

Bauleitplanung des Zweckverbandes Interkommunales Gewerbegebiet Angelburg / Steffenberg,
Ortsteile Niedereisenhausen Ortsteil Angelburg-Gönnern und Steffenberg-Niedereisenhausen

Umweltbericht

Bebauungsplan „Interkommunales Gewerbegebiet“, 1. Bauabschnitt – 1. Änderung sowie Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich

Vorentwurf

Planstand: 27.06.2022

Projektnummer: 21-2547

Projektleitung: Wolf / Fokuhl

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de

Inhalt

1. Einleitung	4
1.1 Rechtlicher Hintergrund	4
1.2 Ziele und Inhalte der Planung	4
1.2.1 Ziele der Planung.....	4
1.2.2 Standort, Art und Umfang des Vorhabens	4
1.2.3 Festsetzungen des Bebauungsplanes	5
1.3 Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Planaufstellung.....	6
1.3.1 Flächenbedarf und sparsamer Umgang mit Grund und Boden	6
1.3.2 Einschlägige Fachgesetze und –pläne sowie deren Ziele des Umweltschutzes	6
1.3.3 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen	6
1.3.4 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	7
1.3.5 Eingesetzte Techniken und Stoffe.....	7
2. Beschreibung und Bewertung des Bestandes und voraussichtliche Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....	8
2.1 Boden und Fläche	8
2.2 Wasser	12
2.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels	12
2.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen.....	12
2.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange	15
2.6 Natura 2000 Gebiete und sonstige Schutzgebiete	16
2.7 Gesetzlich geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen	17
2.8 Biologische Vielfalt	18
2.9 Landschaft.....	19
2.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität	19
2.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz	19
2.12 Bestehende und resultierende Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder für planungsrelevante Schutzgüter durch Unfälle und Katastrophen	19
2.13 Wechselwirkungen	20
3. Eingriffs- und Ausgleichsplanung	20
3.1 Ermittlung des Kompensationsbedarf	20
3.2 Kompensation des Eingriffs	20
4. Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	20

5.	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	20
6.	Alternative Planungsmöglichkeiten und wesentliche Gründe für die Standortwahl	21
7.	Kontrolle der Durchführung von Festsetzungen und Maßnahmen der Planung sowie Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	21
8.	Zusammenfassung	22
9.	Quellenverzeichnis	22
10.	Anlagen und Gutachten	22

1. Einleitung

1.1 Rechtlicher Hintergrund

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

Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bauleitplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange). Er dient als Grundlage für die durchzuführende Umweltprüfung. Der Umweltbericht und die eingegangenen Anregungen und Hinweise sind als Ergebnis der Umweltprüfung in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Um Doppelungen und damit eine unnötige Belastung des Verfahrens zu vermeiden, werden die für die Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG) notwendigen zusätzlichen Inhalte, die als Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a Abs. 3 und § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gleichberechtigt in die bauleitplanerische Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen sind, in den Umweltbericht integriert. Die vorliegenden Unterlagen werden daher auch als *Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischem Planungsbeitrag* bezeichnet.

1.2 Ziele und Inhalte der Planung

1.2.1 Ziele der Planung

Ziel der Planung ist die Umwandlung der bisherigen Ausweisung eines Industriegebietes gemäß § 9 BauNVO in ein Gewerbegebiet i.S.d. § 8 BauNVO und Flächen für den Gemeinbedarf i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB. Neben den gewerblichen Nutzungen sollen auch Gebäude und Einrichtungen für kirchliche, medizinische, therapeutische und pflegerische Zwecke ermöglicht werden, die bisher nicht oder nur ausnahmsweise zulässig waren. Das Gebiet ist bereits im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt und in Teilbereichen angepasst. Die textlichen Festsetzungen werden auf die aktuellen gesetzlichen Grundlagen und auf das Planziel ausgerichtet.

1.2.2 Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Das Plangebiet liegt innerhalb eines großflächig ausgewiesenen Gewerbegebiets am südwestlichen Ortsrand von Niedereisenhausen und schließt im Norden an die vorhandene gewerbliche Bebauung an. Im Norden und Westen geht das Plangebiet in landwirtschaftliche Flächen über; im Süden wird das Plangebiet von der Landesstraße L 3042 begrenzt, weiter südlich verläuft der Gansbach. Das gesamte Plangebiet ist topografisch bewegt und steigt nach Norden an.

Naturräumlich liegt das Plangebiet nach KLAUSING (1988)¹ in der Untereinheit 320.00 „Breidenbacher Grund“ (Haupteinheit 320 „Gladenbacher Bergland“). Die Höhenlage des von Süd nach Nord deutlich ansteigenden Geländes beträgt rund 360 bis 380 m ü. NN.

¹ KLAUSING, O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hess. Landesamt für Umwelt (Hrsg.)



Abb. 1: Lage des Plangebietes (rot umrandet) im Luftbild (Quelle: NaturegViewer, Zugriffsdatum: 08.12.2021)

1.2.3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Im Plangebiet werden ein Gewerbegebiet (GE), eine Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung Kirchen / sozialen Zwecken / gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen), Straßenverkehrsflächen (öffentlich) und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (LW) sowie Wasserflächen und Flächen für Versorgungsanlagen (Zweckbestimmung Elektrizität / Wasser (Löschwasserezisterne)) festgesetzt.

Für das GE werden dabei eine Grundflächenzahl von $GRZ = 0,8$ und eine Geschossflächenzahl von $GFZ = 1,6$ festgesetzt; die Höhenentwicklung wird hier außerdem über die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse ($Z = III$) und eine maximale Oberkante Gebäude ($OK_{Geb} = 15 \text{ m}$) begrenzt.

Weitere Details sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

1.3 Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Planaufstellung

1.3.1 Flächenbedarf und sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Die Änderung des Bebauungsplans folgt dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, indem im Wesentlichen innerhalb und am Rande des bestehenden Ortsgefüges Flächen für eine behutsame Nachverdichtung mobilisiert werden. Hiermit wird ein Beitrag zur Reduktion weiteren Flächenverbrauchs im Außenbereich geleistet.

1.3.2 Einschlägige Fachgesetze und –pläne sowie deren Ziele des Umweltschutzes

Der Regionalplan Mittelhessen 2010 stellt die Flächen des geplanten Gewerbegebietes und der Fläche für den Gemeinbedarf als *Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe Bestand* und als *Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe Planung* dar. Folglich steht das geplante Vorhaben, den Zielen des Regionalplanes Mittelhessens 2010 nicht entgegen. Auch die Gemeinbedarfsnutzungen sind in § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig, so dass auch diese Einrichtungen den Zielen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegenstehen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Steffenberg stellt das Gebiet als gewerbliche Baufläche dar. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, steht die Darstellung des Flächennutzungsplanes der vorliegenden Planung teilweise entgegen und erfordert dementsprechend eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Ziel der FNP-Änderung ist die Umwandlung der bisherigen Ausweisung einer gewerblichen Baufläche in eine Fläche für den Gemeinbedarf i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit den Zweckbestimmungen kirchlichen, gesundheitlichen und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen. Neben den gewerblichen Nutzungen sollen auch Gebäude und Einrichtungen für kirchliche, medizinische, therapeutische und pflegerische Zwecke ermöglicht werden, die bisher nicht oder nur ausnahmsweise zulässig waren. Die FNP-Änderung reduziert sich somit nur auf die Fläche für den Gemeinbedarf.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Steffenberg (1999) stellt in seiner Entwicklungskarte landwirtschaftliche Nutzflächen sowie eine mögliche Siedlungsentwicklungsrichtung für das inzwischen bereits erweiterte Gewerbegebiet dar.

1.3.3 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit möglich vermieden werden.

Mit der geplanten Zuordnung der Gebietstypen zueinander bzw. der Ausweisung eines Gewerbegebietes und von Flächen für den Gemeinbedarf im Kontext der im näheren Umfeld vorhandenen gewerblichen Nutzungen, kann dem genannten Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG grundsätzlich entsprochen werden.

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Licht wird im Bebauungsplan auf eine insektenfreundliche Beleuchtung hingewiesen:

- Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sollten für die neu geplante funktionale Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (z. B. LED-Technik oder

Natriumdampf-Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, verwendet werden.

Über die üblichen zu erwartenden typischen Siedlungsabfälle (u.a. Restmüll, Bioabfall, Papier, Glas und Sperrmüll) hinausgehend, sind keine aus der künftigen Nutzung entstehenden Sonderabfallformen absehbar. Sämtliche entstehenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Abwasseranlagen sind bereits im Bestand vorhanden. Besondere Anforderungen sind zum derzeitigen Planungszeitpunkt nicht bekannt. Die im Bebauungsplan enthaltenen textlichen Festsetzungen ermöglichen eine Versickerung und tragen somit zu einem schonenden Grundwasserumgang bei.

1.3.4 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes wird auf die ausdrückliche Zulässigkeit der Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen hingewiesen. Zudem sind Dächer mit Dachneigungen unter 5° extensiv zu begrünen und/oder mit Solar- und Photovoltaikanlagen zu nutzen. Weiterhin kann auf die speziellen energiefachrechtlichen Regelungen mit ihren Verpflichtungen zur Errichtung und Nutzung bestimmter erneuerbarer Energien verwiesen werden, die bei der Bauplanung und Bauausführung gemäß dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) einzuhalten sind. Ferner sei angemerkt, dass die Nutzung der Solarenergie ausdrücklich zulässig ist. Auf weitergehende Festsetzungen wird im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung zum gegenwärtigen Planungsstand verzichtet.

1.3.5 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Für die Umsetzung der Planung werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete und zugelassene Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

2. Beschreibung und Bewertung des Bestandes und voraussichtliche Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

2.1 Boden und Fläche

Allgemeines

Das Plangebiet weist eine Gesamtfläche von rd. 4,3 ha auf, die bereits Teil des rechtskräftigen Bebauungsplans „Interkommunales Gewerbegebiet“ 1. Bauabschnitt (2000) ist. Hiervon ist momentan noch rd. 1 ha unbebaut und wird als Grünland genutzt (Stand: Juni 2022).

Gemäß § 1 BBodSchG und § 1 HAltBodSchG sind die Funktionen des Bodens, u.a. durch Vermeidung von schädlichen Beeinträchtigungen, nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BNatSchG seine prägenden biologischen Funktionen, die Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen. Die Böden sind 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 oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Bewertungsmethoden

Die nachfolgende Bodenbewertung erfolgte in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ (HMUELV 2011) sowie mittels des BodenViewers Hessen. Der BodenViewer des Landes Hessen stellt flächenhafte Bodeninformationen zum Thema Bodenschutz in Hessen zur Verfügung.

Bestandsaufnahme, Bodenvorbelastung, -empfindlichkeit und -bewertung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von rd. 4,3 ha und beinhaltet eine geringe Geländeneigung nach Südosten. Der vorherrschende Bodenhauptgruppe des Plangebiets ist Boden aus solifluidalen Sedimenten. Es handelt sich um Böden aus lösslehmhaltigen Solifluktsdecken mit basenarmen Gesteinsanteilen (Pseudogleye).

Als Grundlage für Planungsbelange aggregiert die Bodenfunktionsbewertung verschiedener Bodenfunktionen (Lebensraum für Pflanzen, Ertragspotenzial, Feldkapazität, Nitratrückhaltevermögen) zu einer Gesamtbewertung. Der Funktionserfüllungsgrad der Bodenfunktionsbewertung wird im westlichen Teil als insgesamt gering und im östlichen Teil als insgesamt mittel eingestuft (vgl. Abb. 2). Im Einzelnen wird im westlichen Teil die Standorttypisierung für die Biotopentwicklung und die Feldkapazität als „mittel“, sowie das Ertragspotenzial und das Nitratrückhaltevermögen als „gering“ bewertet. Im östlichen Teil ist das Ertragspotenzial als hoch eingestuft. Die Standorttypisierung für die Biotopentwicklung, die Feldkapazität sowie das Nitratrückhaltevermögen als mittel bewertet. Die Ertragsmesszahl bzw. Acker- /Grünlandzahl des Plangebiets gemäß BodenViewer Hessen liegt bei Werten > 30 bis <= 35 im Norden, > 45 bis <= 50 im Osten und >55 bis <= 60 im Westen des Plangebiets. Für einen kleinen Teilbereich des Areals liegen keine Daten zur Bodenfunktionsbewertung vor. Dabei ist davon auszugehen, dass die Werte sich den umliegenden Flächen ähneln.

Die derzeitige Nutzung setzt sich aus Grünland und Rohböden (ehemalige landwirtschaftliche Flächen), sowie in geringem Umfang als Straßenverkehrsfläche zusammen.



Abb. 2: Bewertung auf Grundlage der Bodenfunktionsbewertung; Plangebiet: schwarz umrandet (HLNUG: BodenViewer Hessen, eig. Bearb., Zugriff: 11/2021).

Grundsätzlich ist aufgrund der vorwiegenden Nutzung im oberen Teil des Plangebiets als Grünland von einer geringen Veränderung der Bodenstrukturen und des natürlich Bodenprofils auszugehen. Nur in Bereichen der Nebenanlagen ist durch Bodenverdichtung, -versiegelung, -ab- und -auftrag und Bodendurchmischung eine Störung der natürlichen Bodenfunktionen erwartbar. Die vorwiegend funktionsfähigen Bodenfunktionen sind u. a. wie folgend:

- Lebensraumfunktion
- Funktion als Bestandteil des Naturhaushalts
- Abbau- Ausgleichs- und Aufbaumedium
- Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Für das Plangebiet besteht mit einem K-Faktor von $> 0,4$ bis $0,5$ bis zu $>0,5$ eine erhöhte Erosionsanfälligkeit für den vorhandenen Boden (Erosionsatlas 2018). Bei der Geländebegehung waren keine Erosionserscheinungen vorhanden. Infolge der im Norden vorhandenen Bodenbedeckung mit Extensivgrünland sowie einer Versiegelung durch Straßenverkehrsfläche ist hier mit keiner unmittelbaren Erosionsgefahr zu rechnen. Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass nach

Oberbodenabschub im Zuge einer Baufeldvorbereitung durch Wassererosion erhebliche Schäden durch abgeschwemmten Boden auftreten können.

Die Flächen unterhalb der Erschließungsstraße wurden schon auf Grundlage des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans abgeschoben, so dass hier zwar keine natürlichen Bodenprofile mehr existieren, aber zumindest für die talabwärts geneigten Flächen eine akute Erosionsgefahr besteht.

Es sind die im Weiteren folgenden, eingriffsminimierenden Maßnahmen zu beachten. Hierbei ist insbesondere die Ausweisung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit dem Ziel einer geschlossenen Laubstrauchhecke als Erosionsschutzmaßnahme zu nennen.

Bergbau/ Altstandorte/ Kampfmittel

Darüber hinaus sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Altablagerungen, Altstandorte, Verdachtsflächen, altlastverdächtige Flächen, Altlasten und Flächen mit sonstigen schädlichen Bodenveränderungen innerhalb des Plangebietes bekannt. Werden bei der Durchführung von Erdarbeiten Bodenverunreinigungen oder jedoch sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, sind umgehend die zuständigen Behörden zu informieren.

Hinweise auf Kampfmittel im Plangebiet liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor. Sollten im Zuge der Bauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände gefunden werden, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Bodenentwicklungsprognose

Bei Nichtdurchführung des Bauvorhabens bleiben die wenig vorbelasteten Bodenfunktionen voraussichtlich erhalten und werden sich je nach Intensivierung oder Extensivierung der Nutzung verschlechtern bzw. verbessern.

Bei Durchführung der Planung kommt es innerhalb des Plangebietes zu Neuversiegelung, Bodenverdichtung, Bodenabtrag, -auftrag und -vermischung. Davon betroffen sind die Bodenfunktionen:

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

Die Folgen der vorbereitenden Bodeneingriffe werden eine weitere Bodenentwicklung entgegenstehen.

Minderung des Bodeneingriffs

Der Bebauungsplan ermöglicht eine zweckentsprechende Bebauung. Er enthält jedoch auch Festsetzungen, die dazu beitragen, die Versiegelung von zu befestigenden Flächen zu minimieren, etwa durch die Vorschrift zur wasserdurchlässigen Befestigung der Gehwege, Stellplätze, Stellplatz- und Garagenzufahrten sowie zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern.

Zur Beachtung der Erosionsanfälligkeit der vorhandenen Böden werden entsprechende Schutzmaßnahmen ergriffen, sodass im Süden eine geschlossene, standortgerechte, Laubstrauchhecke festgesetzt wird. Die Gehölze beugen nicht nur der Erosion vor, sondern sind zudem

wichtige Frucht-, Vogelschutz- sowie Nistgehölze und können somit dem allgemeinen Artensterben entgegenwirken.

Aus Sicht des Bodenschutzes im Rahmen der Bauausführung sind die folgenden eingriffsminimierenden Maßnahmen zu empfehlen (aus HMUELV 2011: Bodenschutz in der Bauleitplanung):

- Nach § 202 BauGB ist in der Bauphase der Mutterboden zu erhalten und zu schützen („Mutterboden, der bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu halten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen“),
- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731),
- Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs,
- Berücksichtigung der Witterung beim Befahren der Böden,
- Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens,
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden.

Es kommt hinzu, dass bauzeitliche Abschwemmungen durch entsprechende Vorkehrungen unterbunden werden, dass insbesondere Bodenmieten (vgl. Kap. 6.3.7 DIN 19639) aufgesetzt und behandelt werden und dass freiliegende Böden unmittelbar zu begrünen sind.

Des Weiteren wird auf die nachfolgenden Info-Blätter des Hess. Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz bzw. der Regierungspräsidien hingewiesen:

- Boden – mehr als Baugrund; Bodenschutz für Bauausführende
(https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/hmuklv_boschubauen_bauausfuehrende_textvorlage_02_180420_inkl-anhang.pdf)
- Entsorgung von Bauabfällen;
https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/baumerkblatt_2018-09-01.pdf

Eingriffsbewertung

Innerhalb des Geltungsbereichs ist eine Bebauung bereits zulässig. Die Änderung des Bebauungsplans sieht lediglich eine Änderung von einem Industriegebiet hin zu einem Gewerbegebiet und zu Gemeinbedarfsflächen vor. Die Böden im Plangebiet besitzen allerdings aufgrund der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung stellenweise nur eine geringe Vorbelastung, wodurch ihre Funktionen im Naturhaushalt weitestgehend ungestört sind. Es sind eingriffsminimierende Maßnahmen, insbesondere die Ausweisung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Erosionsschutzmaßnahme sowie die Festsetzungen zur wasserdurchlässigen Flächenbefestigung in den vorliegenden Bebauungsplan integriert.

In der Zusammenfassung wird bei Umsetzung der Planung die Eingriffswirkung gegenüber dem Schutzgut Boden zwar insgesamt als hoch, im Rahmen der vorliegenden Planung aber nur als gering eingestuft.

2.2 Wasser

Das Plangebiet weist keine Oberflächengewässer, Quellen oder quellige Bereiche auf. Es liegt weder in einem Heilquellenschutzgebiet noch in einem Trinkwasserschutzgebiet. Direkt angrenzend ans Plangebiet befindet sich östlich das Trinkwasserschutzgebiet WG TB Niedereisenhausen mit der Schutzzone 3. Rund 100 m südlich des Plangebiets verläuft der Gansbach mit der Abflussklasse 1. Der Geltungsbereich liegt außerhalb des südlich der L 3042 festgesetzten Überschwemmungsgebiets des Gansbaches. Aufgrund der bisher fehlenden Bebauung wird von einem teilflächig noch funktionsfähigen Wasserhaushalt (Infiltrationsvermögen, Grundwasserneubildung, Pufferung von Hochwasserspitzen, Wasserspeicherkapazität etc.) im Plangebiet ausgegangen.

Eingriffsbewertung

Aufgrund der Ausdehnung der zu erwartenden Neuversiegelung ist zwar generell mit einer hohen Eingriffswirkung hinsichtlich des Schutzgutes Wasser bzw. des Bodenwasserhaushalts zu rechnen. Durch die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans werden jedoch keine erheblichen zusätzlichen Eingriffe vorbereitet. Es sind keine Wasserschutzgebiete von der Planung betroffen, das nahegelegene Überschwemmungsgebiet befindet sich südlich der in einer leichten Dammlage verlaufenden L 3042. Insgesamt ergibt sich somit ein geringes Konfliktpotenzial hinsichtlich des Schutzgutes Wasser.

2.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels

Das Plangebiet befindet sich am Ortsrand von Niedereisenhausen der Gemeinde Steffenberg. Das Areal ist bisher als Industriegebiet klassifiziert, wird aber teilweise noch landwirtschaftlich genutzt. Freilandflächen sind insbesondere in Strahlungsnächten Quellen für die Kaltluftentstehung.

Bei Umsetzung der Planung ist aufgrund der neu entstehenden Gebäude (Betrieb, zusätzlicher Quell- und Zielverkehr) von einem Anstieg der Emissionen wie Wärme, Licht, Feinstaub, Luftschadstoffe, Reifenabrieb und Lärm zu rechnen.

Eingriffsbewertung

Die nachfolgende Bewertung bezieht sich auf die vorliegende 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans, der in seinem Geltungsbereich bereits jetzt großflächige Baugebiete festsetzt.

Wahrnehmbare kleinklimatische Auswirkungen werden sich voraussichtlich auf das Plangebiet selbst beschränken, wo mit einer Einschränkung der Verdunstung und einem geringen Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen ist. Das Mikroklima wird innerhalb und angrenzend, vor allem durch die Flächenneuversiegelung, verändert. Eine Beeinträchtigung des Lokalklimas sowie der Luftqualität, die im Rahmen des Klimawandels wirksam werden könnte, ist nicht zu erwarten. Eine Anfälligkeit der Planung gegenüber den Folgen des Klimawandels ist nicht erkennbar.

Es ergibt sich bei Umsetzung der Planung insgesamt keine erhebliche Beeinträchtigung der Luft und des Klimas zum derzeitigen Kenntnisstand.

Zudem wurden Festsetzungen (u. a. Anpflanzung einer geschlossenen Laubstrauchhecke, Begrünung oder Solarnutzung von Dachflächen mit < 5° Neigung) zur Eingriffsminimierung in den Bebauungsplan aufgenommen. Empfehlenswert ist darüber hinaus eine Fassadenbegrünung.

2.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebiets und seiner näheren Umgebung wurden im Dezember 2021 sowie im Mai und Juni 2022 mehrere Geländebegehungen durchgeführt. Die

Ergebnisse werden nachfolgend beschrieben und sind in der Bestandskarte (vgl. Anhang) kartografisch umgesetzt.

Das Plangebiet stellt sich teils als Grünland und teils als frisch vorbereitetes Bauland dar. Hinzu kommt die asphaltierte Erschließungsstraße mit Wendehammer und angrenzenden ruderalen Säumen.



Abb. 3: Blick ins östliche Plangebiet



Abb. 4: Westliches Plangebiet

Im Zuge der Begehungen konnten auf den extensiv genutzten Wiesenflächen im nordwestlichen Geltungsbereich die folgenden Arten festgestellt werden:

<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Schafgarbe
<i>Ajuga reptans</i>	Kriech-Günsel
<i>Alopecurus pratensis</i>	Wiesen-Fuchsschwanz
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Gewöhnliches Ruchgras
<i>Anthriscus sylvestris</i>	Wiesen-Kerbel
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer
<i>Bellis perennis</i>	Gänseblümchen
<i>Bromus inermis</i>	Wehrlose Trespe
<i>Cardamine pratensis</i>	Wiesen-Schaumkraut
<i>Carum carvi</i>	Wiesen-Kümmel
<i>Centaurea jacea</i>	Wiesen-Flockenblume
<i>Cerastium holosteoides</i>	Gewöhnliches Hornkraut
<i>Colchicum autumnale</i>	Herbstzeitlose
<i>Crepis biennis</i>	Wiesen-Pippau
<i>Cynosurus cristatus</i>	Wiesen-Kammgras
<i>Dactylis glomerata</i>	Gewöhnliches Knaulgras
<i>Galium album</i>	Weißes Labkraut
<i>Heracleum sphondylium</i>	Wiesen-Bärenklau
<i>Holcus lanatus</i>	Wolliges Honiggras
<i>Lathyrus pratensis</i>	Wiesen-Platterbse
<i>Leucanthemum ircutianum</i>	Wiesen-Margerite
<i>Luzula campestris</i>	Gewöhnliche Hainsimse
<i>Lychnis flos-cuculi</i>	Kuckucks-Lichtnelke
<i>Myosotis spec.</i>	Vergissmeinnicht
<i>Pimpinella saxifraga</i>	Große Bibernelle
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich
<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß
<i>Ranunculus repens</i>	Kriechender Hahnenfuß
<i>Rhinanthus minor</i>	Kleiner Klappertopf

<i>Rumex acetosa</i>	Wiesen-Sauerampfer
<i>Saxifraga granulata</i>	Knöllchen-Steinbrech
<i>Taraxacum sect. Ruderalia</i>	Gewöhnlicher Löwenzahn
<i>Trifolium dubium</i>	Kleiner Klee
<i>Trifolium pratense</i>	Rot-Klee
<i>Veronica chamaedrys</i>	Gamander-Ehrenpreis
<i>Vicia hirsuta</i>	Behaarte Wicke
<i>Vicia sepium</i>	Zaun-Wicke



Abb. 5: Blick auf Grünland im Nordwesten (Mai 2022)



Abb. 6: Wiesenvegetation Flst. 160 (Juni 2022)



Abb. 7: Schwalbenschwanz auf Flst. 371/2 (Mai 2022)



Abb. 8: Ruderalisierter Wiesenstreifen an der L3042

Bestands- und Eingriffsbewertung

Das Plangebiet setzt sich zurzeit sowohl aus versiegelten Verkehrsflächen und bereits in Bebauung befindlichen Gewerbeflächen ohne nennenswerte Vegetation als auch aus extensiv genutzten Wiesenflächen mit einem hohen naturschutzfachlichen Wert und Schutzstatus nach § 30 BNatSchG bzw. FFH-Richtlinie zusammen.

Unter Berücksichtigung des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans ergibt sich aus naturschutzfachlicher Sicht zunächst keine erhebliche zusätzliche Eingriffswirkung. Allerdings ist aufgrund des Schutzstatus der noch vorhandenen Wiesenflächen als größtenteils geschützte Biotope bzw. Lebensraumtypen (LRT 6510: Magere Flachland-Mähwiesen², vgl. Bestandskarte und Abb. 7) dennoch von einer erhöhten Konfliktsituation und einem zusätzlichen Ausgleichsbedarf auszugehen.

² Gemäß aktueller Änderung des BNatSchG gelten magere Flachland-Mähwiesen seit 01.03.2022 auch als gesetzlich geschützte Biotope, so dass vor einer Beanspruchung in jedem Fall eine Ausnahme oder Befreiung zu beantragen ist.



Abb. 9: Als LRT 6510 kartierte Flächen im Umfeld des Plangebiets (HLNUG: HalmViewer Hessen, eig. Bearb., Zugriff: 05.01.2022).

Im Zuge der Planumsetzung wird empfohlen, bei der Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen verschiedene heimische Gehölze (vgl. Artenliste 1 und 2 in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans) sowie Kräuter und Stauden ohne gefüllte Blüten zu verwenden.

2.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange

Maßgeblich für die Belange des Artenschutzes sind die Vorgaben des § 44 ff. Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in Verbindung mit den Vorgaben der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie der Vogelschutzrichtlinie (VRL).

Die in § 44 Abs. 1 BNatSchG genannten Verbote gelten grundsätzlich für alle besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten sowie weiterhin für alle streng geschützten Tierarten (inkl. der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) und aller europäischen Vogelarten. In Planungs- und Zulassungsvorhaben gelten jedoch die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nur für die nach BNatSchG streng geschützten Arten sowie für europäische Vogelarten mit ungünstigem Erhaltungszustand. Arten mit besonderem Schutz nach BNatSchG sind demnach ausgenommen. Für diese übrigen Tier- und Pflanzenarten gilt jedoch, dass sie im Rahmen der Eingriffsregelung gegebenenfalls mit besonderem Gewicht in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Dies dürfte z.B. auf den im Plangebiet bereits festgestellten Schwalbenschwanz (*Papilio machaon*, Vorwarnliste Hessen) und verschiedene Hummelarten zutreffen.

Im § 19 BNatSchG wird die Umsetzung des Umweltschadensgesetzes geregelt, welches für die in Art. 4 Abs. 2 Vogelschutzrichtlinie bzw. Anhang I VSchRL geführten Vogelarten sowie die Arten der Anhänge II und IV FFH-Richtlinie gilt. Durch das Gesetz kann der Verursacher bzw. Verantwortliche für einen

eingetretenen Biodiversitätsschaden (Schäden an Artvorkommen und natürlichen Lebensräumen und dafür erforderliche Sanierungsmaßnahmen) haftbar gemacht werden. § 19 greift jedoch nicht bei Vorhaben, die artenschutzrechtlich genehmigt wurden oder aber keiner solcher Genehmigung bedurften und in Anwendung der Eingriffsregelung genehmigt wurden.

Grundsätzlich weist das Plangebiet aufgrund der vorhandenen Strukturen v.a. in den Wiesenflächen und Säumen potenziell geeignete Teilhabitate für Vorkommen z.B. von Tagfaltern, Reptilien und europäischen Vogelarten auf. Zum Entwurf der vorliegenden Planung werden daher entsprechende Erhebungen durchgeführt und ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag ergänzt sowie die in diesem Zusammenhang ggf. erforderlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen konkretisiert.

2.6 Natura 2000 Gebiete und sonstige Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks „Lahn-Dill-Bergland“. Weitere Schutzgebiete finden sich nicht innerhalb oder angrenzend zum Plangebiet. Das nächstgelegene NATURA-2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet Nr. 5116-305 „Extensivgrünland bei Ober- und Niederhören“ (vgl. Abb. 10), welches sich etwa 1,3 km westlich des Plangebiets befindet.

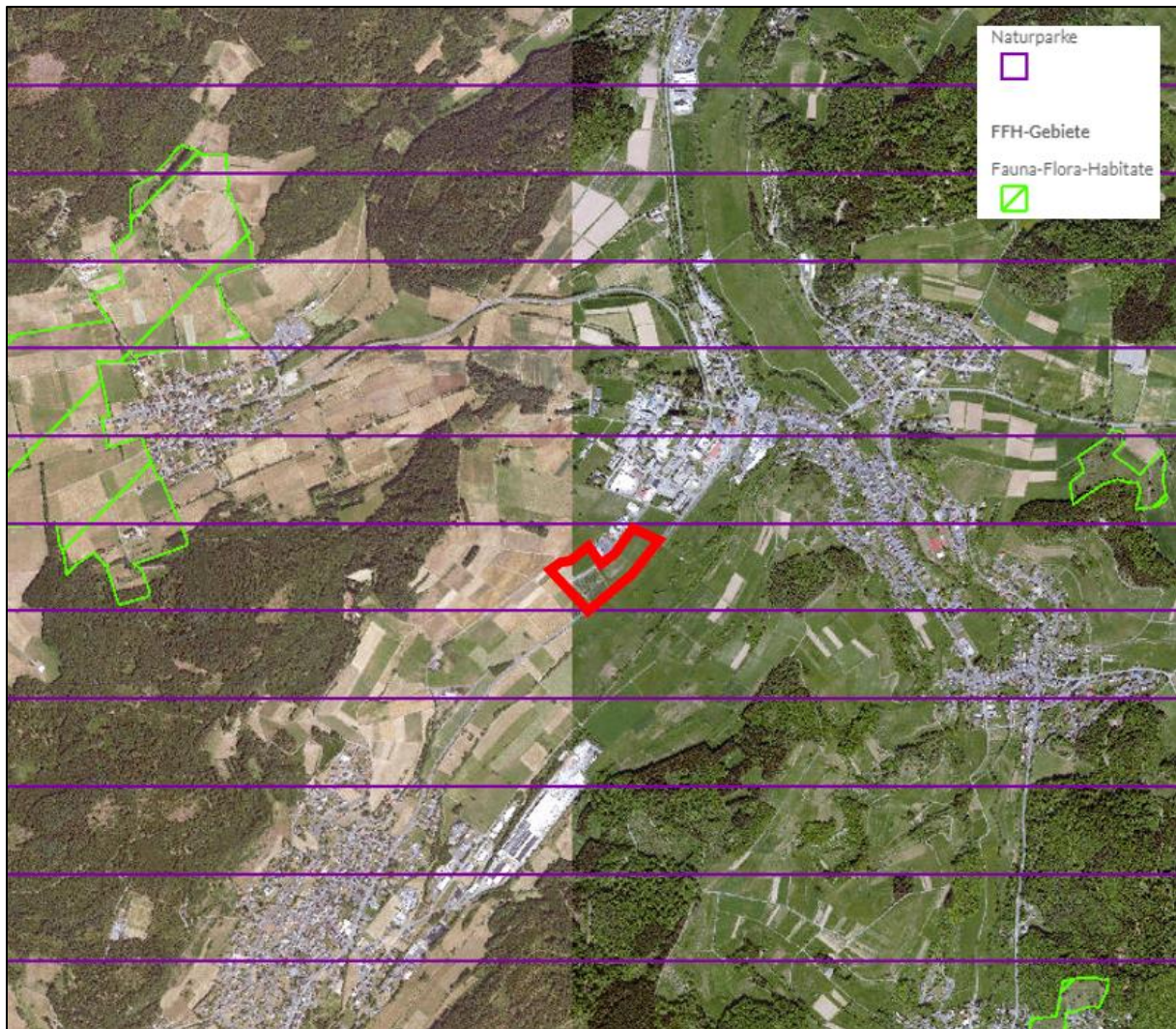


Abb. 10: Lage des Plangebietes (in rot) zum FFH-Gebiet „Extensivgrünland bei Ober- und Niederhören“ (in grün) und dem Naturpark „Lahn-Dill-Bergland“ (lila)

Eingriffsbewertung:

Aufgrund der geringen Größe des Geltungsbereichs, ergeben sich keine Konflikte zwischen Planvorhaben und den Schutzzielen des Naturparks „Lahn-Dill-Bergland“. Natura 2000 Gebiete sind durch die weite räumliche Entfernung von der Planung nicht betroffen.

2.7 Gesetzlich geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen

Die im Plangebiet gemäß HALM-Viewer (vgl. Abb. 9) und eigener Erhebungen (vgl. Kap. 2.4) vorhandenen Frischwiesen des nach FFH-Richtlinie geschützten Lebensraumtyps LRT 6510 (Extensiv genutzte Flachland-Mähwiesen) sind gemäß *Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften (BNatSchGuaÄndG)* seit März 2022 auch als geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG einzustufen. Von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Die hiervon betroffene Fläche beträgt rd. 7.000 m².

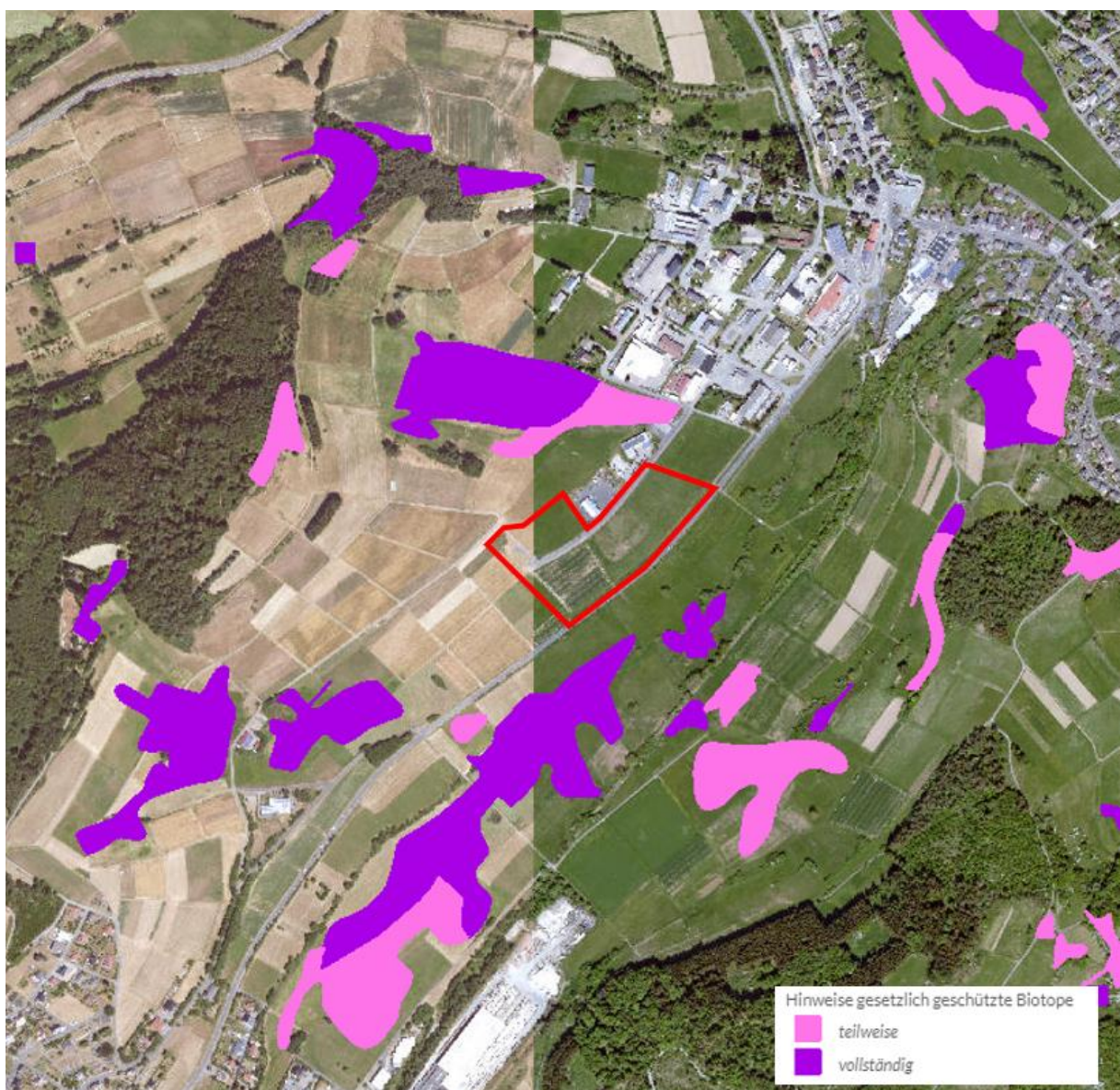


Abb. 11: Lage des Plangebietes (in rot) zu Flächen mit Hinweisen auf gesetzlich geschützte Biotope gemäß Hessischer Biotopkartierung (rosa, lila; Quelle: NaturegViewer, Zugriffsdatum: 08.12.2021)

Etwa 75 m und 180 m nördlich des Plangebiets befindet sich mit extensivem Grünland frischer Standorte sowie mit Grünland feuchter bis nasser Standorte Hinweise auf weitere gesetzlich geschützte Biotop (Biotop Nr. 1133 u. 1131, vgl. Abb. 9). Aufgrund einer ausreichenden räumlichen Entfernung ist hier aber nur von einem geringen Konfliktpotenzial hinsichtlich gesetzlich geschützter Biotop und Flächen mit rechtlichen Bindungen (z.B. Kompensationsflächen) sind zum gegenwärtigen Kenntnisstand nicht bekannt.

2.8 Biologische Vielfalt

Der Begriff *biologische Vielfalt* oder *Biodiversität* umfasst laut BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ

- die Vielfalt der Arten,
- die Vielfalt der Lebensräume und
- die genetische Vielfalt innerhalb der Tier- und Pflanzenarten.

Alle drei Bereiche sind eng miteinander verknüpft und beeinflussen sich auch gegenseitig; bestimmte Arten sind auf bestimmte Lebensräume und auf das Vorhandensein ganz bestimmter anderer Arten angewiesen. Der Lebensraum wiederum hängt von bestimmten Umweltbedingungen wie Boden-, Klima- und Wasserverhältnissen ab. Die genetischen Unterschiede innerhalb der Arten schließlich verbessern die Chancen der einzelnen Art, sich an veränderte Lebensbedingungen (z.B. durch den Klimawandel) anzupassen. Man kann biologische Vielfalt mit einem eng verwobenen Netz vergleichen, ein Netz mit zahlreichen Verknüpfungen und Abhängigkeiten, in dem ununterbrochen neuen Knoten geknüpft werden.

Die biologische Vielfalt bildet eine wesentliche Grundlage unserer Existenz. Sie liefert Nahrung und Rohstoffe (Baumaterial, medizinische Wirkstoffe oder Kleidung). Zusätzlich stellt sie Ökosystemdienstleistungen, wie die Klimaregulation, die Pflanzenbestäubung oder die Bodenbildung zur Verfügung. Durch die steigende Flächeninanspruchnahme wird die Vernetzung dieser Bereiche gestört und führt zwangsläufig zu einem Verlust der Biodiversität. Zum Schutz dieser verfolgt das internationale Übereinkommen über die biologische Vielfalt (sog. Biodiversitätskonvention) drei Ziele:

- den Erhalt der biologischen Vielfalt,
- die nachhaltige Nutzung der biologischen Vielfalt und
- den gerechten Vorteilsausgleich aus der Nutzung der biologischen Vielfalt.

Auch die Hessische Biodiversitätsstrategie verfolgt das Ziel, in Hessen die natürlich und kulturhistorisch entstandene Artenvielfalt für die einzelnen Lebensräume charakteristischer Ausprägung zu stabilisieren und zu erhalten. Dabei soll die vorhandene naturraumtypische Vielfalt von Lebensräumen dauerhaft gesichert werden und sich in einem günstigen Erhaltungszustand befinden. Wildlebende Arten (Tiere, Pflanzen, Pilze, Mikroorganismen) sollen in ihrer genetischen Vielfalt und in ihrer natürlichen Verteilung – auch im Boden und Wasser – vorhanden sein.

Entsprechend der Ausführungen in den vorhergehenden Kapiteln besitzt insbesondere das nordwestliche Plangebiet eine erhöhte Bedeutung für die biologische Vielfalt.

Eingriffsbewertung

Bei Durchführung geeigneter Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die dem Schutz gefährdeter Arten und Lebensräume Rechnung tragen, ist voraussichtlich nicht mit erheblichen nachteiligen Wirkungen auf die biologische Vielfalt zu rechnen.

2.9 Landschaft

Das Landschaftsbild im Einwirkungsbereich des Vorhabens wird sowohl von den gewerblichen Bauten in der Ortsrandlage als auch von der landwirtschaftlichen Nutzung und der sich südöstlich anschließenden Talaue geprägt. Eine geplante Bebauung würde sich an existierende Gewerbefläche im Osten anschließen. Hinzu kommen weitere Festsetzungen zur Dachgestaltung, Einfriedung und Eingrünung.

Eingriffsbewertung

Insgesamt ist zum derzeitigen Kenntnisstand davon auszugehen, dass sich das geplante Gewerbegebiet in das Orts- und Landschaftsbild einfügt. Bei Umsetzung der Planung ergibt sich in der Zusammenfassung keine erhebliche zusätzliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes.

2.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität

Das Plangebiet wird derzeit vor allem landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund der angrenzenden Gewerbeflächen und Straßen ist dem Areal jedoch überwiegend eine geringe Wertigkeit für die Naherholung zuzuordnen. Im westlichen Bereich ist aber aufgrund der noch vorhandenen Wiesenflächen und der sich daran anschließenden Kulturlandschaft mit vorhandenen Feldwegen und ausgeschilderten Radwegen von einer lokalen Bedeutung z.B. für Radfahrerinnen und Spaziergänger auszugehen.

Des Weiteren wird auch der Charakter des Ortsteils sowie dessen Wohnqualität durch die hinzukommende Umwandlung des festgesetzten Industriegebiets in ein Gewerbegebiet nicht wesentlich verändert. Aus der Bauphase resultierende Störungen/ Lärm führen zu einer temporären Einschränkung der Wohnqualität bzw. Freizeit- und Erholungsqualität der angrenzenden Bereiche.

Eingriffsbewertung

Insgesamt ergeben sich bei Umsetzung der vorliegenden Planung keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit, einschließlich der Wohn- und Erholungsqualität, zum derzeitigen Kenntnisstand.

2.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz

Für das gesamte Plangebiet sind nachzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmäler, Kulturdenkmal aus geschichtlichen, kulturellen oder künstlerischen Gründen bekannt. Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (Scherben, Steingeräte, Skelettreste) entdeckt werden. Diese sind gemäß § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

2.12 Bestehende und resultierende Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder für planungsrelevante Schutzgüter durch Unfälle und Katastrophen

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nachzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt,

Natura-2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

2.13 Wechselwirkungen

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich aufgrund von komplexen Wirkungszusammenhängen und Verlagerungseffekten gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wechselwirkungen bestehen zwischen den Organismen untereinander, zu ihrer Umwelt und deren Geoökofaktoren bzw. Ökofaktoren und dem Menschen. Die Einwirkung der Planung auf die betrachteten Schutzgüter wurden in den Kapiteln 2.1 bis 2.12, in dem für einen Umweltbericht möglichen Rahmen, abgeschätzt. In der Zusammenfassung ergab sich für keines der Schutzgüter eine erhebliche Beeinträchtigung. Des Weiteren sind zwischen den Schutzgütern keine strukturellen oder funktionalen Beziehungen bzw. Wechselwirkungen ersichtlich, die bei Umsetzung der Planung in wesentlichem Maße beeinträchtigt werden könnten.

3. Eingriffs- und Ausgleichsplanung

3.1 Ermittlung des Kompensationsbedarf

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für den vorliegenden Bebauungsplan wird zum Entwurf des Bebauungsplans ergänzt. Aufgrund des bereits bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplans wird sich dabei der zusätzliche Kompensationsbedarf im Wesentlichen auf den erhöhten Schutzstatus der Wiesenflächen im nordwestlichen Plangebiet beziehen.

3.2 Kompensation des Eingriffs

Die abschließende Kompensationsplanung für den vorliegenden Bebauungsplan wird zum Entwurf ergänzt. Hierbei könnten sich beispielsweise Maßnahmenvorschläge zur Grünlandextensivierung bzw. zur Neuentwicklung von Grünlandbiotopen aus den Landschaftsplänen der Gemeinden Angelburg und Steffenberg anbieten.

4. Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Unter Berücksichtigung des beschriebenen derzeitigen Umweltzustandes ist bei Nichtdurchführung der Planung davon auszugehen, dass die hier bereits rechtskräftig ausgewiesene Nutzung (Gewerbegebiet bzw. Industriegebiet) mittelfristig umgesetzt wird, wodurch sich vergleichbare Auswirkungen auf Boden, Natur und Landschaft ergeben würden. Eine deutliche Verbesserung oder Verschlechterung des derzeitigen Umweltzustands ist daher auch ohne die vorliegende Planung nicht absehbar.

5. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nachzeitigem Wissenstand nicht bekannt.

6. Alternative Planungsmöglichkeiten und wesentliche Gründe für die Standortwahl

Das Baugesetzbuch wurde 2013 mit dem Ziel geändert, die Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden weiter zu stärken. Insofern ist der Vorrang der Innenentwicklung zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Flächen ausdrücklich als ein Ziel der Bauleitplanung bestimmt worden. § 1 Abs. 5 BauGB sieht nun zusätzlich vor, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. In den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz wird daher in der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB in Satz 4 bestimmt, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden soll; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Für die Bauleitplanung bedeutet das, dass etwa in den Begründungen zu Bauleitplänen darzulegen ist, dass die Gemeinden Bemühungen unternommen haben, vor der Neuinanspruchnahme von Flächen zunächst die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu untersuchen und auszuschöpfen.

Zunächst kann aufgeführt werden, dass der Regionalplan Mittelhessen 2010 das Plangebiet bis auf einen kleinen südlichen Teilbereich als *Vorranggebiet für Gewerbe und Industrie (Planung)* darstellt. Aufgrund der Vorgabe des Standortes durch den Regionalplan und der Tatsache, dass die bisher ausgewiesene Gewerbefläche (Regionalplan und Bebauungspläne) noch nicht vollständig entwickelt und bebaut ist, erscheint für die Gemeinden aufgrund der gezielten Nachfrage für das interkommunale Gebiet die rechtliche Anpassung an die Flächennachfrage, die durch die vorliegende Bauleitplanung vorbereitet werden soll, städtebaulich ausreichend begründet zu sein. Die geplanten Nutzungen sind durch ihre Flächengröße und dem funktionalen Zusammenhang auch nicht im Innenbereich zu realisieren. Hinzu kommen immissionsschutzrechtliche Konflikte, denn ein Ärztehaus ist z.B. in einem Allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig.

In der Zusammenschau lässt sich somit feststellen, dass am gegebenen Standort keine sinnvollen Alternativen zur Planung vorhanden sind.

7. Kontrolle der Durchführung von Festsetzungen und Maßnahmen der Planung sowie Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB sind die Kommunen verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Kommune soll dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs.3 BauGB nutzen. Hierzu ist anzumerken, dass es keine bindenden gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Zeitpunktes und des Umfangs des Monitorings gibt. Auch sind Art und Umfang der zu ziehenden Konsequenzen nicht festgelegt.

Im Rahmen des Monitorings geht es insbesondere darum unvorhergesehene, erhebliche Umweltauswirkungen zu ermitteln. In der praktischen Ausgestaltung der Regelung sind die Städte und Gemeinden auch auf die Informationen der Fachbehörden angewiesen. Von grundlegender Bedeutung ist insoweit die in § 4 Abs. 3 BauGB gegebene Informationspflicht der Behörden. In eigener Zuständigkeit kann die Gemeinde im vorliegenden Fall v.a. die Umsetzung des Bebauungsplans beobachten, welches ohnehin Bestandteil einer verantwortungsvollen Stadtentwicklung ist. Ein sinnvoller und wichtiger Ansatzpunkt kann z.B. sein, festzustellen, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich umgesetzt wurden.

Dies betrifft im vorliegenden Fall insbesondere die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sowie die Einhaltung der grünordnerischen Maßnahmen auf den Baugrundstücken und die Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

8. Zusammenfassung

Die allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts wird zum Entwurf ergänzt.

9. Quellenverzeichnis

Bundesministerium für Bildung und Forschung (Stand: 10/2018): Biodiversität. Forschung für die Artenvielfalt, www.bmbf.de/de/biodiversitaet-forschung-fuer-die-artenvielfalt-343.html.

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

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2019): BodenViewerHessen: <http://bodenviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenviewer/index.html?lang=de>, Zugriffsdatum: 13.11.2021.

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV, 2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen.

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV, 08/2013): Hessische Biodiversitätsstrategie, www.umweltministerium.hessen.de.

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2021): NaturegViewer: www.natureg.hessen.de; Zugriffsdatum: 13.11.2021.

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

10. Anlagen und Gutachten

- Bestandskarte der Biotop- und Nutzungstypen

Angelburg / Steffenberg und Wettenberg, 27.06.2022

Bearbeitung: Dipl.-Biol. Dr. Gerriet Fokuhl