

STADT MELSUNGEN



14. ÄNDERUNG ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UMWELTBERICHT

Juni 2026

ENTWURF

Ing.-Büro Lüpke + Zischkau Umweltplan

Henschelweg 11, 34392 Ahnatal

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

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Einleitung	4
1.1. Inhalt und Ziel der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes	4
1.2. Für den Vorhabensbereich in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes	6
2. Umweltprüfung	12
2.1. Erläuterung zur Vorgehensweise, zur angewendeten Methodik und zu eventuellen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Angaben	12
2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands für den Fall der Nichtdurchführung der Planung (= Nullvariante)	15
2.3. Wirkfaktoren des Vorhabens	15
2.4. Spezifische Eingriffswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter	17
3. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation bzw. zum Ausgleich von Eingriffen	23
3.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen	23
3.2. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Kompensation von Eingriffen	25
3.3. Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes	26
3.4. Überschlägige Bilanzierung – naturschutzrechtlicher Eingriff und Ausgleich	27

	Seite
4. Betrachtung anderweitigen Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	29
5. Zusammenfassung	30

ANHANG

Abschlussbericht –

Ergebnisse und Artenschutzrechtliche Bewertung – „Erweiterung Pieffewiesen“ (Standort: 34212 Melsungen, Gemarkung Adelshausen, Flur 6, Flurstücke 13/2, 13/31, 20/8, 20/12, 29/3, 68/20) – **Stand: Juni 2026**

Auftraggeber: Braun Facility Services GmbH & Co. KG – Nürnberger Straße 51, 34212 Melsungen

Erstellt durch: BANU Cloos GmbH & Co. KG - Jasminweg 4, 34576 Homberg

1. Einleitung

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

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

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

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

1.1. Inhalt und Ziel der 14.Änderung des Flächennutzungsplan

Die Stadtverordneten der Stadt Melsungen haben am 01.07.2025 die Aufstellung der 14.Änderung zum Flächennutzungsplan gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen. Ziel ist es, die im Parallelverfahren nach § 8 Absatz 3 BauGB stattfindende Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29C „Auf den PfiEFFewiesen“ städtebaurechtlich vorzubereiten. Mit der verbindlichen Bauleitplanung wird die Erweiterung von Industriegebietsflächen (GI) gemäß § 9 BauNVO für die ortsansässige B Braun SE baurechtlich ermöglicht. Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 29C ist ca. 4,44 ha groß. Der Geltungsbereich zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft dieselbe Fläche.

Mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wird für den größten Teil des Geltungsbereiches die künftige Darstellung als gewerbliche Bauflächen (G) vorgenommen und damit für den Bebauungsplan Nr. 29C die Ausweisung dieses Bereichs als Industriegebiet (GI) vorbereitet. Darüber hinaus erfolgt in der 14. Änderung zum F-Plan die Darstellung der künftigen Straßenverkehrsfläche im Geltungsbereich sowie einer Grünfläche, die im B-Plan Nr. 29C für Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden sollen.

Mit der 14. Änderung zum Flächennutzungsplan wird eine Veränderung des gegenwärtigen Naturraums, verbunden mit Eingriffen in Schutzgüter wie Natur, Boden und Landschaft vorbereitet.

Der vorliegende UMWELTBERICHT widmet sich speziell dieser Thematik. Er nimmt eine frühzeitige, schutzgutbezogene Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen vor und vermittelt dem Bebauungsplan Nr. 29C Handlungsansätze für Festsetzungen zur Vermeidung, zur Minderung und Kompensation von Eingriffen in Schutzgüter wie Natur, Boden und Landschaft.

Nachfolgend erfolgt eine zeichnerische Gegenüberstellung von Bestand und Planung, die die Inhalte der 14. Änderung zum Flächennutzungsplan in einer ersten Übersicht verdeutlicht:

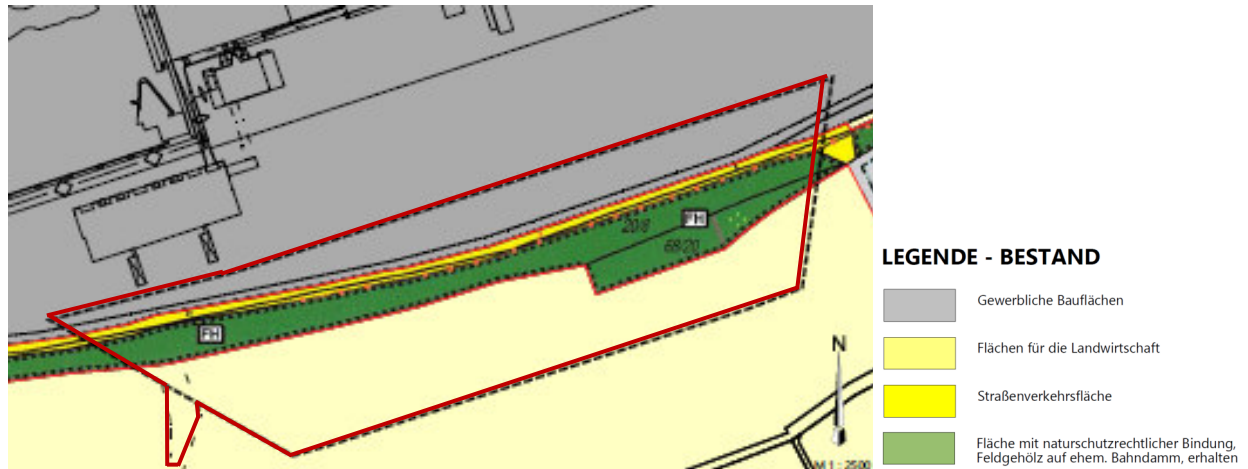


Abbildung 01: Flächennutzungsplan, Auszug **Geltungsbereich** - BESTAND

Die PLANUNG zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt den Geltungsbereich wie folgt dar:



Abbildung 02: Flächennutzungsplan, Auszug **Geltungsbereich** - PLANUNG

Zu erkennen ist, dass die Gewerbliche Baufläche vergrößert wird. Hierfür werden die Fläche des bestehenden Feldgehölzes sowie landwirtschaftliche Flächen hinzugenommen (vgl. BESTAND). Als Ausgleichsmaßnahme werden in der PLANUNG neue Flächen für den Naturschutzrechtlichen Ausgleich dargestellt.

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

⇒ Allgemeine Umweltziele in der Bauleitplanung

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

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

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

⇒ Umweltziele in schutzgutbezogenen Fachgesetzen

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

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

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

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

⇒ Berücksichtigung vorgeordneter Fachplanungen

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

- **Landesentwicklungsplan Hessen 2020**

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

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

- **Regionalplan Nordosthessen 2024**

Melsungen ist ein *Mittelzentrum im ländlichen Raum*.

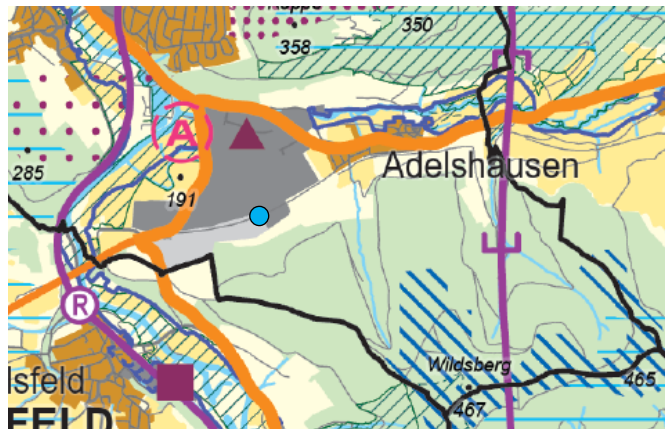


Abbildung 03: Auszug aus dem Regionalplan Nordhessen 2024, Bereich Adelshausen

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

- **Besondere gesetzliche Umweltschutz- und Erhaltungsziele**

- **Natur und Landschaftsschutz** - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG)

Der Geltungsbereich zur 14. Änderung des F-Plans liegt außerhalb der folgenden Schutzgebiete, deren Satzungen, Verordnungen usw.:

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

Im Geltungsbereich gibt es keine

*gesetzlich geschützten Biotopkomplexe, Nationale Naturmonumente, Naturdenkmäler,
Flächen aus dem Naturschutzpool,
geschützten Landschaftsbestandteile u. a. schützenswerte Objekte
potentiellen Spenderflächen für Gehölze.*

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

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

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

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

Besondere Umweltschutz- und Erhaltungsziele in benachbarten Bereichen

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

2. Umweltprüfung

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

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

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

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

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

Die Vorgehensweise beschreibt nachfolgende Methodik:

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

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

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

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

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

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

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

- fachplanerische Ausweisungen lt. BNatSchG und HeNatG, NSG, ND, NATURA 2000 bzw. FFH- und Vogelschutzgebiete, geschützte Biotope,
- Biotope/ Lebensräume seltener bzw. geschützter Arten,
- geschützte bzw. gefährdete Arten (Rote Liste Hessen, BArtSchV),
- naturschutzbedeutsame Landschaftsteile (Biotopverbundflächen, Vernetzungsstrukturen),
- Biotop-/ Nutzungstypenschlüssel mit Typ-Nrn. orientiert an den Standard-Nutzungstypen in Anlage 3 der Hessischen Kompensationsverordnung,
- Kartieranleitung zur Hessischen Lebensraum- und Biotopkartierung (HLBK) des HLNUG
- lokalspezifische und repräsentative Landschaftselemente,
- Erfassung der Realnutzung, des jahreszeitlichen Artenbesatzes sowie der vorhandenen Biotop-/ Vegetationstypen durch den Bearbeiter auf Grundlage mehrerer Ortsbegehungen im Zeitraum 08/2025 bis 03/2026.
- **Spezielle Belange des Artenschutzes**

Zur Berücksichtigung und Bewertung von artenschutzrechtlichen Betroffenheiten wurde im Rahmen der Bauleitplanung folgender gesonderter Fachbeitrag erstellt, der Bestandteil der Planungsunterlagen ist:

Ergebnisse und Artenschutzrechtliche Bewertung - Erweiterung B-Braun-Werk Pfieffewiesen [BANU Cloos GmbH & Co. KG, Spangenberg 2026].

Die wesentlichen Untersuchungsergebnisse des Artenschutzberichtes sind auszugsweise in den UMWELTBERICHT (Abschnitt 3.3) aufgenommen. Das Gesamtwerk ist im **ANHANG** beigelegt.

Schutzgut – Boden/ Flächenverbrauch

Zur Bewertung des Schutzpotenzials wurden die nachfolgend genannten Kriterien berücksichtigt:

- Flächenverbrauch durch das Vorhaben, Zustand und Nutzung der Flächen im Bestand (z. B. Versiegelung/ Teilversiegelung, grün-/ freiflächenplanerische Ausstattung, landwirtschaftliche Nutzung),

- Funktionale Bestandsbewertung des Bodens nach landwirtschaftlichem Ertragspotential sowie dessen Regelungsfunktionen wie Nitrat- und Wasserrückhalt sowie sonstiges Filter- und Puffervermögen, seiner Lebensraumfunktion (Pflanzen und Tiere) sowie unter Berücksichtigung der Standortveränderung (Versiegelung, Teilversiegelung, Bodenauftrag/ Bodenabtrag usw.),
- „Geotechnisches Gutachten [Das Baugrund-Institut Dipl.-Ing. Knieriem GmbH, Kassel, 26.11.2025/18.02.2026]“ mit seinen chemischen Analysen und Einstufungen von Bodenproben/ Abbruch.

Schutzgut – Landschaft und Freiraum, Erholungsfunktion

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

○ **Schutzgut – Luft/ Klima**

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

○ **Schutzgut – Wasser**

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

○ **Schutzgut – Kultur und sonstige Sachgüter**

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

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

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

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

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

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

Bei der Bearbeitung des Umweltberichtes traten keine planungsrelevanten Schwierigkeiten auf.

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

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

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

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

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

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

2.3. Wirkfaktoren des Vorhabens

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

- **Baubedingte Wirkungen**

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

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

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

- **Anlagenbedingte Wirkungen**

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

- *Bewertung/ Vorabschätzung: wesentliche Wirkfaktoren mit nachhaltigen Auswirkungen*

- **Betriebsbedingte Wirkungen**

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

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

- *Bewertung/ Vorabschätzung: genehmigungsrechtlich geregelt und kalkulierbar*

2.4. Spezifische Eingriffswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter

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

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

Bestandsbewertung

Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen.

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

Es handelt sich um eine Lage mit mittlerem Ertragswert.

Prognose und Bewertung der Auswirkungen

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

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

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

Hinweis:

Auf **artenschutzrechtliche Belange** wird in **Abschnitt 3.3** (s. dort) speziell eingegangen. Hierzu liegt ein gesonderter Fachbeitrag vor, der diesem **UMWELTBERICHT** als **ANHANG** beigelegt ist.

Im Geltungsbereich befinden sich keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte von Natur- und Landschaft.

Im Rahmen der seit 1992 stattfindenden Hessischen Biotopkartierungen wurde 2004 ein *Feldgehölz trockener bis frischer Standorte* erfasst. Es handelt sich um einen größeren zusammenhängenden Gehölzbestand von ca. 0,95 ha, der sich im Bereich eines alten Bahndamms zwischen der B 83 und Adelshausen entwickelt hat. Zweifelsfrei handelt es sich hierbei um den aktuell der wertvollste Lebensraum im Planänderungsgebiet. Seine geschlossene und durch die langfristige Entwicklung dichte und überkronte Struktur bietet gute Rückzugsräume und ggf. Brut-/ Nistplätze für Tiere an. Der Gehölzbestand besteht in weiten Teilen aus standorttypischen Arten. Er ist vielfältig, höhenmäßig gestuft und als Baumhecke zu bezeichnen.

Bestandskartierungen, die begleitend zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29C erfolgten, betrafen speziell das vorhandene Feldgehölz, seine Struktur und Ausstattung. Sie kamen zu dem Ergebnis, dass es sich um ein wertvolles, allerdings nicht um ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop handelt.

Die südseitig etwa 1,98 ha große Fläche im Geltungsbereich, ist von ihrer intensiven Nutzung als Acker bestimmt. Der Bestand an Tieren und Pflanzen ist deshalb artenarm und überformt. Natürliche Entwicklungsmöglichkeiten werden durch die regelmäßige Bodenbearbeitung unterbrochen bzw. gestört.

Vorbelastungen: Das vorhandene großflächige Feldgehölz (Baumhecke) konnte sich in der Vergangenheit vergleichsweise ungestört entwickeln. Seine Vernetzungswirkung zu anderen Lebensräumen bspw. dem südseitigen Waldgebiet ist durch den angrenzenden landwirtschaftlichen Übergangsbereich sowie die nordseitigen Industrieflächen gestört. Das beeinflusst die Wandermöglichkeit von Tieren negativ. Die intensive Nutzung der in den Geltungsbereich aufgenommenen Ackerfläche verhindert hier natürliche Entwicklungen und die Entstehung artenreicherer Lebensräume. Wanderungsmöglichkeiten von Tieren sind unterbrochen bzw. erschwert.

Wertigkeit: Die Wertigkeit des Planungsgebietes für das Schutzgut - Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ist **mäßig hoch**. Am wichtigsten mit Blick auf seine Größe, Geschlossenheit und Ausstattung ist das im Geltungsbereich erfasste Feldgehölz (Baumhecke).

Prognose und Bewertung der Auswirkungen

Die F-Planänderung bereitet Eingriffe und damit verbunden nachhaltige Veränderung von Lebensräumen vor. So werden das bestehende Feldgehölz (Baumhecke) und Ackerflächen für die Erweiterung eines Industriegebietes (GI) vorbereitet. Damit verbunden ist der nachhaltige Verlust dieser Flächen als natürliche Lebensräume von Tieren und Pflanzen. Die entlang des alten Bahndamms angesiedelte Baumhecke wird zudem in ihrer Gesamtheit durch das Vorhaben unterbrochen und damit in ihrer Geschlossenheit zerstört.

Im Gegenzug sind im B-Plan Nr. 29C „Auf den Pfieffewiesen“ umfangreiche Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung zu stellen. Vermutlich werden hierzu ergänzende Flächen benötigt, da der Ausgleich nur innerhalb des Planungsgebietes nicht zu erreichen sein wird. Wenn man davon ausgeht, dass das im Geltungsbereich vorhandene Feldgehölz (Baumhecke) Lebensraum auch für seltene Tiere bietet, werden auch artenschutzrechtliche Belange verstärkt zu berücksichtigen sein.

Die Ausgleichsmaßnahmen im B-Plan Nr. 29C müssen folglich darauf abzielen, den verlorengehenden Lebensraum mittelfristig wiederherzustellen.

Erheblichkeit

Nur unter der Voraussetzung, dass im B-Plan Nr. 29C „Auf den Pfieffewiesen“ ausreichende und geeignete Vorgaben und Festsetzungen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen erfolgreich umgesetzt werden, wird die vollständige Kompensation von Eingriffen in das **Schutzgut - Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt** zu erreichen sein, so dass **keine Erheblichkeit** prognostiziert werden kann.

➤ Schutzgut – Wasser

Bestandsbewertung

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

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

Prognose und Bewertung der Auswirkungen

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

Erheblichkeit

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

➤ Schutzgut – Boden/ Freiflächenverbrauch

Bestandsbewertung

Die 14. Änderung zum F-Plan bereitet den Verbrauch bisherige Ackerflächen von etwa 1,98 ha Größe und eines Feldgehölzes von ca.0,95 ha Größe zur Schaffung von Industriegebietsflächen (GI) vor, für die eine Bebaubarkeit und damit Flächenversiegelung bis zu einer GRZ 0.8 zugelassen werden soll. Damit ergeben sich aus der Zielsetzung heraus Eingriffe in den Boden und der Verlust von bisherigen Freiflächen. Nach den *Karten zur Bodenfunktionsbewertung für die Raum- und Bauleitplanung der HLNUG*, handelt es sich bei dem in Rede stehenden Acker um Böden, die in der **bodenfunktionalen Gesamtbewertung** als **gering (2)** eingestuft sind:



Ausschlaggebend hierfür ist das Zusammenwirken folgender Einzelkriterien:

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

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

Prognose und Bewertung der Auswirkungen

- Der nachhaltige Verbrauch von Ackerfläche und eines wertvollen Feldgehölzes für die Erweiterung eines Industriegebietes um ca. 2,0 ha ist mit Blick auf den Schutz von Böden und Freiflächen grundsätzlich als kritisch festzustellen. Die vorbereiteten Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen ergeben sich durch die zulässige der Bebauung und Versiegelung

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

➤ Schutzgut – Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsbewertung

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

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

Prognose und Bewertung der Auswirkungen

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

➤ Schutzgut – Landschaftsbild und Freiraum einschl. Erholungsfunktion

Bestandsbewertung

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

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

Prognose und Bewertung der Auswirkungen

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

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

➤ Schutzgut – Luft/ Klima

Bestandsbewertung

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

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

Prognose und Bewertung der Auswirkungen

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

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

➤ Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter

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

Bestandsbewertung

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

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

Prognose und Bewertung der Auswirkungen

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

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

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

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

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

3.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen

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

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

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

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

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

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

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zu prüfen, welche der vorhandenen Gehölzbestände – bei Planung der Industriegebietsfläche (GI) noch erhalten werden können. Im Wesentlichen handelt es sich um Teile von Anpflanzungen, die im B-Plan Nr. 29A festgesetzt worden waren. Diese Flächen und Gehölze sind dann in den B-Plan Nr. 29C zu übernehmen, gemäß (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB) baurechtlich festzusetzen und so dauerhaft zu erhalten.

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

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

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

- **Festsetzung zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

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

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

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

- **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

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

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

Zulässig sind ausschließlich Werbeanlagen, die den im Gebiet dargebotenen Leistungen dienen. Nicht zulässig sind Werbeanlagen sowie Leuchtreklamen in Neonfarben und besonderen Leuchteffekten wie Blink- und Blitzschaltungen sowie wechselnde Lichtstärken ganz oder auch nur teilweise.

3.2. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Kompensation von Eingriffen

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

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

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

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

Flächen für technische Anlagen,

Dachflächen, welche als Terrasse oder Wegeflächen genutzt werden,

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

Vordächer sowie Eingangsüberdachungen,

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

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

Innerhalb des Geltungsbereiches zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wird an der Südseite des Gebietes eine ca. 20 m breite Fläche dargestellt, die ausschließlich für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung gestellt wird.

Der B-Plan Nr. 29C hat diese Fläche und die hier stattfindenden natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen zu entwickeln und gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB rechtsgültig festzusetzen. Schwerpunkt sollten Ausgleichsmaßnahmen sein, die den Verlust des Feldgehölzes im Bereich des alten Bahndamms kompensieren.

Darüber hinaus ist zu erwarten, dass ergänzende natur- und artenschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sein werden (s. hierzu Abschnitt 3.4.), für die im Bebauungsplan Nr. 29C externe Flächen zur Verfügung zu stellen sind.

3.3 Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes

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

Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange, insbesondere mit Blick auf besonders geschützte Tiere und Pflanzen, hatte der Investor eine fachkundige Untersuchung beauftragt, die Bestandteil der Planungsunterlagen ist und diesem UMWELTBERICHT im **ANHANG** beigelegt wird:

Ergebnisse und Artenschutzrechtliche Bewertung „Erweiterung Pfieffewiesen“

Erstellt durch: BANU Cloos GmbH & Co. KG - Jasminweg 4, 34576 Homberg

Die Studie (Abschlussbericht: verfasst im Juni 2026) enthält einleitende Hinweise zu den rechtlichen Grundlagen, zu Wirkfaktoren und Wirkraum. Anschließend werden die Methodiken und Ergebnisse zur Erfassung der relevanten Artengruppen erläutert. Der gesamte Erfassungszeitraum betrug ein Jahr (von Juni 2025 bis einschließlich Juni 2026). Nachfolgend findet in dem Fachbeitrag anhand der Ergebnisse der Erfassung eine artengruppenbezogene Prüfung statt, die wie folgt zusammenfassend resümiert:

Als relevante Artengruppen wurden Vögel, Säugetiere (Haselmaus, Fledermäuse) und Reptilien (Schlingnatter) ermittelt. Um vorhabenbedingte Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit auszuschließen/ zu vermeiden, formuliert der Artenschutzbericht abschließend notwendigen **Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz**, die an dieser Stelle als nachfolgende Übersicht aufgelistet werden:

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen:

- **Baubedingt V1 - Rodungs- und Bauzeitenmanagement für Vögel,**
- **Baubedingt V2 - Rodungs- und Bauzeitenmanagement für Fledermäuse,**
- **Baubedingt V3 - Rodungs- und Bauzeitenmanagement für die Haselmaus,**
- **Baubedingt V4 - Umsiedlung von Haselmäusen,**
- **Bau- und anlagebedingt V5 – Anlage von Vernetzungsstrukturen Haselmaus**
- **Baubedingt V6 - Reptilienschutzmaßnahmen Schlingnatter,**
- **Baubedingt V7 – Reptilienschutzzaun,**
- **Baubedingt V8 - Reptilienschutzmaßnahmen Schlingnatter 2.**

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen:

- **Bau- und anlagebedingt CEF1 - Kartierung und Ausgleich von Fledermausquartieren,**
- **Bau- und anlagebedingt CEF2 - Anlage von Ersatzlebensraum für die Haselmaus,**
Bau- und anlagebedingt CEF3 - Anlage von Ersatzlebensraum für Reptilien,

- **Bau- und anlagebedingt CEF4 - Anlage von künstlichen Nisthilfen für Stare,**
- **Bau- und anlagebedingt CEF5 - Anlage von Bruthabitaten für Hecken- und Gehölzbrüter.**

Die Artenschutzmaßnahmen sind in den Bebauungsplan Nr. 29C verbindlich zu übernehmen. In diesem Zusammenhang sind die hierzu erforderlichen Ausgleichsflächen bereitzustellen und wenn möglich in den Geltungsbereich zum B-Plan Nr. 29C aufzunehmen.

3.4 Überschlägige Bilanzierung - naturschutzrechtlicher Eingriff und Ausgleich

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

BESTAND - Acker

11.191	intensiv bewirtschafteter Acker	$19.900 \text{ m}^2 * 16 \text{ WP/m}^2 =$	318.400 WP
02.200	Feldgehölz, frischer Standorte	$200 \text{ m}^2 * 39 \text{ WP/m}^2 =$	7.800 WP
05.200	Feldgehölz, Baumhecke	$9.500 \text{ m}^2 * 50 \text{ WP/m}^2 =$	475.000 WP
11.221	gärtnerische Grünflächen	$9.050 \text{ m}^2 * 14 \text{ WP/m}^2 =$	133.000 WP
10.710/10.510	versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen)	$5.060 \text{ m}^2 * 3 \text{ WP/m}^2 =$	15.180 WP
<i>Zwischensumme:</i>			<i>ca. 950.000 WP</i>

PLANUNG - Industriegebiet

10.510	Verkehrsfläche, asphaltiert	$4.500 \text{ m}^2 * 3 \text{ WP/m}^2 =$	- 13.500 WP
10.710	Industriegebiet ca. 1/3 anteilig versiegelt	$7.800 \text{ m}^2 * 3 \text{ WP/m}^2 =$	- 23.400 WP
02.400	Feldgehölz, Ausgleichspflanzung	$6.600 \text{ m}^2 * 27 \text{ WP/m}^2 =$	- 178.200 WP
10.720	Industriegebiet ca. 2/3 anteilig Gründach	$16.000 \text{ m}^2 * 19 \text{ WP/m}^2 =$	- 304.000 WP
11.221	Industriegebiet, gärtnerische Grünanlage	$7.350 \text{ m}^2 * 14 \text{ WP/m}^2 =$	- 102.900 WP
<i>Zwischensumme:</i>			<i>- 622.000 WP</i>

Es ist sicher, dass zum Ausgleich der vorbereiteten Eingriffe in Schutzgüter wie Natur, Boden und Landschaft sehr umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sein werden, die im Bebauungsplan Nr. 29C konkret auszulegen und rechtsgültig festzusetzen sind. Bereits in der 14. Änderung zum Flächennutzungsplan wird eine südseitige Fläche im Geltungsbereich hierfür vorgesehen und planzeichnerisch dargestellt (s. Planzeichnung). Ob die hier stattfindenden Maßnahmen ausreichen, um die Eingriffe, insbesondere den Verlust des vorhandenen großflächigen Feldgehölzes, vollständig kompensieren zu können ist ungewiss. Im Ergebnis der oben angestellten überschlägigen Bilanzierung zeigt sich ein **Ausgleichsdefizit**, das von seiner Größenordnung her (hier: ca. 950.000 WP - 622.000 WP = 328.000 Wertpunkte)

nicht im Bereich des Vorhabengebietes ausgeglichen werden kann. Diese Aussage ist die wichtigste Erkenntnis dieser Betrachtungen.

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

Ähnliches gilt für den Artenschutz: Das vorliegende Fachgutachten (ANHANG) gibt Auskunft, dass innerhalb des Feldgehölzes relevante Arten wie Vögel, die Haselmäuse und Schlingnattern siedeln. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 29C sind detaillierte und artspezifische Maßnahmen auszuarbeiten und hierfür Flächen bereitzustellen, so dass diese Tiere zu neuen geeigneten Standorten hin ausweichen, vergrämt oder umgesiedelt werden können.

4. Betrachtung anderweitigen Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

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

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

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

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

5. Zusammenfassung

Die Stadtverordneten der Stadt Melsungen haben die Aufstellung der 14.Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Damit wird die im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB stattfindende Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29C „Auf den PfiEFFewiesen“ städtebaurechtlich ermöglicht und sichergestellt. Zielsetzung des B-Plans Nr. 29C ist die Ausweisung eines ca. 4,44 ha großen Industriegebietes (GI), das die bestehenden Industrieflächen der B Braun SE in Melsungen in südlicher Richtung erweitern soll. In diesem Zusammenhang ist die 14.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melsungen erforderlich. Sie schließt Flächen ein, die bisher unversiegelt sind und landwirtschaftlich genutzt wurden sowie ein großflächiges Feldgehölz, das sich auf einem früheren Bahndamm entwickelt hat (Baumhecke).

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

In den B-Plan Nr. 29C sind folglich ergänzende, wahrscheinlich externe, Kompensationsflächen und –maßnahmen aufzunehmen, über die sich die Beteiligten (Stadt Melsungen, Investor, Naturschutzbehörden) im Zuge der weitergehenden Planungen verständigen müssen.

Zur Abhandlung von **artenschutzrechtlichen Belangen** wurde ein gesondertes Fachgutachten beauftragt, das dem **UMWELTBERICHT** als ANHANG beigelegt ist. Er fasst die Untersuchungsergebnisse zur möglichen Betroffenheit von Arten zusammen und benennt konkrete artenbezogene Maßnahmen, die im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29C umzusetzen sein werden.

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

14.Änderung zum Flächennutzungsplan

- **UMWELTBERICHT** -

(ENTWURF)

Melsungen, im Juni 2026

