900 zu den Geräuschemissi-  
onen im Einwirkungsbereich der Betriebserweiterung der Solupharm GmbH am Standort in  
Melsungen-Adelshausen“, TÜV Hessen, 21.10.2015, Frankfurt/Main), welches die Verträglich-  
keit der Betriebserweiterung nachweist.

Anlass der nunmehr vorliegenden Bebauungsplanänderung bildet der Bedarf zur Erweiterung  
der gewerblich nutzbaren Fläche um die Anlage von Stellplätzen, Nebenanlagen und Umfahrun-  
gen in einem Umfang von rund 0,24 ha. Insofern sieht die Bebauungsplanänderung ausschließ-  
lich eine Erweiterung der ‚nicht überbaubaren‘ Grundstücksfläche vor. Eine Neuausweisung von  
überbaubaren Grundstücksflächen (und damit die Zulässigkeit zur Errichtung von Hauptanlagen)  
erfolgt nicht.

Durch die Anlage eines bis zu 5 m hohen Erdwalls in unmittelbarem Anschluss an die Erweite-  
rungsfläche wird für die südöstliche Wohnbebauung in Adelshausen eine deutliche Abschirmung  
der Schallemissionen gegenüber den nunmehr neu geplanten ‚ebenerdigen‘ Umfahrungen und  
Stellplätzen erreicht, so dass durch die Inhalte der Bebauungsplanänderung keine Lärmkonflikte  
anzunehmen sind.

Eine abschließende schalltechnische Regelung im Rahmen der hier vorliegenden Bebauungs-  
planänderung für den Änderungsbereich des Bebauungsplans könnte wiederum nur unter Be-  
gutachtung und Einbeziehung des gesamten etwa 70 ha großen Gewerbe- und Industriegebiets  
Pfieffewiesen (mit Beurteilung der vorliegenden Vorbelastung und ggf. Festsetzung von flächen-  
bezogenen Schallleistungspegeln für mehrere Teilbereiche) erfolgen.

Da, wie dargestellt, im Bereich der Bebauungsplanänderung keine Hauptanlagen geplant sind,  
sowie die Änderung lediglich einen äußerst geringen Flächenumfang aufweist, ist die Erstellung  
eines solchen Lärmgutachtens als unverhältnismäßig anzusehen.

Eine abschließende Prüfung kann im Zweifelsfall zudem ausreichend auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens und auf Grundlage des vorliegenden, ggf. zu ergänzenden Lärmgutachtens erfolgen, welches die Verträglichkeit der Betriebserweiterung der Solupharm AG mit den Vorgaben der TA-Lärm nachweist. Hierdurch ist ausreichend sichergestellt, dass durch die vorgesehene Betriebserweiterung der Solupharm AG keine Lärmkonflikte gegenüber den Wohngebieten Adelshausens ausgelöst werden.

## 2 Städtebauliche Planung

### 2.1 Bauliche Nutzung

#### *Art der baulichen Nutzung*

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan für den nördlichen Teil des Änderungsbereichs festgesetzte Art der baulichen Nutzung (Gewerbegebiet) wird beibehalten. Für den südlichen Teil (zukünftig bepflanzter Erdwall) erfolgt eine Ausweisung als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (s. hierzu Kap. 2.3). Die zulässige Art der baulichen Nutzung ergibt sich somit für das ausgewiesene GE- Gebiet aus dem Katalog des § 8 BauNVO, wobei analog zum angrenzenden Bebauungsplan 29A der in § 8 BauNVO definierte Zulässigkeitskatalog auf Grundlage des § 1 Abs. 9 BauNVO differenziert wurde. So wurde auf Basis des § 1 Abs. 9 BauNVO - aufgrund der siedlungsstrukturell abgesetzten Lage des Plangebiets zum Schutz gewachsener Versorgungsstrukturen in den Stadtteilen und in Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung - für alle Bauflächen innerhalb des Geltungsbereichs die Ansiedlungsmöglichkeit für Handelsbetriebe eingeschränkt. So ist die Einrichtung von Verkaufsflächen innerhalb des Gewerbegebiets nur für die Selbstvermarktung der in diesen Gebieten produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der betrieblich überbauten Flächen einnimmt (maximal 10%, jedoch nicht mehr als 100 m<sup>2</sup>). Die Festsetzung dient zudem der Sicherung von geeigneten Gewerbeflächen für produzierende und weiterverarbeitende Betriebe. Aus diesem Grund sind die ansonsten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 8 Abs. 3 BauNVO Nr. 2 und 3 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten) als generell unzulässig festgesetzt. Ebenso unzulässig sind aus den genannten Gründen Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO.

#### *Maß der baulichen Nutzung*

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung gem. § 16 BauNVO **werden ebenfalls beibehalten**. Festgesetzt ist insofern eine Grundflächenzahl von 0,8. Die max. zulässige Gebäudehöhe ist auf 14 m (Gebäudeoberkante), die max. Anzahl an Vollgeschossen auf III festgesetzt. Mit diesen Festsetzungen werden für die Erweiterung angrenzender Betriebe, aber auch für eine Neuansiedlung Bedingungen geschaffen, die i.S. einer Angebotsplanung eine möglichst offene, nicht zu stark einschränkende Bebauung mit entsprechenden Entwicklungsmöglichkeiten bei gleichzeitiger Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild zulassen. Gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO ist das Maß der baulichen Nutzung damit hinreichend bestimmt.

Für den Geltungsbereich gelten die gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO festgelegten Kriterien zur Bestimmung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen. Als Bezugspunkt für die zulässige Gebäudehöhe gilt die Oberkante der baulichen Anlage. Als unterer Bezugspunkt gilt in allen Fällen die vorhandene Geländeoberfläche im Mittelpunkt der am tiefsten gelegenen, erdverbundenen Seite der baulichen Anlage. Ausnahmsweise zulässig ist eine Überschreitung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen durch untergeordnete betriebsnotwendige Teile baulicher Anlagen (z. B. Schornsteine, Fahrstuhlschachtaufbauten etc.).

### ***Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche***

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Die Lage der Baugrenzen wird hierbei gegenüber der derzeit rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplans unverändert beibehalten. Um die geplante Erweiterung der gewerblichen Nutzung durch Umfahrungen, Stellplätze und weitere Nebenanlagen zu ermöglichen, erfolgt die Verschiebung des Pflanzstreifens und die Ausweisung dieses Bereichs als ‚nicht überbaubare Grundstücksfläche‘, in der die geplanten Anlagen zugelassen werden können.

Die sich daraus ergebenden Baufenster berücksichtigen (wie bereits in der derzeit rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplans) hierbei die Bauverbotszone des Straßenrechts (Bundesfernstraßengesetz) zur Bundesstraße. Die zur Bundesstraße orientierte, östliche Baugrenze hält insofern den erforderlichen Abstand von 20 m zum Fahrbahnrand ein.

### ***Gestaltung baulicher Anlagen***

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 91 HBO zur Gestaltung und Begrünung von Fassaden und Einfriedungen sowie zur Farbwahl werden ebenfalls **unverändert beibehalten**. Durch diese primär außenwirksamen Gestaltfestsetzungen soll die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes minimiert werden.

## **2.2 Grundstücksfreiflächen und Pflanzbindungen**

Grundsätzlich wird die in der Konzeption des B-Plans 29B enthaltene Einbindung des geplanten Baugebiets in das Orts- und Landschaftsbild durch die Anlage von Pflanzstreifen an den Außenrändern des Geltungsbereichs unverändert beibehalten. Der bisher am südlichen Rand zur Bepflanzung festgesetzte Erdwall wird den Planungen für die Erweiterung des Gewerbebestands um rund 25 m nach Süden verschoben und deutlich vergrößert. Dieser wird zukünftig allerdings nicht mehr als Bestandteil des Gewerbegebiets mit Pflanzverpflichtung, sondern –entsprechend der Darstellung im FNP – als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Hiermit soll auch verdeutlicht werden, dass eine weitere gewerbliche Entwicklung und Flächenausweisung in Richtung Adelshausen nicht vorgesehen ist. Hinsichtlich der einschlägigen Festsetzungen für diesen Bereich s. unter 2.3.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzten Gehölzbestände dienen insbesondere dem Artenschutz und werden daher auch weiterhin zum Erhalt festgesetzt. Änderungen an den Erhaltsfestsetzungen werden folglich nicht vorgenommen.

Des Weiteren sind zur Durchgrünung sowie zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes Stellplatzflächen auf privaten Baugrundstücken durch Baumpflanzungen zu gliedern, wobei die diesbezügliche textliche Festsetzung weitgehend den Bestimmungen der derzeit rechtswirksamen Stellplatzsatzung der Stadt Melsungen entspricht und ebenfalls im rechtskräftigen Bebauungsplan bereits enthalten ist.

Schließlich wird hinsichtlich der Gestaltung der Grundstücksfreiflächen im Gewerbegebiet durch eine Festsetzung auf Grundlage des § 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO ein Mindestmaß an Grünfläche und Versickerungsfähigkeit sichergestellt: So sind die nach Abzug der überbaubaren Grundstücksfläche verbleibenden Freiflächen vegetationsfähig herzustellen und zu unterhalten. Diese Festsetzung wird ebenfalls unverändert übernommen.

Für alle Anpflanzungen aufgrund der oben erläuterten Bestimmungen enthalten die textlichen Festsetzungen eine Liste empfohlener Baum- und Straucharten.



### **2.3 Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – zugleich Ausgleichsfläche**

Auf der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein dichter Gehölzstreifen (mit mindestens einem großkronigen, standortgerechten Laubbaum (StU min 10/12) je 50 m<sup>2</sup> Fläche und einem Strauch je 2,0 m<sup>2</sup> Fläche zu entwickeln und langfristig zu erhalten. Die Gehölzanpflanzung ist unter Berücksichtigung des Bundesfernstraßengesetzes (§ 9 Abs. 1 FStrG: Verbot der Aufschüttung in der Bauverbotszone) auf einem anzulegenden Erdwall vorzunehmen. Die Gehölzauswahl sowie die Gehölzstandorte im Nahbereich der Grundstücksgrenze zur B 487 sollten hierbei mit Hessen Mobil abgestimmt werden. Die Fläche dient somit der Umsetzung der im rechtskräftigen Bebauungsplan 25 m nördlicher vorgesehenen, aber noch nicht umgesetzten, inhaltlich gleichlautenden Maßnahme, um die Einbindung der Gewerbe- und Industriegebietes Richtung Adelshausen sicherzustellen. Die Höhe des anzulegenden Erdwalls wird für den Bereich außerhalb der Bauverbotszone nach Bundesfernstraßengesetz (§ 9 FStrG) auf eine Mindesthöhe von 5,0 m festgesetzt. Den unteren Bezugspunkt bildet eine Höhe von 178,90 m ü. NHN (geplante Oberkante Fertigfußboden des Gewerbebetriebs). Zulassungsfähig bleibt nach der Stellungnahme von Hessen Mobil im konkreten Fall gem. § 9 Abs. 8 FStrG zudem die Anschüttung eines Walls innerhalb der 20,00 m Bauverbotszone der B 487 bis zu einem Abstand von 10,00 m zur Straßengrundstücksgrenze der B 487, sofern die Neigung der Böschungsflächen das Verhältnis 1:1,5 nicht übersteigt. Sofern sich aus der Notwendigkeit der Höhenangleichung und den Vorschriften des Bundesfernstraßengesetzes auch für einen Bereich außerhalb der Bauverbotszone von 20 m eine Unterschreitung der festgesetzten Mindesthöhe von 5,0 m ergibt, ist dies zulässig.

Die Pflanzverpflichtung wird hierbei gegenüber der Festsetzung des bisher rechtskräftigen Bebauungsplans deutlich vergrößert. Durch diese Flächenvergrößerung erfolgt gleichzeitig der Ausgleich für die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche und die Verschiebung des planungsrechtlich festgesetzten Gehölzstreifens. Zudem bildet diese Maßnahme den Ausgleich für den artenschutzrechtlich relevanten Verlust von Gehölzstrukturen des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans. Aus Gründen des Artenschutzes sind daher innerhalb der Fläche mit Verweis auf § 44 BNatSchG als CEF-Maßnahme Benjeshecken mit Initialpflanzungen anzulegen (mind. 20 m x 5 m).

### **2.4 Erschließung: Verkehr und Ver- und Entsorgung**

Die Verkehrserschließung des bereits bebauten Geltungsbereichs erfolgt über das bestehende Straßen- und Wegenetz; die Zufahrt auf die gewerblichen Grundstücke über die „Industriestraße“. Diese mündet wiederum auf die Bundesstraße 487. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit ist in diesem Abschnitt der Bundesstraße in beiden Fahrtrichtungen auf 70 km/h festgelegt.

Die Ver- und Entsorgung des Baugebiets wird durch das vorhandene Leitungsnetz sichergestellt, welches innerhalb des bestehenden Straßennetzes liegt. Zusätzliche öffentliche Erschließungsmaßnahmen sind folglich nicht erforderlich. Kosten für die Stadt Melsungen fallen dementsprechend nicht an.

*Brandschutztechnische Hinweise*

Nachfolgende Hinweise zum Brandschutz sind zu beachten:

- Die Zufahrtswege und Stellflächen für die Feuerwehr sind gem. der „Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (Fassung Februar 2007, zul. geändert Oktober 2009) so auszubauen und herzurichten, dass sie mit 16 t-Fahrzeugen befahren werden können. Auf die erforderliche Mindestbreite der Wege gemäß der „Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ wird besonders hingewiesen.
- Zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung verweisen wir auf das DVGW-Arbeitsblatt W 405. Der Mindestdurchmesser der Wasserleitung darf nicht unter NW 100 liegen, der Fließüberdruck in Löschwasserversorgungsanlagen darf bei maximaler Löschwasserentnahme 2,5 bar (0,25 MPa) nicht unterschreiten. Zur Brandbekämpfung muss die erforderliche Löschwassermenge für eine Löschzeit von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen. Die erforderliche Löschwassermenge beträgt
  - in Wohngebieten mind. 800 l/min,
  - in Gewerbegebieten/Sondergebieten für Gewerbe mind. 1.600 l/min bis 3.200 l/min,
  - in Industriegebieten mind. 3.200 l/min.
- Im Abstand von ca. 100 m sind Hydranten zur Entnahme von Löschwasser in die Wasserleitung einzubauen.
  - Auf eingebaute Unterflurhydranten ist durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 hinzuweisen. Die Hinweisschilder sollten nicht weiter als 10 m vom Hydrant entfernt angebracht werden. Unterflurhydranten sind so anzuordnen, dass Zu- und Abfahrten (z.B. für nachrückende Einsatzfahrzeuge) bei der Benutzung der Hydranten nicht blockiert werden. Die Projektierung der Versorgungsleitungen sollte dementsprechend erfolgen.
  - In Gewerbe- und Industriegebieten sind Überflurhydranten nach DIN 3222 vorzusehen. Überflurhydranten sind mit dem A-Anschluss zur Bewegungsfläche der Feuerwehr gerichtet anzuordnen. Sie sind mit einem witterungsbeständigen Anstrich zu versehen und nach DIN 3222 farblich zu kennzeichnen. Die Anordnung der Hydranten sollte mit der Brandschutzdienststelle des Schwalm-Eder-Kreises abgestimmt werden.
- Kann die erforderliche Wassermenge aus der zentralen Wasserversorgung (Wasserleitung) nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung gestellt werden, sind zur Ergänzung Fluss- und Bachläufe, die immer ausreichend Wasser führen, sowie Feuerlöschteiche oder Zisternen mit einzubeziehen. Die Wasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 300 m von den betroffenen Objekten entfernt liegen und müssen für die Feuerwehr zugänglich sein.
- Gebäude, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt und bei denen der zweite Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr führt, dürfen nur dann errichtet werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden bzw. innerhalb der Hilfeleistungsfrist von 10 min. nach Alarmierung einsatzbereit vor Ort sind. Jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen muss in diesem Fall über Hubrettungsfahrzeuge erreichbar sein. Die hierzu erforderlichen Aufstellflächen sind gemäß der „Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ auszubilden.
- Bei der Einrichtung verkehrsberuhigter Zonen sind die Einsatzmöglichkeiten der Feuerwehr in jedem Fall zu berücksichtigen.
- Die örtliche Feuerwehr sollte bei der Planung beteiligt werden

## 2.5 Flächenbilanz

Geplante Flächennutzung	Flächengröße (überschlägig)
Gewerbegebiet	ca. 2.900 m <sup>2</sup>
<i>davon Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern</i>	<i>ca. 240 m<sup>2</sup></i>
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Ausgleichsfläche	ca. 6.150 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>9.050 m<sup>2</sup></b>

### 3 Umweltbericht mit Eingriffs- Ausgleichsplanung

gemäß § 2 Abs. 4 i. V. m. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und der Anlage zum BauGB

#### 3.1 Einleitung und Planungsziele, Detailierungsgrad der Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 i. V. m. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht – als Bestandteil der Begründung – entsprechend der Anlage zum Baugesetzbuch beschrieben und bewertet werden. In den Umweltbericht integriert ist die Berücksichtigung der ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a BauGB (Bodenschutzklausel, Eingriffsregelung nach BNatSchG).

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich an den Festsetzungen des Bebauungsplans. Gem. Baugesetzbuch sind hierbei die *erheblichen* Umweltauswirkungen, die mit der Planung verbunden sind und welche *erheblichen* Einwirkungen auf die mithilfe des Bebauungsplans vorbereiteten Nutzungen anzunehmen sind, zu prüfen. Hierzu werden regelmäßig anzunehmende Einwirkungen geprüft nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse.

Der Änderungsbereich mit einer Größe von ca. 0,9 ha befindet sich westlich der Ortslage von Adelshausen im Bereich der bereits vorhandenen Bebauung des Gewerbegebiets Pfieffewiesen. Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung soll hierbei der im rechtskräftigen Bebauungsplan auf der gewerblichen Baufläche festgesetzte Pflanzstreifen um 25 m in südliche Richtung auf eine derzeit als Acker genutzte Fläche (bisher Außenbereich gem. § 35 BauGB) verschoben werden, um somit die gewerblich nutzbare Fläche zu vergrößern. Der bisher als Pflanzfläche festgesetzte Bereich wird betriebsbedingt für LKW-Umfahrung, PKW-Stellplätze und weitere Nebenanlagen benötigt und zukünftig als ‚nicht überbaubare‘ Grundstücksfläche ausgewiesen. Alle übrigen Festsetzungen, etwa zur Höhe baulicher Anlagen, zur GRZ und zur GFZ etc., des rechtskräftigen Bebauungsplans werden hierbei unverändert übernommen.

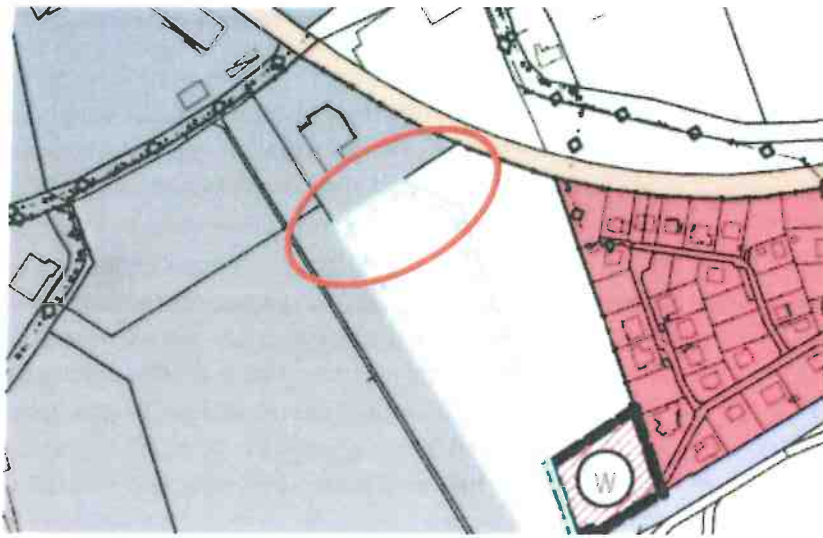
Mit dieser Bebauungsplanänderung soll somit die wirtschaftliche Ausnutzbarkeit des bereits überplanten und bereits gewerblich genutzten Bereichs verbessert und die Bereitstellung von Flächen für einen ortsansässigen Gewerbebetrieb mit Erweiterungsbedarf gesichert werden, wodurch die Bauleitplanung zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in Melsungen beiträgt.

#### 3.2 Vorgaben aus Fachplänen und Fachgesetzen, Berücksichtigung der Planungsziele

*Vorgaben aus Fachplänen und Fachgesetzen*

Im Flächennutzungsplan der Stadt Melsungen aus dem Jahr 2010 ist der Änderungsbereich zum Teil als gewerbliche Baufläche, zum Teil als Ausgleichsfläche-Planung sowie als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die Anlage des bepflanzten Erdwalls erfolgt hierbei größtenteils innerhalb der als „Ausgleichsfläche Planung“ ausgewiesenen Bereiche, während sich das Gewerbegebiet vollständig im Bereich der gewerblichen Baufläche des Flächennutzungsplans befindet.





*Ausschnitt FNP mit Lage des Änderungsbereichs*

Im Landschaftsplanentwurf der Stadt Melsungen aus dem Jahr 1997 ist das Plangebiet entsprechend zum Flächennutzungsplan ebenfalls als Gewerbefläche bzw. als Ackerfläche dargestellt. Entlang der Bundesstraße ist die Schaffung linearer Verbundstrukturen (hochstämmige Baureihe, Obstbaumreihe, Hecke, Feldgehölze) als Ergänzung bestehender Landschaftsstrukturen vorgesehen.

Lt. Bodenviewer des HLNUG (Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie) ist die Planungsfläche hinsichtlich der Bodenfunktionsbewertung (Gesamtbewertung für die Raum- und Bauleitplanung) in die Kategorie geringer Bedeutung eingestuft. Aspekte des Bodenschutzes stehen hierbei der Planung aus dieser Sicht nicht grundsätzlich entgegen.

Für den Planbereich sind keine FFH, Vogelschutz- oder Natur- oder Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen. Entsprechende Verordnungen oder Entwicklungspläne, die zu beachten sind, liegen daher nicht vor.

Über die vorgenannten Aspekte hinaus sind für die Flächen keine weiteren über die allgemeinen Anforderungen des BNatSchG, HAGBNatSchG sowie des § 1 Abs. 6 Nr. 7 und des § 1a BauGB hinausgehende, in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte spezifische Ziele des Umweltschutzes von Bedeutung.

#### *Berücksichtigung der Planungsziele*

Die vorliegende Planung berücksichtigt mit der Wahl des Standortes die Belange des Bodenschutzes insbesondere auch unter Berücksichtigung der Standortgebundenheit des Betriebs. Aussagen des Landschaftsplans stehen der Planung zudem ebenfalls nicht entgegen. Zudem entspricht die geplante Anlage eines bepflanzten Erdwalls als Ausgleichsfläche den Entwicklungszielen des Flächennutzungsplans.

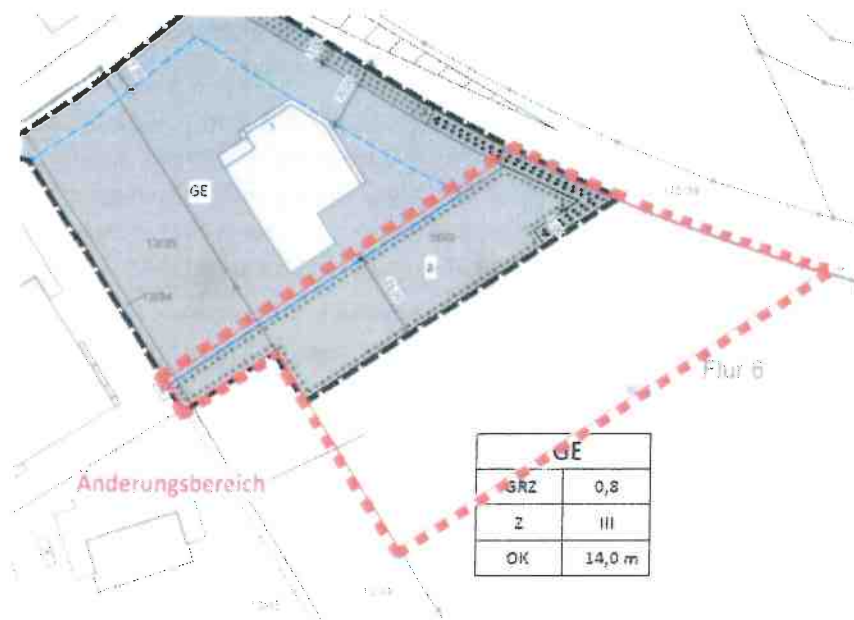
### 3.3 Bestandssituation und voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet befindet sich westlich der Ortslage von Adelshausen im Bereich der bereits vorhandenen Bebauung des Gewerbegebiets Pfieffewiesen. Der Änderungsbereich bezieht hierbei den südlichen Teil des Gewerbegrundstücks (derzeit Autohaus) ein und erweitert den Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans, für die Verschiebung und Neuanlage eines vergrößert festgesetzten bepflanzten Erdwalls, nach Süden. Der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte bepflanzte Erdwall ist hierbei noch nicht angelegt, da die geplante Betriebserweiterung ebenfalls noch nicht erfolgt ist. Zur Zeit findet sich im Bereich des Pflanzstreifens eine gewerbliche Grünfläche (Scherrasenfläche) sowie ein schmaler standortheimischer Gehölzstreifen. Diese Biotopausstattung darf gem. den Festsetzungen des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans durch die Anlage eines (bepflanzten) Erdwalls bereits ersetzt werden. Zur Beurteilung der Auswirkungen auf die Fauna wurde daher für den bestehenden Bebauungsplan 29B im Jahr 2015 ein Artenschutzgutachten erstellt (s. hierzu unter 3.5 sowie im Anhang). Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde kann dieses aufgrund der ‚bloßen‘ Verschiebung des (noch nicht angelegten) bepflanzten Erdwalls für den Bebauungsplan weiterhin Verwendung finden, ein neues Gutachten ist insofern entbehrlich. Der südliche Teil des Änderungsbereichs ist als intensive Ackerfläche ausgebildet.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung wäre davon auszugehen, dass der südliche Teil der Fläche weiterhin einer intensiven ackerbaulichen Nutzung unterliegen würde mit den dieser Nutzung eigenen Stoffeinträgen in Boden und Wasser. Für den nördlichen Bereich wäre im Zuge der geplanten Betriebserweiterung der Solupharm AG die Anlage des festgesetzten bepflanzten Erdwalls anzunehmen.

### 3.4 Eingriffstiefe

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird der südliche bisher als Ackerfläche genutzte Teil des Änderungsbereichs mit einer Größe von ca. 6.150 m<sup>2</sup> in eine Maßnahmenfläche für Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche) mit der verbindlichen Anlage eines dichten Gehölzstreifens umgewidmet. Für den nördlichen, bereits als Gewerbegebiet festgesetzten Teilbereich entfällt wiederum die für diesen Bereich festgesetzte Pflanzbindung (Anlage eines dichten Gehölzstreifens) in einem Umfang von ca. 2.450 m<sup>2</sup> und es erfolgt zukünftig die Ausweisung als ‚nicht überbaubare‘ Grundstücksfläche. Da die GRZ von 0,8 beibehalten wird, führt dies zu keiner Erhöhung der zulässigen Grundfläche, da der Pflanzstreifen bereits bisher zum Baugrundstück gehört hat. Die überbaubare Grundstücksfläche beläuft sich für das gesamte gewerbliche Baugrundstück (Geltungsbereich des gesamten B-Plan 29B) rechnerisch somit weiterhin auf 8.600 m<sup>2</sup>. Allerdings werden durch die Anlage des Gehölzstreifens landwirtschaftlich als Acker genutzte Böden der landwirtschaftlichen Produktion entzogen sowie die bebaubaren Anteile des gewerblichen Grundstücks erhöht. Zudem erfolgt planungsrechtlich eine Überbauung eines als Pflanzstreifen (heimische Arten) festgesetzten Bereichs.



Rechtskräftiger B-Plan mit Änderungsbereich

### 3.5 Auswirkung auf die Schutzgüter (Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen)

#### Schutzgut Boden und Wasser

Generell betreffen die Auswirkungen einer Bebauung auf den Naturhaushalt und die Landschaft zunächst die natürliche Bodenfunktion. Durch eine Bebauung und Erschließung wird der Boden versiegelt. Die Bodenversiegelung führt zu einer langfristigen Zerstörung des Entwicklungspotenzials des Bodens. Bei den betroffenen Böden im Geltungsbereich handelt es sich neben den Bereichen der linearen Gehölzbestände (Beseitigung rechtlich bereits zulässig) um intensiv ackerbaulich genutzte Flächen mit den entsprechenden Einträgen von Stickstoff und Pflanzenschutzmitteln. Der Boden im Planbereich ist hierbei als sandiger Lehm Boden ausgebildet.

Im Bodenviewer des HLNUG (Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie) finden sich zu den Böden des Planungsbereichs folgende Aussagen:

Das Ertragspotential des Bodens wird als mittel angegeben. Die Ertragsmesszahl (Acker- Grünlandzahl) der Bodenschätzung liegt zwischen 45 - 50. Die nutzbare Feldkapazität ist mit gering angegeben. Das Nitratrückhaltevermögen ist laut Bodenviewer ebenfalls mit gering angegeben. Hinsichtlich der Standorttypisierung ist „keine Typisierung“ für die Biotopentwicklung angegeben. Ein hinsichtlich der Standortlichkeit extremer Boden (z. B. extrem nass oder trocken) und ein hiermit verbundenes hohes standörtliches Biotopentwicklungspotenzial liegt folglich nicht vor.

Der K-Faktor des Bodens als Maß für die Erosionsanfälligkeit liegt bei 0,3 bis 0,4 und ist insofern im mittleren Bereich angesiedelt. Bzgl. des Bodenauf- bzw. -eintrag ist der Planbereich in die Kategorie Bodenauf- bzw. -eintrag potentiell möglich eingeteilt.

In der zusammenfassenden Bodenfunktionsbewertung für die Bauleitplanung werden die Böden im Geltungsbereich in ihrer Bedeutung insgesamt als gering bewertet. Eine besondere Bedeutung oder Schutzwürdigkeit der Böden, die der vorliegenden Planung grundsätzlich entgegenstehen, ist folglich nicht anzunehmen.

Zu berücksichtigen ist hierbei zudem, dass der Umfang der zulässigen Überbauung, wie im vorangegangenen Kapitel dargestellt, nicht vergrößert wird, sondern lediglich der Eingriffsbereich.

Gleiches gilt für die Folgen für den Wasserhaushalt, die grundsätzlich mit dem Umfang der Überbauung korrespondieren, da durch die Versiegelung die Versickerung im Plangebiet sinkt und zugleich dementsprechend die Abflussmenge steigt. D.h. die Grundwasserneubildung nimmt ab und es muss mit stärkeren Hochwasserspitzen gerechnet werden, zumal durch die Versiegelung auch die Abflussgeschwindigkeit steigt. Da aber die überbaubare Grundstücksfläche rechtlich nicht erhöht wird, findet auch keine weitere zulässige Überbauung statt.

Bei den Baumaßnahmen ist grundsätzlich auf eine schichtweise Abtragung und die Wiederverwendung des Mutterbodens zu achten.

Betriebsbedingt ist von keinen wesentlichen Beeinträchtigungen von Boden und Wasser auszugehen, da die gewerbliche Nutzung nach dem Stand der Technik erfolgen muss und eine schädliche Bodenverunreinigung hierbei grundsätzlich auszuschließen ist. Auch von einem Einsatz besonders gefährlicher Stoffe ist in einem Gewerbegebiet in der Regel nicht auszugehen.

Zusammenfassend sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Wasser und Boden anzunehmen, da die zulässige Überbauung rechtlich nicht erhöht wird. Es findet folglich lediglich eine Vergrößerung des Eingriffsbereichs bei gleicher zulässiger Überbauung statt. Allerdings erfolgt für Teilbereiche, für die bisher eine Bebauung nicht zulässig war nunmehr eine Beeinträchtigung des Schutzguts Boden und eine Beeinträchtigung der Funktion für den Wasserhaushalt. Der Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen wird für diese Teilbereiche folglich vermindert.

### ***Klima und Luft***

Allgemein betrachtet werden durch überbaute Flächen insbesondere Auswirkungen auf das Kleinklima verursacht. Dies begründet sich durch die Versiegelung und Erhöhung der Oberflächenrauigkeit, die zu einem Absinken der Windgeschwindigkeiten, erhöhter Lufttemperatur, verringerter Luftfeuchte, reduzierter Kaltluftproduktion und verringerter lokaler Luftzirkulation führt. Da durch die Bebauungsplanänderung allerdings die überbaubare Fläche nicht erhöht wird, sind hier keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft anzunehmen. Auch Kaltluftbahnen sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Hinsichtlich des Schutzgutes Luft werden durch eine vergrößerte gewerbliche Nutzfläche u. U. auch ein Anwachsen von Verkehrsströmen und eine erhöhte gewerbliche Nutzung ausgelöst, die sicherlich Auswirkungen (insbesondere CO<sub>2</sub>-Ausstoß) auf die Luft haben. Dies sollte bei der hier geplanten geringfügigen Flächenerweiterung (bei gleichbleibender überbaubarer Grundstücksfläche) allerdings zu vernachlässigen sein. Insgesamt ist die Eingriffswirkung aufgrund des geringen Erweiterungsumfangs als nicht erheblich einzustufen.

Darüber hinaus ist im Bebauungsplan die Nutzung der Dachflächen als Standorte für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie allgemein zulässig, so dass hieraus allgemein positive Auswirkungen auf den CO<sub>2</sub>-Ausstoß resultieren können. Die vermehrte Nutzung erneuerbarer Energiequellen entspricht hierbei auch dem Energiekonzept der Bundesregierung.



### **Orts- und Landschaftsbild**

Da im Rahmen der hier vorliegenden Bebauungsplanänderung der festgesetzte auf einem Erdwall anzulegende dichte Gehölzstreifen lediglich verschoben wird, sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild anzunehmen. Die Funktion der Einbindung des Gewerbegebiets in den Landschaftsraum bleibt weiterhin gewahrt.

### **Flora und Fauna, Artenschutz**

Hinsichtlich der Biotopausstattung weist der Änderungsbereich im nördlichen Bereich derzeit eine Scherrasenfläche sowie eine lineare Gehölzstruktur auf, nach Süden findet sich dem hingegen eine intensive Ackerfläche vor. Die Beseitigung der Gehölzbestände im nördlichen Bereich ist hierbei allerdings rechtlich bereits zulässig (s. hierzu auch im Folgenden unter der Überschrift Artenschutz). Planungsrechtlich ist diese Fläche gem. den Festsetzungen des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplans als Pflanzfläche für einen dichten Gehölzstreifen zu bewerten. Da dieser auf einem Erdwall (zur Abschirmung in Richtung Adelshausen) vorgesehen ist, wurde bei der Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplans 29B bereits eine Beseitigung der bestehenden Gehölze angenommen. Mit der nunmehr vorliegenden Bebauungsplanänderung erfolgt lediglich eine Verschiebung der Pflanzverpflichtung. Die Anlage des Heckenstreifens ist insofern weiterhin sichergestellt. Erhebliche negative Auswirkungen durch die Bebauungsplanänderung sind daher nicht anzunehmen. Der Verlust der real derzeit noch vorhandenen Gehölze wird auf Grundlage und nach Vorgabe des 2015 erstellten Artenschutzgutachtens in Übereinstimmung mit dem Artenschutzrecht innerhalb der neu anzulegenden Pflanzfläche ausgeglichen.

Für die intensive Ackerfläche auf der zukünftig der dichte Gehölzstreifen auf einem Erdwall anzulegen ist, sind aufgrund der artenarmen Vegetationsausstattung ebenfalls keine negativen Auswirkungen anzunehmen. Die festgesetzte Breite des neuen Pflanzstreifens beträgt hierbei 50 m (bisher 25 m). Die Pflanzfläche ist insofern deutlich größer als bisher. Aufgrund der bestehenden intensiven ackerbaulichen Nutzung sowie aufgrund des unmittelbar angrenzenden linearen Gehölzbestands (Störwirkung für bodenbrütende Arten) sind keine negativen Auswirkungen auf geschützte Arten anzunehmen.

### **Artenschutz**

Zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Auswirkungen der Bebauungsplanaufstellung des *Ursprungsbebauungsplans (rechtskräftig seit 2016)* wurde insbesondere aufgrund der notwendigen Gehölzentfernungen (breiter gehölzbestandener Erdwall am westlichen Rand des Ursprungsbebauungsplans sowie im Änderungsbereich gelegener linearer nördlicher Gehölzbestands) durch den Dipl.-Biol. Torsten Cloos ein Artenschutzgutachten („Artenschutzbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 29b "Auf den Pfieffewiesen" der Stadt Melsungen“, Spangenberg 12. Oktober 2015), erstellt. Dieses kam zu dem Ergebnis, dass das Eintreffen der Verbotstatbestände für die Avifauna - bei Beachtung der im Gutachten genannten Vorgaben zur Vermeidung, Baufeldräumung und zur Etablierung der CEF-Maßnahmen - durchgängig mit nein beantwortet werden kann. Untersucht wurden hierbei die Auswirkungen auf Säugetiere (hier: Fledermäuse und Haselmaus), Vögel und Reptilien. Für die Artengruppen der Säugetiere (außer den o. g.), alle Insektengruppen, Mollusken und weitere Wirbellose sowie der Artengruppen Pflanzen, Moose und Flechten existieren lt. Gutachten keine geeigneten Habitate oder es existieren keine entsprechenden Hinweise auf Vorkommen. Bezüglich des Vorkommens von Fledermäusen wurden sowohl in den vorhandenen Gehölzen als auch den vorhandenen Gebäuden keine Hinweise auf

Quartiere gefunden.

Da die Neuanlage des gehölzbestandenen Erdwalls noch nicht erfolgt ist und dieser durch die hier vorliegende Bebauungsplanänderung lediglich um 25 m (zudem flächenmäßig deutlich vergrößert) nach Süden verschoben wird, sind die Aussagen des Gutachtens in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde weiterhin verwendbar.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sind lt. dem Gutachten bei Einhaltung folgender Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht zu erwarten:

*Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach Naturschutzrecht muss für Höhlenbrüter der Verlust an Brutstätten ausgeglichen werden (CEF-Maßnahme).*

*Folgende Nistkästen sind je nach Baufortschritt frühzeitig, also bevor der Eingriff wirksam wird, auszubringen:*

Tab. 3: auszubringende Nistkästen

Kastentyp	Anzahl Kästen*
<b>Gehölzbrüter</b>	
Großmeisenkasten	10
Kleinmeisenkasten	6
Halbhöhle	4
Baumläuferkasten	2
<b>Gebäudebrüter</b>	
Halbhöhle an Haus	2
<b>Gebüschbrüter</b>	
Heckenneuanlage mit Benjeshecken-Initiale	mind. 20m x 5m

\* Sollte die Gehölzentfernung in zwei Abschnitten erfolgen, so ist auch das Ausbringen der Kästen entsprechend aufzuteilen

*Die ersten vier Kastentypen sind im Bereich der zu erhaltenden bzw. in angrenzenden Gehölzbeständen auszubringen. Der letzte Typ ist an vorhandenen Gebäuden auszubringen.*

*Um die sofortige Wirksamkeit der neu zu pflanzenden Hecken gewährleisten zu können, sollten diese in Zusammenhang mit der Anlage von Benjeshecken erfolgen. (aus: „Artenschutzbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 29b "Auf den Pfieffewiesen" der Stadt Melsungen“)*

Diese Maßnahmen sind entsprechend in den Bebauungsplan eingeflossen. Die Textlichen Festsetzungen und Hinweise werden zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte unverändert in die Bebauungsplanänderung übernommen. Das artenschutzrechtliche Gutachten von 2015 ist zur Dokumentation der Bebauungsplanänderung mit angehängt.

### **Mensch (Erholung, Gesundheit, Immissionen und Emissionen)**

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch Lärm sind durch die Bebauungsplanänderung nicht zu erwarten, da ausschließlich eine kleinflächige Erweiterung der ‚nicht überbaubaren‘ Grundstücksfläche für Stellplätze und Umfahrungen erfolgt und durch die verbindliche Anlage eines bis zu 5 m hohen Erdwalls in unmittelbarem Anschluss an die Erweiterungsfläche für die südöstliche Wohnbebauung in Adelshausen eine deutliche Abschirmung der Schallemissionen gegenüber den nunmehr neu geplanten ‚ebenerdigen‘ Umfahrungen und Stellplätzen er-

reicht wird. Eine Neuausweisung von überbaubaren Grundstücksflächen (und damit die Zulässigkeit zur Errichtung von Hauptanlagen) erfolgt nicht. Durch die Inhalte der Bebauungsplanänderung sind folglich keine Lärmkonflikte anzunehmen.

Auch negative Auswirkungen auf die ortsrandnahe Erholungsnutzung sind, da der bereits festgesetzte bepflanzte Erdwall lediglich nach Süden verschoben wird, nicht anzunehmen. Die Einbindung des Gewerbe- und Industriegebiets in die Landschaft – insbesondere aus Richtung Adelshausen – ist somit weiterhin sichergestellt. Die festgesetzte Breite des neuen Pflanzstreifens beträgt 50 m.

### ***Sach- und Kulturgüter***

Durch die Planung werden keine Eingriffe in geschützte Denkmäler, sonstige schützenswerte Objekte oder wirtschaftliche Werte verursacht; somit entstehen keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter.

### ***Wechselwirkungen und kumulative Wirkungen***

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich aufgrund von komplexen Wirkungszusammenhängen gegenseitig in unterschiedlichem Maße. So führt eine weitere Bebauung auch zu Beeinträchtigungen des Grundwassers und der Flora. Da sich allerdings im vorliegenden Fall die überbaubare Grundstücksfläche nicht erhöht, sondern lediglich die Fläche auf der diese Überbauung zulässig ist vergrößert, sind keine Wechselwirkungen anzunehmen, die sich gegenseitig verstärken.

Weitere Planungen in der Umgebung, die zu einer negativen Kumulation von Umweltauswirkungen führen, sind nicht bekannt.

## **3.6 Weitere Belange des Umweltschutzes**

### ***Baubedingte Auswirkungen***

Bzgl. der Bauphase sind insbesondere negative Auswirkungen in Form von Bodenverdichtung und Vernichtung von Mutterboden zu befürchten. Diese sind durch entsprechende Maßnahmen auf das notwendige Minimum zu beschränken und die Bodenfunktionen nach Möglichkeit durch angemessene Maßnahmen (z. B. nachfolgende Bodenauflockerung) in Teilen wieder herzustellen (s. hierzu auch Kap. 3.9. unter Minimierungsmaßnahmen). Weitere *erhebliche* Auswirkungen während der Bauzeit sind nicht anzunehmen.

### ***Schonender Umgang mit Boden, Flächenverbrauch***

Die Bebauungsplanänderung berücksichtigt bei der Wahl des Standortes auch das Gebot des schonenden Umgangs mit Boden. Möglichkeiten der Innentwicklung sind im Rahmen von Gewerbegebietsnutzungen aufgrund der diesen Betrieben eigenen Emissionen und Verkehren deutlich begrenzter. Hier kommen grundsätzlich lediglich freie Flächen in bereits bestehenden Gewerbegebieten in Frage. Für den konkreten Fall handelt es sich hierbei allerdings um eine äußerst geringfügige Betriebsflächenerweiterung, die bereits alleine aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten eine unmittelbare Standortgebundenheit mit sich bringt. Eine alternativ denkbare komplette Betriebsverlagerung erscheint aus ökonomischen Gesichtspunkten - insbesondere unter Berücksichtigung der in diesem Bereich bereits bestehenden gewerblichen Nutzung für nicht vertretbar und hinsichtlich des schonenden Umgangs mit dem Schutzgut Boden und einem sparsamen Flächenverbrauch zudem nicht zielführend.

*Erhebliche nachteilige Auswirkungen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB, Störfallbetriebe*

Vorhaben, die dem Bundesimmissionsschutzgesetz unterliegen, werden durch die vorliegende Bauleitplanung nicht vorbereitet. Eine Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen ist zudem nicht anzunehmen.

**3.7 Zusammenfassende Bewertung**

Die Planungsfläche erscheint grundsätzlich für die vorgesehene Änderung geeignet. Erhebliche negative Auswirkungen auf die Schutzgüter sind - insbesondere unter Einbeziehung der durch den rechtskräftigen Bebauungsplan bereits planungsrechtlich zulässigen Eingriffe - zudem nicht anzunehmen. Da die GRZ von 0,8 beibehalten wird, erfolgt durch die Bebauungsplanänderung keine Erhöhung der überbaubaren Grundstücksfläche. Es findet folglich lediglich eine Vergrößerung des Eingriffsbereichs bei gleichzeitig gleichbleibender zulässiger Überbauung statt. Zudem erfolgt eine Überbauung eines planungsrechtlich festgesetzten heimischen Gehölzstreifens. Für die Teilbereiche, für die bisher keine Bebauung zulässig war, erfolgt nunmehr eine Beeinträchtigung des Schutzguts Boden und eine Beeinträchtigung der Funktion für den Wasserhaushalt. Der Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen wird für diese Teilbereiche folglich vermindert. Die Inanspruchnahme zusätzlicher Bauflächenbereiche ist daher durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen. Für die übrigen Schutzgüter sind durch die Bebauungsplanänderung keine negativen Auswirkungen anzunehmen.

In Anbetracht der lediglich geringfügigen Flächenvergrößerung für die gewerbliche Nutzung und der Standortgebundenheit der Betriebserweiterung sind keine geeigneten Flächenalternativen vorhanden.

Artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 BNatSchG stehen der Planung nach Einschätzung der artenschutzrechtlichen Beurteilung bei Einhaltung bestimmter Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht entgegen. Die erforderlichen Maßnahmen, wie die Rodung bestehender Gehölzbestände zum Schutz von Vögeln nur im Winterhalbjahr sowie das Bereitstellen von Nisthilfen für Vögel (Brutkästen, Benjeshecken), sind in den Bebauungsplan eingeflossen.

**3.8 Entwicklungsprognosen und Planungsalternativen**

Mit der Planung sind die dargestellten geringfügigen Umweltauswirkungen verbunden. Eine Nichtdurchführung der Planung würde wiederum für den südlichen Bereich die Nutzung als intensive Ackerfläche belassen sowie für den nördlichen Bereich gem. den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans die Anlage eines gehölzbestandenen Erdwalls weiterhin zulassen.

Mögliche alternative Planungsflächen sind im Rahmen von Gewerbegebietsnutzungen aufgrund der diesen Betrieben eigenen Emissionen und Verkehren deutlich begrenzter. Hier kommen vornehmlich freie Flächen in bereits bestehenden Gewerbegebieten in Frage. Weitere klassische Innenbereichslagen schließen sich aus. Für den konkreten Fall handelt es sich hierbei allerdings um eine äußerst geringfügige Betriebsflächenerweiterung, die bereits alleine aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten eine unmittelbare Standortgebundenheit mit sich bringt. Eine alternativ denkbare komplette Betriebsverlagerung erscheint aus ökonomischen Gesichtspunkten - insbesondere unter Berücksichtigung der in diesem Bereich bereits bestehenden gewerblichen Nutzung sowie der intensiven ackerbaulichen Nutzung im Erweiterungsbereich für nicht vertretbar



und hinsichtlich des schonenden Umgangs mit dem Schutzgut Boden und einem sparsamen Flächenverbrauch zudem nicht zielführend.

### 3.9 Eingriffsminimierung und Ausgleich

Ausgehend von einem grundsätzlichen Bedarf an einer geordneten städtebaulichen Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbebetriebs beinhaltet die Planung bereits insofern einen Vermeidungs- bzw. Minimierungseffekt, als aufgrund der bereits bestehenden Bebauung und Erschließung der Eingriffsumfang aufgrund der geringfügigen Flächenvergrößerung äußerst reduziert ausfällt. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan bereits festgesetzten Minimierungsmaßnahmen werden hierbei ebenso wie die artenschutzrechtlichen Ersatzmaßnahmen unverändert beibehalten. Hierbei handelt es sich um folgende Vermeidung und Minimierungsmaßnahmen:

- Anlage dichter standortheimischer Gehölzsteifen zum Außenbereich zur Einbindung der Siedlungserweiterung in das Landschaftsbild sowie zur Erhöhung des Arten- und Strukturereichtums der Landschaft
- Herstellung der verbleibenden Grundstücksfreifläche als vegetationsfähige Fläche
- Verpflichtende Anpflanzung von Bäumen: je 6 PKW-Stellplätze ein großkroniger standortheimischer Laubbaum
- Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge für die Stellplatzflächen (sofern wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen)
- Zudem ist Mutterboden gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Mutterboden und Unterboden sollen getrennt gelagert und getrennt wieder eingebaut werden (nach Möglichkeit innerhalb des Plangebietes). Bodenverdichtungen der nicht überbaubaren Flächen z.B. durch Befahren während der Bauphase sind auf ein unabdingbares Maß zu beschränken und nach Abschluss der Bauphase wieder aufzulockern.

Die genannten Minimierungsmaßnahmen dienen vor allem den Schutzgütern Boden (Extensivierung der Bodennutzung und Verringerung schädlicher Bodeneinträge) und Wasser sowie Flora und Fauna und sichern die Einbindung des zukünftigen Gewerbegebiets in das Landschaftsbild.

Als Ausgleich für die Erweiterung der gewerblichen Nutzflächen bei gleichbleibendem Umfang der zulässigen Überbauung (d. h. es darf nicht mehr Boden überbaut werden, nur die Fläche auf der diese Überbauung stattfinden darf, wird vergrößert), wird eine Vergrößerung der vorgesehenen Pflanzfläche vorgenommen. Die ‚verschobene‘ Pflanzfläche weist nunmehr eine Größe von 6.150 m<sup>2</sup> auf, während die Pflanzfläche vor der Bebauungsplanänderung lediglich einen Umfang von rund 2.450 m<sup>2</sup> aufgewiesen hat. Es erfolgt demnach eine deutliche Vergrößerung der Maßnahmenfläche. Durch die festgesetzte Vergrößerung der Pflanzfläche, die auf alle Schutzgüter des Naturschutzrechts positive Auswirkungen (u. a. Festsetzung einer extensiven Bodennutzung, Verringerung von Bodeneinträgen durch Pflanzenschutzmitteln und Stickstoffdüngung, Aufwertung der Biotopstruktur insbesondere für die Avifauna, Einbindung in das Landschaftsbild) mit sich bringt, wird der zusätzliche gewerbliche Flächenverbrauch als ausgeglichen angesehen.

### 3.10 Verfahren und Monitoring

Die Umsetzung der im Bauleitplan enthaltenen Festsetzungen lassen keine erheblichen Umweltauswirkungen, die über die nach § 61 HBO durch die Bauaufsicht wahrzunehmenden Aufgaben hinaus besondere Überwachungsmaßnahmen erforderlich machen würden, erwarten.

Durch die dezidierte Schutzgüterbetrachtung konnten die potenziellen Auswirkungen auf die zu berücksichtigenden Schutzgüter in angemessener Tiefe ermittelt und der Ausgleichsbedarf hinreichend bestimmt werden.

Die Umsetzung der im Gutachten beschriebenen und in den Bebauungsplan aufgenommenen artenschutzrechtlich erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen ist auf Ebene der Bauausführung durch den Vorhabenträger sicherzustellen.

### 3.11 Zusammenfassung

Ziel der Planung ist es den Bedarf eines ansässigen Gewerbebetriebs an einer geringfügigen Erweiterung der gewerblich nutzbaren Flächen zu befriedigen. Konkret wird eine geringfügige Vergrößerung der gewerblich nutzbaren Fläche für Nebenanlagen, PKW-Stellplätze und LKW-Umfahrung benötigt. Um diese Planung umsetzen zu können ist die Verlegung des im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten, bepflanzten Erdwalls um 25 m in südliche Richtung erforderlich. Der bisherige zur Anlage eines bepflanzten Erdwalls vorgesehene Bereich wird für die o. g. aktuell benötigten Anlagen nunmehr in die gewerbliche Baufläche einbezogen und als ‚nicht überbaubare Grundstücksfläche‘ festgesetzt.

Mit der Bebauungsplanänderung soll die wirtschaftliche Ausnutzbarkeit des bereits überplanten und bereits gewerblich genutzten Bereichs verbessert und somit zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in Melsungen beigetragen werden.

Da durch die Bebauungsplanänderung keine Erhöhung der zulässigen Überbauung erfolgt, sondern lediglich die Fläche vergrößert wird, auf der diese Bebauung zulässig ist sowie der anzulegende Gehölzstreifen lediglich verschoben wird, werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturschutzrechts als nicht erheblich bewertet. Durch die vorgenommene Vergrößerung des festgesetzten Pflanzstreifens wird die Inanspruchnahme eines relativ kleinen zusätzlichen Bereichs für die gewerbliche Nutzung zudem als ausgeglichen angesehen.

Des Weiteren sind auf Grundlage der artenschutzrechtlichen Gutachten Maßnahmen in den Bebauungsplan eingeflossen, die zum Schutz der Fauna und zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände beitragen.

In Anbetracht der lediglich geringfügigen Flächenvergrößerung für die gewerbliche Nutzung und der unmittelbaren Standortgebundenheit einer Betriebserweiterung sind auch keine geeigneten Flächenalternativen vorhanden.

Zusammenfassend erscheint die Planung somit sowohl hinsichtlich des gewählten Standorts als auch der konkreten Planungsinhalte auch in Hinblick auf potentielle Umweltauswirkungen sachgerecht.

akp\_ 04.10.19  
wu/gö

Quellen:

Artenschutzbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 29B, Dipl. Biol. Torsten Cloos,  
Spangenberg 12. Oktober 2015

Lärmgutachten Nr. L 7900, TÜV Hessen, 21.10.2015, Frankfurt/Main

Landschaftsplan der Stadt Melsungen

Geologische Karte von Hessen

Bodenviewer des HLNUG

Natureg Viewer - Naturschutzinformationssystem des Landes Hessen

Bodenschutz in der Bauleitplanung – Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen, Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, 2011

Wasserwirtschaft in der Bauleitplanung in Hessen – Arbeitshilfe zur Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange in der Bauleitplanung, 2014

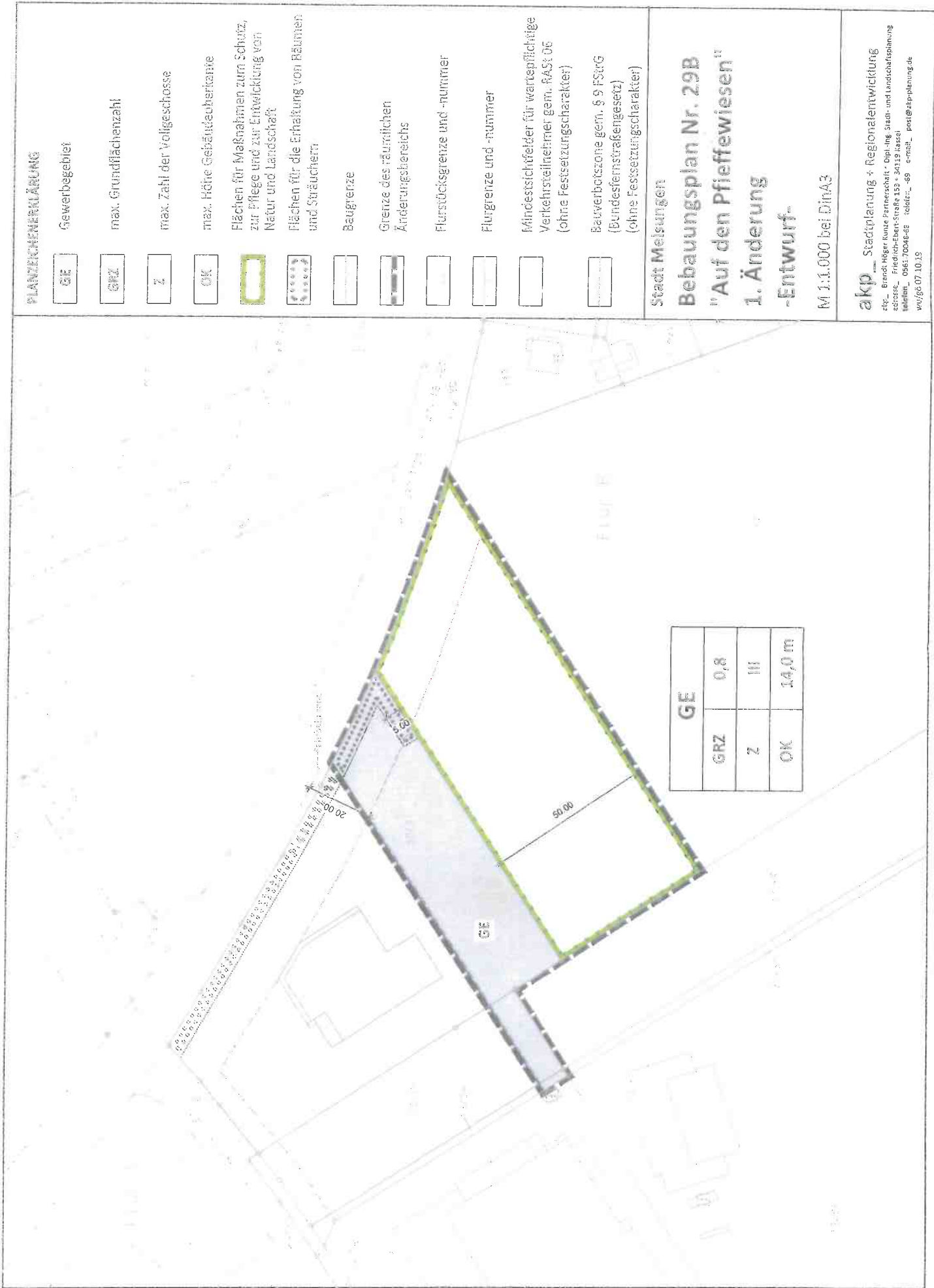
Richtlinie für die Verwertung von Bodenmaterial, Bauschutt und Straßenaufbruch in Tagebauen und im Rahmen sonstiger Abgrabungen, StAnz. 10/14

Energiekonzept der Bundesregierung: Energiekonzept für eine Umweltschonende, zuverlässige und bezahlbare Energieversorgung, 28. September 2010

#### **4 Anhang:**

- Artenschutzbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 29B, Dipl. Biol. Torsten Cloos,  
Spangenberg 12. Oktober 2015





PLANZUSAMMENFASSUNG

Gewerbegebiet

GE

max. Grundflächenzahl

GRZ

max. Zahl der Vollgeschosse

Z

max. Höhe Gebäudeoberkante

OK

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

Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Baugrenze

Grenze des räumlichen Änderungsbereichs

Flurstücksgrenze und -nummer

Flurgrenze und -nummer

Mindestsichtfelder für wartepflichtige Verkehrsteilnehmer gem. RAST 06 (ohne Festsetzungscharakter)

Bauverbotszone gem. § 9 FStrG (Bundesfernstraßengesetz) (ohne Festsetzungscharakter)

Stadt Melsungen

Bebauungsplan Nr. 29B

"Auf den Pfieffewiesen"

1. Änderung

-Entwurf-

M 1:1.000 bei DinA3

akp

Stadtplanung + Regionalentwicklung

ztl., Brandt Höger Kunze Partnerschaft • Dipl.-Ing. Stadt- und Landschaftsplanung

adresse, Friedrich-Ebert-Straße 133 • 34119 Jasselt

telefon, 0561 70048-48 telefax, 0561 70048-49 e-mail, post@akp-planung.de

wu/06-07-10-19



**STADT MELSUNGEN**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 29B**  
**„AUF DEN PFIFFEWIESEN“**



**1. ÄNDERUNG**

*Satzung –Stand 04.10.2019*

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**VORBEMERKUNG**

Die 1. Änderung des Bebauungsplans 29B „Auf den Pfieffewiesen“ beinhaltet insbesondere die Verschiebung der festgesetzten Pflanzfläche nach Süden, die hieraus resultierende Erweiterung des Bebauungsplans und die Festsetzung der einbezogenen Fläche als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“. Die ehemalige Pflanzfläche wird nunmehr als ‚nicht überbaubare Grundstücksfläche‘ dargestellt. Für den Änderungsbereich gelten nunmehr folgende Festsetzungen:

**1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

**1.1 Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

**1.1.1** In den als "Gewerbegebiete (GE)" gemäß § 8 BauNVO gekennzeichneten Bereichen sind nach § 1 (6) BauNVO die in § 8 (2) Nr. 4 BauNVO und die in § 8 (3) Nr. 2 und 3 BauNVO benannten Nutzungen nicht zulässig.

**1.1.2** Die Einrichtung von Verkaufsflächen innerhalb des Gewerbegebiets ist nur für die Selbstvermarktung der in diesen Gebieten produzierenden und weiterverarbeitenden Betrieben zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der betrieblich überbauten Flächen einnimmt (maximal 10%, jedoch nicht mehr als 100 m<sup>2</sup>). Auch die Ansiedlung von großflächigen Vergnügungs- und Unterhaltungseinrichtungen ist in den Industrie- und Gewerbebereichen nicht zulässig.

**1.2 Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 ff. BauNVO)

**1.2.1** Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse (Z) sowie der

max. Höhe baulicher Anlage (Oberkante der baulichen Anlage OK) entsprechend den Angaben in der Planzeichnung bestimmt.

- 1.2.2 Bei der Bestimmung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen gilt als Bezugspunkt für die zulässige Gebäudehöhe (OK) die Oberkante der baulichen Anlage. Als unterer Bezugspunkt gilt in allen Fällen die vorhandene Geländeoberfläche im Mittelpunkt der am tiefsten gelegenen, erdverbundenen Seite der baulichen Anlage. Eine Überschreitung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen durch untergeordnete betriebsnotwendige Teile baulicher Anlagen (z. B. Schornsteine, Fahrstuhlschachtaufbauten etc.) ist ausnahmsweise zulässig.

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

- 1.3.1 Die festgesetzte „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ist mit einem dichten Gehölzstreifen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten; hierfür ist mindestens ein großkroniger, standortgerechter heimischer Laubbaum (StU min. 10/12) je 50 m<sup>2</sup> Fläche und ein heimischer Strauch je 2,0 m<sup>2</sup> Fläche anzupflanzen. Die Bepflanzung ist unter Berücksichtigung des Bundesfernstraßengesetzes auf einem anzulegenden Erdwall vorzunehmen. Die Höhe des Erdwalls (OK) außerhalb der Bauverbotszone nach § 9 Bundesfernstraßengesetz wird auf min. 5,0 m festgesetzt. Den unteren Bezugspunkt bildet eine Höhe von 178,90 m ü. NHN (geplante Oberkante Fertigfußboden des Gewerbebetriebs). Innerhalb der Bauverbotszone nach § 9 FStrG sind die Vorgaben des Bundesfernstraßengesetz maßgebend (s. hierzu unter 3.4). Eine Unterschreitung der festgesetzten Mindesthöhe, die sich aus den Vorschriften des Bundesfernstraßengesetzes ergibt (z. B. zur Höhenangleichung), bleibt hierbei zulässig. Zur Anpflanzung empfohlen werden die unter Punkt 1.4.3 aufgeführten Arten. An Straßeneinmündungen sind die notwendigen Sichtverhältnisse zu gewährleisten. Innerhalb der „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ sind mit Verweis auf § 44 BNatSchG als CEF-Maßnahme Benjeshecken mit Initialpflanzungen anzulegen (min. 20 m x 5 m).
- 1.3.2 Wege, Zufahrten, Stellplätze, vor allem Lagerplätze sind - sofern die Vorgaben des DWA Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser“ dies zulassen und soweit es betriebswirtschaftlich oder aus betrieblichen Gegebenheiten vertretbar ist (z.B. nicht bei hohem Anteil an Schwerlastverkehr oder aus Gründen der hygienischen Sauberhaltung dieser Flächen) - in einer Bauweise herzustellen, die eine Versickerung von Niederschlagswasser ermöglichen (z.B. wassergebundene Decke, Pflaster mit mind. 2 cm breiten Fugen, Dränasphalt). Das DWA Arbeitsblatts A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ ist zu beachten.



#### **1.4 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

**1.4.1** Die zeichnerisch festgesetzten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sind unter Berücksichtigung der bestehenden Versorgungsleitungen mit einem dichten Gehölzstreifen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten; hierfür ist mindestens ein großkroniger, standortgerechter heimischer Laubbaum (StU min. 10/12) je 50 m<sup>2</sup> Fläche und ein heimischer Strauch je 2,0 m<sup>2</sup> Fläche anzupflanzen.

**1.4.2** Auf privaten nicht überdachten Stellplätzen ist jeweils für 6 Stellplätze ein großkroniger, heimischer Laubbaum (StU min. 10/12) in einer unbefestigten Baumscheibe von mindestens 4 m<sup>2</sup> auf dem Betriebsgelände zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Zur Anpflanzung empfohlen werden die unter Punkt 1.4.3 aufgeführten Baumarten.

**1.4.3** Zur Anpflanzung empfohlen werden die folgenden Arten.

Bäume: Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Feldahorn (*Acer campestre*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*), Stieleiche (*Quercus robur*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Zitterpappel (*Populus tremula*)

Sträucher: Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Salweide (*Salix caprea*), Hundsrose (*Rosa canina*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Schwarzdorn (*Prunus spinosa*), Weißdorn (*Crataegus monogyna* und *C. laevigata*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Waldrebe (*Clematis spec.*)

#### **1.5 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die Gehölzbestände auf dem in der Planzeichnung als „Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ gekennzeichneten Bereich sind als dichter Gehölzstreifen zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch Nachpflanzungen geeigneter Laubgehölze zu ersetzen.

### **2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 91 HBO)

#### **2.1 Gestaltung baulicher Anlagen** (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

**2.1.1** Die Farbgebung für bauliche Anlagen, die nach Rechtskraft dieses Bebauungsplanes errichtet werden, hat in matten Materialfarbtönen zu erfolgen. Grell leuchtende Farben sind vollflächig nicht zulässig. Firmentypische Dekorstreifen sind zulässig.

- 2.1.2 Ungegliederte Außenwandflächen der Gebäude ohne Fenster oder Türen bzw. Tore sind mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen sofern keine hygienischen Bedenken entgegenstehen (z.B. Labor, pharmazeutische Produkte, Fleischverarbeitung). Als Rankpflanzen zur Fassadenbegrünung werden die folgenden Arten empfohlen: Efeu (*Hedera helix*), Kletterhortensie (*Hydrangea petiolaris*), Wilder Wein (*Parthenocissus tricuspidata* 'Veitchii'), Pfeifenwinde (*Aristolochia macrophylla*), Geisblatt (*Lonicera caprifolium*, *Lonicera x heckrottii*), Wilder Wein (*Parthenocissus quinquefolia*), Schlingknöterich (*Polygonum aubertii*), Blauregen (*Wisteria sinensis* Veredlung)
- 2.1.3 Soweit Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie vorgesehen werden, sind diese in die Gesamtanlage des Daches zu integrieren.
- 2.1.4 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen mit wechselnden Werbebildern oder Blinklichtern sind nicht zulässig.
- 2.1.5 Als Grundstückseinfriedungen sind Holz- und Metallzäune in einer max. Höhe von 2,5 m zulässig.
- 2.2 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen  
(§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

Die aufgrund der festgesetzten maximal zulässigen Grundfläche i. V. m. § 19 Abs. 4 BauNVO verbleibende Grundstücksfreifläche ist als vegetationsfähige Fläche herzustellen und zu unterhalten.

### 3 HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

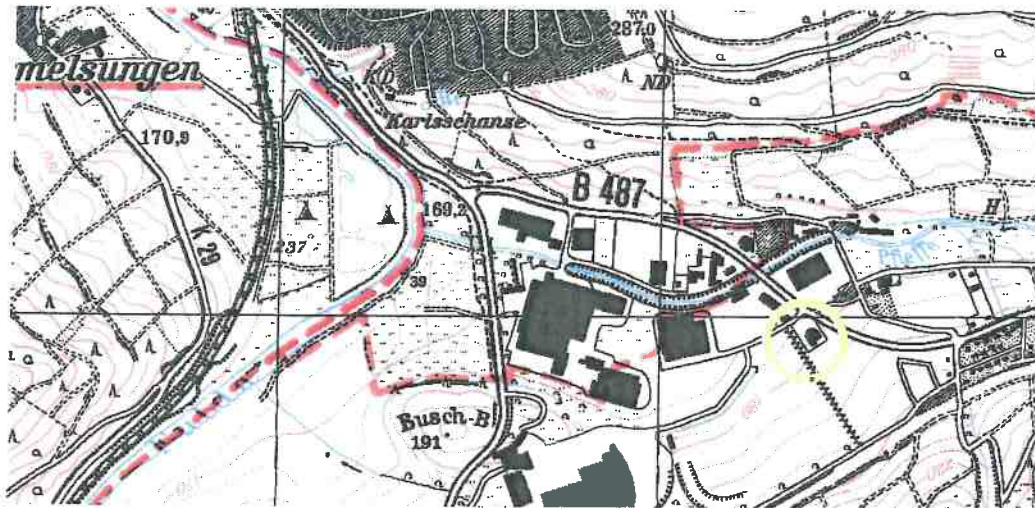
- 3.1 Mit Verweis auf § 44 BNatSchG darf im Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Rodung bestehender Gehölzbestände zum Schutz von Vögeln nicht zwischen dem 1. März und dem 30. September durchgeführt werden. Zudem sind vor der Rodung nachfolgenden Brutsaison Nisthilfen für Vögel (Brutkästen, Benjeshecke mit Initialpflanzung) als artenschutzrechtlicher Ersatz im räumlichen Zusammenhang vorzusehen. Dies kann innerhalb der zum Erhalt bzw. zur Neuanpflanzung festgesetzten Gehölzstreifen („Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“) sowie im Bereich der im Umfeld bestehenden Gebäude erfolgen. Zur Sicherstellung der Funktionsfähigkeit der vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sollte diese unter fachlicher Begleitung (ökologische Baubegleitung) ausgeführt werden.
- 3.2 Die Bestimmungen der Stellplatzsatzung der Stadt Melsungen in der zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung gültigen Fassung sind zu beachten.
- 3.3 Bodenfunde sind gem. § 21 Denkmalschutzgesetz zu behandeln. Die Fundmeldungen sind an das Landesamt für Denkmalpflege Hessen, den Magistrat der Stadt Melsungen oder die Untere Denkmalschutzbehörde beim Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises zu richten.

- 3.4 Gemäß § 9 (1) FStrG ist zwischen Hochbauten und Fahrbahnrändern von Bundesstraßen eine Bauverbotszone von 20,0 m gesetzlich festgesetzt. Dieser Abstand ist in dem an die B 487 angrenzenden Bereich des Bebauungsplanes einzuhalten. Die 20,0 m Bauverbotszone gilt auch für Werbeanlagen, da solche Anlagen gem. § 9 (6) FStrG Hochbauten gleichgestellt sind. Im Übrigen sind entsprechend § 9 Abs. 8 FStrG bauliche Anlagen die keine Hochbauten sind, wie Umfahrungen, Stellplatzflächen u. ä., bis zu einem Abstand von 10,00 m zur Straßengrundstücksgrenze der B 487 zulassungsfähig. Ebenso zulassungsfähig ist nach § 9 Abs. 8 FStrG die Anschüttung eines Walls innerhalb der 20,00 m Bauverbotszone der B 487 bis zu einem Abstand von 10,00 m zur Straßengrundstücksgrenze der B 487, sofern die Neigung der Böschungsflächen das Verhältnis 1: 1,5 nicht übersteigt. Darüber hinaus bedürfen gem. § 9 Abs. 2 FStrG bauliche Anlagen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn diese in einer Entfernung von bis zu 40 m vom äußeren Fahrbahnrand errichtet werden sollen.
- 3.5 Zufahrtswege und Stellflächen für die Feuerwehr sind gem. der „Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (Fassung Februar 2007, zul. geändert Oktober 2009) so auszubauen und herzurichten, dass sie mit 16t-Fahrzeugen befahren werden können. Auf die erforderliche Mindestbreite der Wege gemäß der „Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ wird hingewiesen. Der Mindestdurchmesser der Wasserleitung darf nicht unter NW 100 liegen. Im Abstand von rund 100 m sind Hydranten in die Wasserleitung einzulassen. Es sind Überflurhydranten nach DIN 3222 vorzusehen. Die örtliche Feuerwehr ist bei der Planung zu beteiligen. Bezüglich der Löschwasserversorgung sind das DVGW-Arbeitsblatt 405 sowie die DIN 4066 zu beachten.
- 3.6 Gem. dem Hessischen Wassergesetz ist Wasser grundsätzlich sparsam zu verwenden. Alle Gebäude sollten mit wassersparenden Installationen, Verbrauchsstellen und Verbrauchsgeschäften auf dem neusten Stand der Technik ausgerüstet werden. Die Bestimmungen des Hessischen Wassergesetzes sind umzusetzen.





Artenschutzbeitrag  
zum **Bebauungsplan Nr. 29b**  
"Auf den Pfeffewiesen"  
der Stadt Melsungen



Stand: 12. Oktober 2015

Erstellt durch:  
**Dipl.-Biol. Torsten Cloos**

Neuendorfer Str. 8  
34286 Spangenberg  
Tel. 05663-931768  
Mail: [TorstenCloos@gmx.de](mailto:TorstenCloos@gmx.de)

## Inhaltsverzeichnis

1.	ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG .....	4
2.	DATENGRUNDLAGE UND UNTERSUCHUNGSGEBIET .....	4
2.1	ZU BEHANDELNDE ARTEN / ARTENGRUPPEN .....	4
2.2	UNTERSUCHUNGSGEBIET .....	5
3.	METHODIK UND EINSCHÄTZUNG ZUM ARTENSCHUTZ .....	6
3.1	FLEDERMÄUSE .....	7
3.2	VÖGEL .....	7
3.3	REPTILIEN .....	10
3.4	HASELMAUS .....	10
3.5	WEITERE RELEVANTE ARTEN .....	10
4.	ZUSAMMENFASSUNG .....	11
5.	LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS .....	12

## 1. ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Anlass und Ziel für die Aufstellung des zugrundeliegenden Bebauungsplans bildet die geplante Änderung eines als Gewerbegebiet dargestellten bereits gewerblich genutzten Bereichs innerhalb der bebauten Siedlungsfläche bzgl. des Nutzungsumfangs. Hierdurch soll die wirtschaftliche Ausnutzbarkeit des bereits überplanten Bereichs verbessert und eine Bereitstellung von Flächen für einen ortsansässigen Gewerbebetrieb mit Erweiterungsbedarf gesichert werden. Die bisher durch einen bepflanzten Erdwall getrennten gewerblich genutzten Teilgebiete südlich der Industriestraße am Ostrand des Gewerbe- und Industriegebiets Pfieffewiesen in Melsungen-Adelshausen sollen hierbei gemeinsam als zusammenhängende Fläche entwickelt werden. Der bestehende gehölzbestandene Erdwall wird an den südöstlichen Rand des Gewerbegebiets verlegt und bleibt so in seiner Funktion als Abschirmung zur Ortslage Adelshausens und dem ca. 100 m in östlicher Richtung entfernten Wohngebiet erhalten.

Zu diesem Vorhaben war eine artenschutzrechtliche Bearbeitung nötig. Diese basiert auf den folgenden naturschutzrechtlichen Grundlagen:

Die geänderte Gesetzeslage durch die sogenannte "kleine Artenschutznovelle" im Rahmen der Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) von Dezember 2007 erfordert seither bei der Vorhabenzulassung die Beachtung und fachliche Auseinandersetzung mit den artenschutzrechtlichen Vorgaben. Nach dem Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen (HMUELV, 2. Fassung Mai 2011) ist ein artenschutzrechtlicher Beitrag immer dann erforderlich, "wenn es bei Vorhaben und Plänen begründete Hinweise gibt, dass nach europäischem Recht geschützte Tier- und Pflanzenarten beeinträchtigt werden können". Hierbei ist die Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG vorzunehmen. Im Folgenden sind die Ergebnisse der Untersuchung und die Schlussfolgerungen dargestellt.

Die unten aufgeführten Aussagen basieren auf den aktuell vorliegenden Planunterlagen vom September 2015 (vgl. Unterlagen des Planungsbüros akp) und legen die dort beschriebene auf Basis des BPlans mögliche Nutzung des Plangebietes zu Grunde. Sollten sich hierzu noch erhebliche Veränderungen ergeben, so wird eine erneute artenschutzrechtliche Überprüfung nötig.

## 2. DATENGRUNDLAGE UND UNTERSUCHUNGSGEBIET

### 2.1 ZU BEHANDELNDE ARTEN / ARTENGRUPPEN

Folgende Arten/Artengruppen wurden auf Basis einer Ortsbegehung als möglicherweise beeinträchtigt herausgearbeitet:

- Säugetiere (hier: Haselmaus und Fledermäuse)
- Vögel
- Reptilien

Für alle weiteren FFH-Anhang-IV-Arten der Artengruppen wie

- Säugetiere (außer den genannten)
- alle Insektengruppen, Mollusken und weitere Wirbellose
- sowie der Artengruppen Pflanzen, Moose und Flechten

existieren im Untersuchungsgebiet keine geeigneten Habitate oder es existieren keine Hinweise auf entsprechende Vorkommen. Deshalb kann eine Betroffenheit für diese Arten ausgeschlossen werden. Diese Arten/Artengruppen müssen im Rahmen der Artenschutzbearbeitung nicht weiter behandelt werden. Dies gilt auch für alle nicht artenschutzrelevanten Arten. Der „Leitfaden Artenschutz in Hessen“ sagt zu diesen aus, dass sie – wenn nötig – aber im Rahmen der Eingriffsregelung beachtet werden müssen. Im Rahmen der Erfassungen konnte aber keine dahingehend relevante Art gefunden zu werden.

## 2.2 UNTERSUCHUNGSGEBIET

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 29 B befindet sich westlich der Ortslage von Adelshausen im Bereich der bereits vorhandenen Bebauung des Gewerbegebiets Pfeffewiesen. Er hat einen Umfang von etwa 1,1 ha und umfasst die Flurstücke 13/34, 13/35 und 50/3 der Flur 6 Gemarkung Adelshausen. Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt durch

- die Bundesstraße Nr. 487 im Nordwesten,
- die Industriestraße im Nordosten,
- das bestehende Firmengelände der Solupharm GmbH im Osten
- und die Flurstücke Nr. 60/3, 13/44 im Süden.

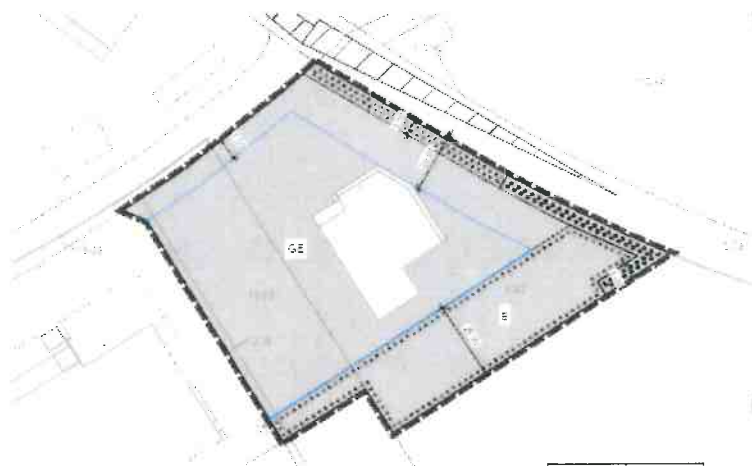


Abb. 1: Plangebiet mit Angaben zum Gehölzerhalt am Nordostrand (dunkle Markierung)



Der Planungsbereich wird zur Zeit von gewerblichen Nutzungen (Betriebsgebäude der Solupharm GmbH mit Parkplatz und Erschließungsflächen im Westen und Autohaus im Osten) geprägt, welche von einem ca. 30 m breiten gehölzbestandenen Erdwall getrennt werden. Die Flächen nördlich, westlich und südlich des Geltungsbereichs stellen sich als gewerblich genutzte Flächen dar, in süd-östlicher Richtung grenzt eine Ackerfläche an das Plangebiet. Etwa 100 m östlich des Geltungsbereichs befinden sich die nächsten Wohnhäuser der Ortslage Adelshausen. (vgl. Abb. auf dem Deckblatt).

Wie o.g. plant die Solupharm GmbH die Erweiterung ihres Gewerbestandortes. Dazu wird ein Großteil des Plangebietes vollständig umgestaltet und überbaut. Sowohl der gehölzbestandene Wall als auch die vorhandene Bebauung wird entfernt werden müssen. Das vorgesehene Baufeld lässt zum einen in Richtung B487 als auch in Richtung Adelshausen einen breiten Pufferstreifen frei. In Richtung Adelshausen wird im Bereich dieses Pufferstreifens erneut ein Erdwall aufgeschüttet – dadurch entfällt der dort vorhandene Heckenzug zum großen Teil. Erhalten wird ein kleiner Heckenzug am nordöstlichen Rand des Plangebietes zur B 487 hin (vgl. Abb. 1 & entsprechende Unterlagen des Büros apk).

### 3. METHODIK UND EINSCHÄTZUNG ZUM ARTENSCHUTZ

Neben einem Ortstermin am 31.05.15 zur Erfassung der Biotopausstattung inklusive Begutachtung der betroffenen Gehölze und Biotope mit Abschätzung der Eignung für die relevanten Tierartengruppen fand im Vorfeld auch eine Abstimmung mit dem beauftragten Planungsbüro und den zuständigen Vertretern der Naturschutzbehörden statt. Zur Erfassung der als relevant herausgearbeiteten Artengruppen wurden folgende Erfassungstermine durchgeführt. Die Erfassungen erfolgten an für die jeweilige Artengruppe guten Wetterbedingungen unter Einsatz von Fernglas und Klangattrappen (Avifauna), Fledermausdetektor (Fledermäuse) und künstlichen Verstecken (Reptilien und Haselmaus).

Tab. 1: Erfassungstermine

Termin	haupts. erfasste Artengruppe
31.05.15	Ortsbegang mit Kurzerfassung Avifauna
12.06.15	Avifauna
24.06.15	Avifauna
07./16.07.15	Fledermäuse inkl. Ausflugbeobachtung
22.08.15	Reptilien
03.09.15	Reptilien
09.09.15	Reptilien, Haselmaus
15.09.15	Haselmaus
03.10.15	Haselmaus

### 3.1 FLEDERMÄUSE

Es sind die entsprechenden Siedlungsarten wie die Zwergfledermaus und eine der Bartfledermausarten (sehr wahrscheinlich die Kleine Bartfledermaus) nachgewiesen worden. Diese nutzen das Plangebiet wohl nur zur Nahrungssuche. Gleiches gilt auch für den nachgewiesenen Großen Abendsegler. Für die **Nutzungsform als Nahrungsraum** kann das Vorhaben als unkritisch angesehen werden, v.a. da im Verhältnis zur direkten Umgebung nur relativ kleine Heckenabschnitte entfernt werden und in der Umgebung genügend adäquate Ausweichhabitate zur Jagd zur Verfügung stehen. Mittelfristig wird durch die Neuanlage des Dammes mit einer entsprechenden Bepflanzung und durch die Heckenpflanzung zur B 487 hin der Verlust der jetzigen als Leitlinien fungierenden Gehölze ausgeglichen (initial sollte die Anpflanzung dieser Gehölzstrukturen durch die Anlage von Benjeshecken begleitet werden).

Möglicherweise besiedelbare Höhlenstrukturen in den vom Vorhaben betroffenen Gehölzen konnten im Rahmen eines ausführlichen Ortsbegriffs nicht gefunden werden. Bei einer Ausflugbeobachtung am vorhandenen Gebäude des Autohauses konnten keine Hinweise auf eine Besiedlung durch Fledermäuse gefunden werden und auch keine entsprechend nutzbaren Strukturen gefunden werden.

Es kann also davon ausgegangen werden, dass durch das Vorhaben aus Sicht der Artengruppe der Fledermäuse keine artenschutzrechtlichen Tatbestände ausgelöst werden. Die grundsätzlich geplanten Eingriffsmaßnahmen sind aus Sicht der Fledermausfauna zu begrüßen.

### 3.2 VÖGEL

Es sind ebenso hauptsächlich in Siedlungen vorkommende Arten wie z.B. Amsel, Heckenbraunelle und verschiedene Meisenarten sowohl als Brutvogel als auch als nahrungssuchende Tiere nachgewiesen worden. Die gesamte Auflistung ist der folgenden Tabelle zu entnehmen.

Tab. 2: Brutvogelarten und Nahrungsgäste des Plangebietes (z.T. geschätzt nach Potential – v.a. bei „frühen“ Arten, wie den Meisen)

Artname	Status im Gebiet*	Anzahl Reviere / Brutpaare bzw. Nahrungssucher	davon vom Vorh. betroffen	Einstufung in der „hess. Ampelliste“ <sup>1,2</sup>	Maßnahmen nötig (s.u.)
<b>Brutvögel &amp; Nahrungsgäste</b>					
Amsel	Bv	3	2	gr	
Blaumeise	Bv	2	2	gr	x
Buchfink	Bv	1	1	gr	
Dorngrasmücke	Bv	1	0	gr	x
Feldsperling	Bv	2	0	ge	
Gartenbaumläufer	Bv	1	1	gr	x

Artname	Status im Gebiet*	Anzahl Reviere / Brutpaare bzw. Nahrungssucher	davon vom Vorh. betroffen	Einstufung in der „hess. Ampelliste“ <sup>art2</sup>	Maßnahmen nötig (s.u.)
Gartengrasmücke	Bv	1	1	gr	x
Grauschnäpper	Bv	1	1	gr	x
Grünfink	Bv	1	1	gr	
Hausrotschwanz	Bv	1	1	gr	x
Heckenbraunelle	Bv	3	2	gr	x
Klappergrasmücke	Bv	1	1	ge	x
Kohlmeise	Bv	2	2	gr	x
Mönchgrasmücke	Bv	3	2	gr	x
Rotkehlchen	Bv	1	1	gr	x
Sumpfmeise	Bv	1	1	gr	x
Zaunkönig	Bv	1	1	gr	x
Zilpzalp	Bv	1	1	gr	
reine Nahrungsgäste					
Bachstelze	Ng			gr	
Birkenzeisig	Ng			ge	
Elster	Ng			gr	
Girlitz	Ng			ge	
Hausperling	Ng			ge	
Singdrossel	Ng			gr	
Stieglitz	Ng			ge	
Star	Ng			gr	
Wacholderdrossel	Ng			ge	
überfliegende Tiere					
Mauersegler	Üf			ge	
Mäusebussard	Üf			gr	
Mehlschwalbe	Üf			ge	
Rabenkrähe	Üf			gr	
Rauchschwalbe	Üf			ge	
Ringeltaube	Üf			gr	
Turnfalke	Üf			gr	

\* Brutvogel (B), Nahrungsgast (Ng), nur überfliegend (Üf)

<sup>art2</sup> Erhaltungszustände nach WERNER et al (2014):

rot = ungünstig – schlecht, gelb = ungünstig – unzureichend, grün = günstig

Alle genannten Vogelarten sind als "europäische Brutvogelarten" in der Vogelschutzrichtlinie aufgeführt und somit im Artenschutz zu berücksichtigen. Für die reinen **Nahrungsgäste** und **überfliegenden Tiere** (hier v.a. im freien Luftraum jagende Arten wie Schwalben) gilt jedoch, dass nur essentielle Nahrungshabitate im Artenschutz zu berücksichtigen sind. Dies betrifft im vorliegenden Projekt keine der Arten. Für die genannten Arten, die überwiegend an den Menschen gewöhnte Arten bzw. Individuen sind, ist neben dem Ausweichen in angrenzende Nahrungsflächen auch eine Nutzung der in der Planung vorgesehenen Grünflächen bzw. der noch verbleibenden Hecken und der im Fortgang des Projektes neu entstehenden Gehölzbiotope möglich. Eine erhebliche Beeinträchtigung ergibt sich für diese Arten also nicht.



Fast alle der o.g. **Brutvögel** sind in der sogenannten „Ampelliste“ für Hessen mit grüner Farbe versehen. Das bedeutet, dass diese Arten sich in Hessen in einem günstigen Erhaltungszustand befinden (vgl. HMUELV 2011). Viele der im Rahmen der vorliegenden Erfassungen in dieser Kategorie nachgewiesenen Arten sind auch regional verbreitet und häufig (vgl. HGON 1993 & SCHAUB & STÜBING 1990ff). Für die lokalen Populationen im untersuchten Raum sind bei diesen Arten (z.B. Amsel, Buchfink, Grünfink und Zilpzalp) keine erheblichen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben zu erwarten. Sowohl in Bezug auf das Nahrungshabitat als auch in Bezug auf das Bruthabitat ist für diese Arten weiterhin im direkten Umfeld ein Ausweichen möglich.

Da das Vorkommen von Höhlen oft ein Mangelfaktor für entsprechende Vogelarten ist, muss jedoch der Verlust an Brutstätten von **Höhlenbrütern** (z.B. die Meisenarten und der Grauschnäpper) und Halbhöhlenbrütern (z.B. das Rotkehlchen, aber auch Hausrotschwanz) durch das Ausbringen von Vogel-Nistkästen als CEF-Maßnahme ausgeglichen werden. Für das Vorkommen des **Feldsperlings** wurde die schon vorgesehene Vermeidungsmaßnahme zum Heckenerhalt am Nordostrand des Plangebietes noch erweitert, sodass die Brutstätten dieser Art **nicht mehr betroffen** sind.

Folgende **Nistkästen** sind je nach Baufortschritt **frühzeitig**, also bevor der Eingriff wirksam wird, auszubringen:

Tab. 3: auszubringende Nistkästen

Kastentyp	Anzahl Kästen*
<b>Gehölzbrüter</b>	
Großmeisenkasten	10
Kleinmeisenkasten	6
Halbhöhle	4
Baumläuferkasten	2
<b>Gebäudebrüter</b>	
Halbhöhle an Haus	2
<b>Gebüschbrüter</b>	
Heckenneuanlage mit Benjeshecken-Initiale	mind. 20m x 5m

\* Sollte die Gehölzentfernung in zwei Abschnitten erfolgen, so ist auch das Ausbringen der Kästen entsprechend aufzuteilen

Die ersten vier Kastentypen sind im Bereich der zu erhaltenden bzw. in angrenzenden Gehölzbeständen auszubringen. Der letzte Typ ist an vorhandene Gebäude auszubringen.

Auf Grund des flächenmäßig relativ hohen Biotopverlustes für **Gebüsch brütenden Arten**, kann nicht davon ausgegangen werden, dass alle Reviere dieser Arten in die Umgebung verlagert werden können. So müssen im Plangebiet gezielt Nistmöglichkeiten für Gebüschbrüter wie Heckenbraunelle sowie die Grasmückenarten, aber auch Rotkehlchen und Zaunkönig durch **frühzeitige Anlage von** im räumlichen Zusammenhang mit der Eingriffsfläche stehenden **Heckenstrukturen** geschaffen werden (CEF-Maßnahme). Besonders zu beachten ist das Vorkommen der **Klappergrasmücke**, da diese Art in der hessischen „Ampelliste“



als gelb (das bedeutet „ungünstig bzw. unzureichender“ Erhaltungszustand) geführt wird und somit vorhandene Vorkommen im Artenschutz besonders beachtet werden muss. Um die sofortige Wirksamkeit der neu zu pflanzenden Hecken gewährleisten zu können, sollten diese in Zusammenhang mit der Anlage von Benjeshecken erfolgen. Auch eine in zwei Etappen aufgeteilte Gehölzentnahme mit schon sehr frühzeitiger Neuetablierung von Gehölzstrukturen ist aus Artenschutzsicht wünschenswert. Grundsätzlich ist der Erhalt des Heckenzuges zur B487 hin als wichtige Vermeidungsmaßnahme aus Sicht der Avifauna zu werten.

**Die aufgeführten Maßnahmen für Höhlen- und Gebüschbrüter müssen in der auf die Entfernung der Gehölze folgenden Brutsaison wirksam sein.**

Um die Tötung von Individuen ausschließen zu können, müssen die betroffenen Gehölze grundsätzlich außerhalb der Brutzeit der genannten Vogelarten – also von Oktober bis Februar – entfernt werden.

Zusammenfassend kann die Frage nach dem Eintreffen der Verbotstatbestände für die Avifauna – bei Beachtung der genannten Vorgaben zur Vermeidung, Baufeldräumung und bei Etablierung der CEF-Maßnahmen – durchgängig mit nein beantwortet werden.

### 3.3 REPTILIEN

Es konnten keine Hinweise auf relevante Reptilienarten wie die Zauneidechse gefunden werden. Diese Artengruppe ist im Rahmen dieser Bearbeitung also nicht weiter zu berücksichtigen.

### 3.4 HASELMAUS

Es konnten keine Hinweise auf das Vorkommen von Haselmäusen gefunden werden. Weder spezifisch nagenagte Nüsse noch Sommerester wurden nachgewiesen. Diese Art ist somit hier nicht weiter zu berücksichtigen.

### 3.5 WEITERE RELEVANTE ARTEN

Es konnten keine Hinweise auf weitere relevante Arten gefunden werden.

#### 4. ZUSAMMENFASSUNG

Wie oben erläutert ergeben sich, auf Basis der Erfassungsergebnisse keine artenschutzrechtlichen Problemstellungen. Der nötige artenschutzrechtliche Ausgleich beschränkt sich auf das Ausbringen von den o.g. zusätzlichen Nistmöglichkeiten sowie auf der Etablierung der Heckenstrukturen. Bei **Beachtung der genannten Vorgaben und Maßnahmen** werden durch die auf Basis des BPlans möglichen Veränderungen im Plangebiet keine artenschutzrechtlichen Tatbestände ausgelöst.

Aufgestellt, Spangenberg, den 12. Oktober 2015



Torsten Cloos

## 5. LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS

- ARBEITSGEMEINSCHAFT FLEDERMAUSSCHUTZ HESSEN (AGFH) (1999): Die Fledermäuse Hessens. Verlag Manfred Hennecke, Remshalden-Buoch, 248 S.
- ARBEITSGEMEINSCHAFT FLEDERMAUSSCHUTZ HESSEN (AGFH) (2002): Die Fledermäuse Hessens II. Eigenverlag, 66 S.
- BAUER, H.-G., BEZZEL, E. & FIEDLER, W. (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. AULA-Verlag, Wiebelsheim.
- BLESSING, M. & SCHARMER, E. (2013): Der Artenschutz im Bebauungsplanverfahren. Verlag W. Kohlhammer, Stuttgart, 138 S.
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BFN - Hrsg.) (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Bnd. 1: Wirbeltiere. Naturschutz und biologische Vielfalt 70(1). 386 S.
- DIETZ, C., HELVERSEN, O. V., NILL, D. (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas. Wiesbaden.
- DOERPINGHAUS, A., EICHEN, C., GUNNEMANN, H., LEOPOLD, P., NEUKIRCHEN, M., PETERMANN, J. & SCHRÖDER, E. (2005): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. – Münster (Landwirtschaftsverlag). – Naturschutz und Biologische Vielfalt 20.
- GEDEON, K., C. GRÜNEBERG, A. MITSCHKE, C. SUDFELDT, W. EIKHORST, S. FISCHER, M. FLADE, S. FRICK, I. GEIERSBERGER, B. KOOP, M. KRAMER, T. KRÜGER, N. ROTH, T. RYSLAVY, F. SCHLOTMANN, S. STÜBING, S. R. SUDMANN, R. STEFFENS, F. VÖKLER & WITT, K. (2014): Atlas Deutscher Brutvogelarten – Atlas of German Breeding Birds. – Stiftung Vogelmonitoring Deutschland und Dachverband Deutscher Avifaunisten, Münster. 800 S.
- GÜNTHER, R. (Hrsg.) (1996): Die Amphibien und Reptilien Deutschlands. Gustav Fischer Verlag, Jena.
- HESSEN-FORST - FENA (2006): Artensteckbrief Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*). Gießen, 4 S.
- HESSISCHE GESELLSCHAFT FÜR ORNITHOLOGIE UND NATURSCHUTZ - HGON (Hrsg.) (2010): Vögel in Hessen – die Brutvögel Hessens in Raum und Zeit (Brutvogel-atlas). Echzell, 526 S.
- HESSISCHE GESELLSCHAFT FÜR ORNITHOLOGIE UND NATURSCHUTZ & STAATLICHE VOGELSCHUTZWARTE FÜR HESSEN; RHEINLAND-PFALZ UND SAARLAND – HGON & SVSWH (2006): Rote Liste der bestandsgefährdeten Brutvogelarten Hessens (9. Fassung). Vogel und Umwelt 17, S. 3-51.

- HESSISCHE GESELLSCHAFT FÜR ORNITHOLOGIE UND NATURSCHUTZ (HGON) (Hrsg.) (1993-2000): Avifauna von Hessen - Eigenverlag, Echzell.
- HESSISCHES DIENSTLEISTUNGSZENTRUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, GARTENBAU UND NATURSCHUTZ – HDLGN (Hrsg.) (2003f): div. Gutachten zur gesamthessischen Situation der FFH-Arten. Gießen.
- HESSISCHES MINISTERIUM DES INNEREN UND FÜR LANDWIRTSCHAFT, FORSTEN UND NATURSCHUTZ (HMILFN) (Hrsg.) (1996ff): Rote Listen der Fledermäuse, Tagfalter, Libellen, Heuschrecken und Amphibien & Reptilien Hessen. Wiesbaden.
- HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (HMUELV - Hrsg.) (2011): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen. 50 S. & Anhang.
- INSTITUT für TIERÖKOLOGIE UND NATURBILDUNG (ITN) (2003f): Artenschutzsteckbriefe zu den verschiedenen Fledermausarten Hessens. HDLGN, Gießen.
- JUŠKAITIS, R. & BÜCHNER, S. (2010): Die Haselmaus. Neue Brehm Bücherei, Bd. 670. Westarp Wissenschaften. Hohenwarsleben., 181 S.
- KÖPPEL, J. PETERS, W. & WENDE, W. (2004): Eingriffsregelung, Umweltverträglichkeitsprüfung, FFH-Verträglichkeitsprüfung. Ulmer UTB, Stuttgart, 367 S.
- KREUZIGER, J. & BERNSHAUSEN, F. (2012): Fortpflanzungs- und Ruhestätten bei artenschutzrechtlichen Betrachtungen in Theorie und Praxis – Grundlagen, Hinweise und Lösungsansätze – Teil 1: Vögel. NuL 44 (8), 2012, S. 229-237.
- LUKAS, A., WÜRSIG, T. & TESSMER, D. (2011): Artenschutzrecht. Recht der Natur, Sonderheft Nr. 66. Frankfurt, 88S.
- MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (MKULNV) (2010): Vorschriften zum Schutz von Arten und Lebensräumen in Nordrhein-Westfalen. Eigenverlag, 76 S.
- MÖLLER, A. & HAGER, A. (2012): Fortpflanzungs- und Ruhestätten bei artenschutzrechtlichen Betrachtungen in Theorie und Praxis – Grundlagen, Hinweise und Lösungsansätze – Teil 2: Reptilien und Tagfalter. NuL 44 (10), 2012, S. 307-316.
- PETERSEN, B., ELLWANGER, G., BLESS, R., BOYE, P., SCHRÖDER, E. & A. SSYMANK (2004): Das europäische SCHUTZGEBIETSSYSTEM Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 2: Wirbeltiere. Bonn - Bad Godesberg.
- SÜDBECK, P., H. ANDRETZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELD (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.



WERNER, MATTHIAS, BAUSCHMANN, GERD, HORMANN, MARTIN & DAGMAR STIEFEL (2014), (Hrsg.): STAATLICHE VOGELSCHUTZWARTE FÜR HESSEN; RHEINLAND-PFALZ UND SAARLAND – HGON & SVSWH (2014): Zum Erhaltungszustand der Brutvogelarten Hessens (2. Fassung, März 2014). Vogel & Umwelt 21: 37-69.

### **Gesetze**

BNatSchG - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (Stand 6. Dezember 2011).

FFH-Richtlinie - Richtlinie des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (92/43/EWG) (01. Januar 2007).

HAGBNatschG - Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 20. Dezember 2010 (GVBl. Nr. 24 Teil 1, S. 629-645).

VS-Richtlinie - Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten.

