

Stadt Melsungen



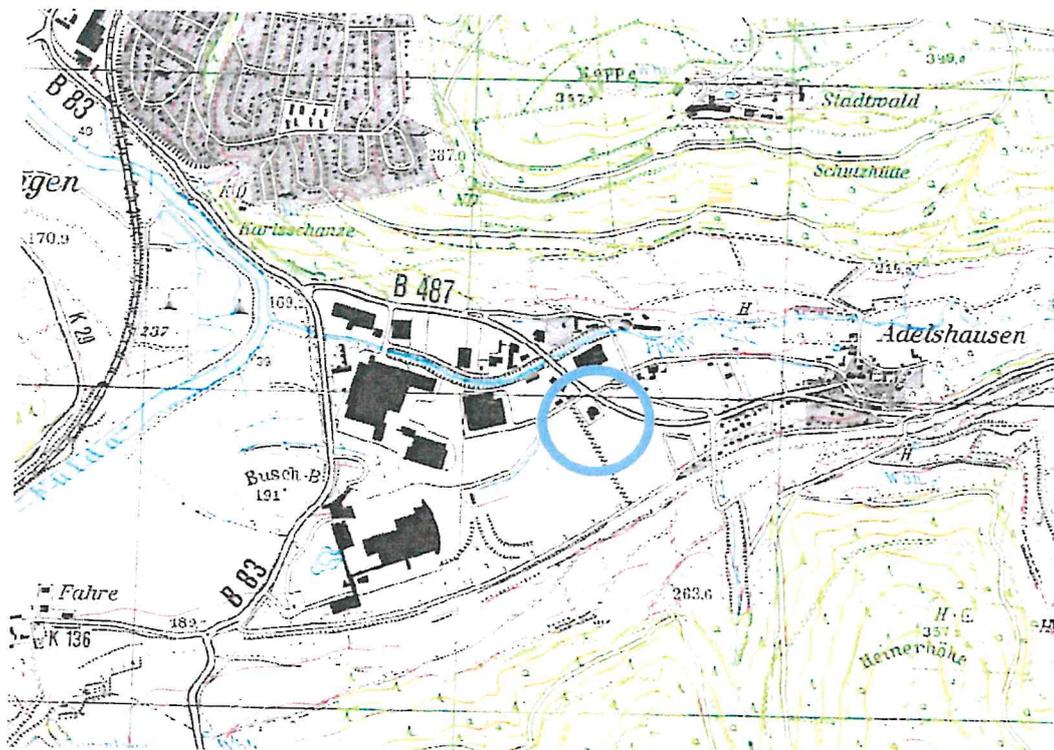
## Bebauungsplan Nr. 29 B "Auf den Pfieffewiesen" Adelshausen

### 1. Änderung

### Begründung

mit Umweltbericht

gemäß § 2a und § 9 Abs. 8 BauGB



**akp\_** Stadtplanung + Regionalentwicklung

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

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

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

wu/gö 04.10.19

**Inhalt**

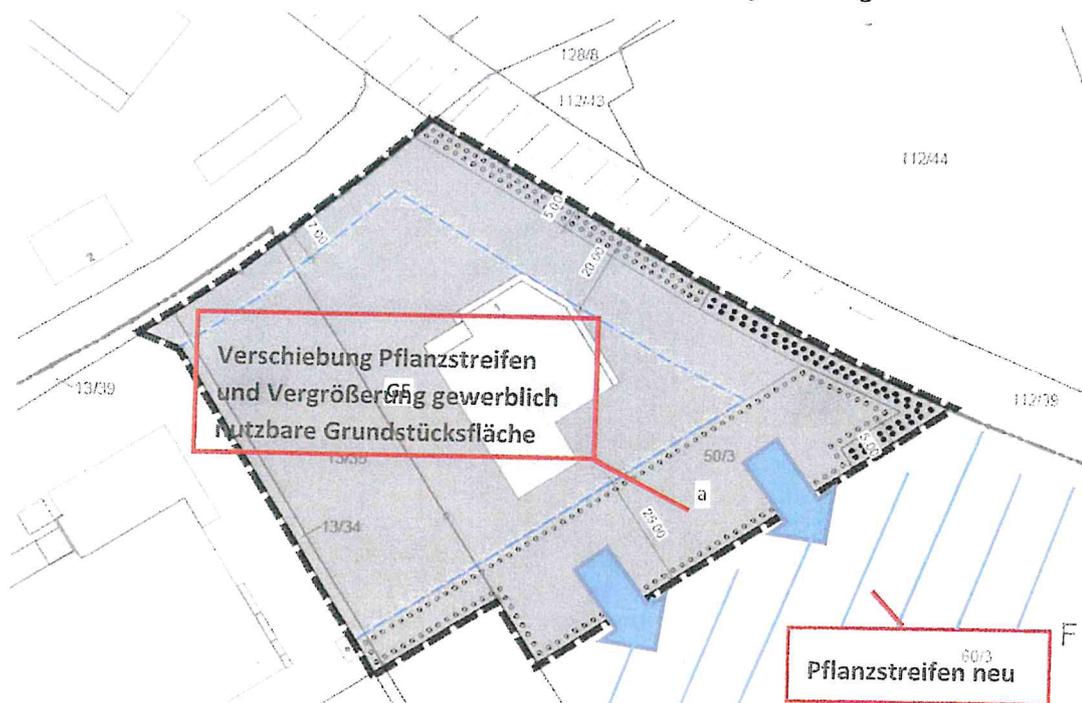
1	GRUNDLAGEN	3
1.1	Planungsziel der Bebauungsplanänderung und Änderungsumfang	3
1.2	Geltungsbereich und aktuelle Nutzung	4
1.3	Vorgaben und Rahmenbedingungen	4
1.4	Möglichkeiten der Innenentwicklung	7
1.5	Immissionen und Emissionen	7
2	STÄDTBAULICHE PLANUNG	9
2.1	Bauliche Nutzung	9
2.2	Grundstücksfreiflächen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

## 1 Grundlagen

### 1.1 Planungsziel der Bebauungsplanänderung und Änderungsumfang

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

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



Schematische Darstellung der Änderungsinhalte

## 1.2 Geltungsbereich und aktuelle Nutzung

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

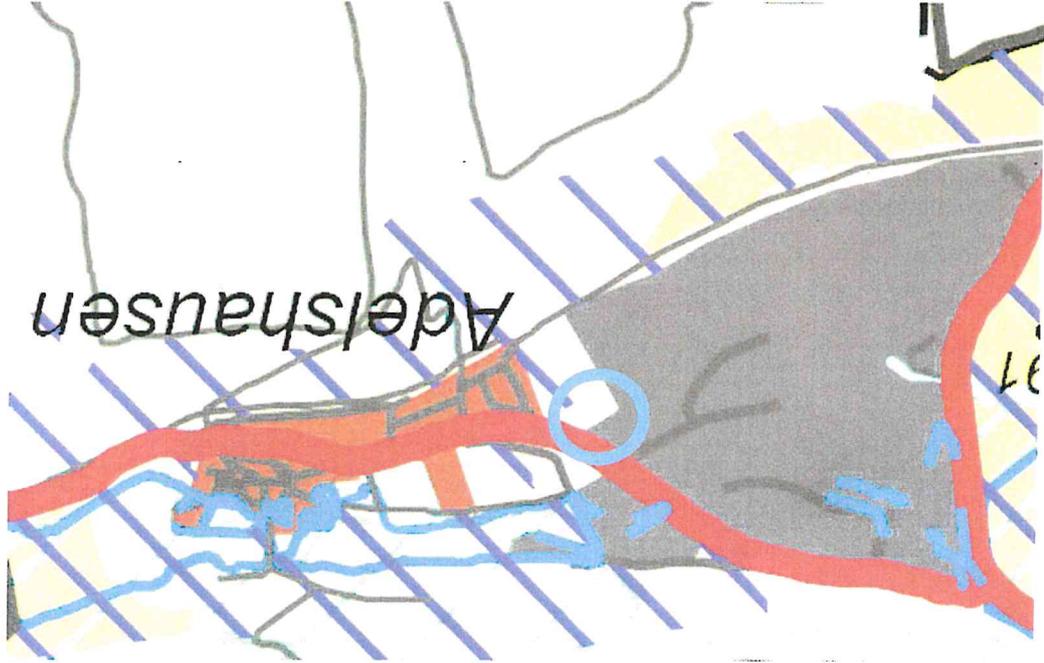
- die Bundesstraße Nr. 487 im Nordosten,
- die gewerblichen Bauflächen des bestehenden Firmengeländes der Solupharm GmbH im Nordwesten,
- weitere gewerbliche Bauflächen sowie ein bepflanzter Erdwall im Südwesten,
- sowie das handwirtschaftliche Flurstück Nr. 60/3 im Südosten.

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

## 1.3 Vorgaben und Rahmenbedingungen

### Regionalplan Nordhessen

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

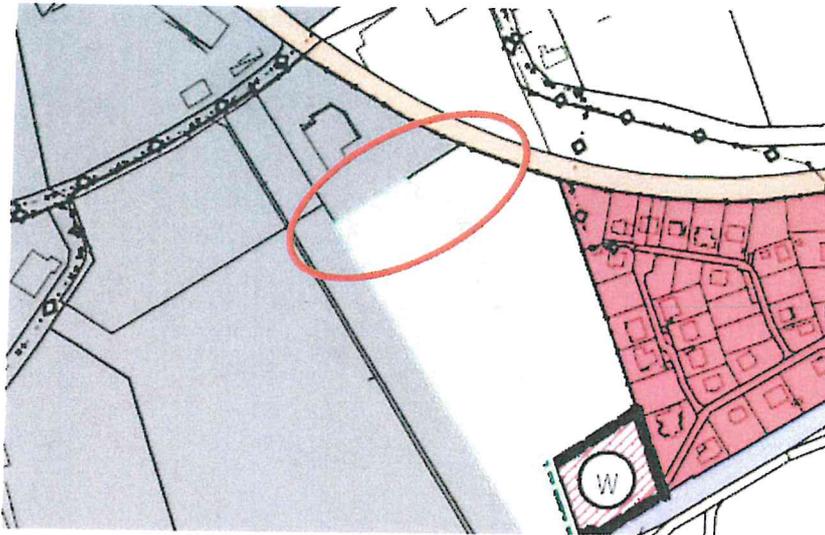


Ausschnitt aus dem Regionalplan Nordhessen 2009 mit Lage des Änderungsbereichs

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

### *Flächennutzungsplan und Landschaftsplan*

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



*Ausschnitt FNP mit Lage des Änderungsbereichs*

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

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



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

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

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

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

##### *Gewerbelärm*

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

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

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

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

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

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

## 2 Städtebauliche Planung

### 2.1 Bauliche Nutzung

#### *Art der baulichen Nutzung*

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

#### *Maß der baulichen Nutzung*

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

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

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

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

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

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

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

## 2.2 Grundstücksfreiflächen und Pflanzbindungen

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

### *Gestaltung baulicher Anlagen*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Brandschutztechnische Hinweise*

Nachfolgende Hinweise zum Brandschutz sind zu beachten:

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

## 2.5 Flächenbilanz

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

### 3 Umweltbericht mit Eingriffs- Ausleichsplanung gemäß § 2 Abs. 4 i. V. m. § 2a Satz 2 Nr. 2 BaugB und der Anlage zum BaugB

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

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

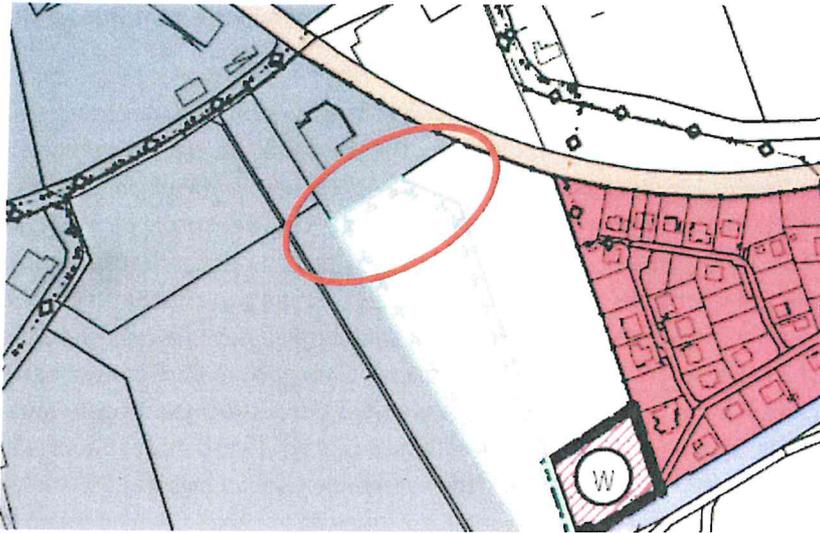
Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich an den Festsetzungen des Bebauungsplans. Gem. Baugesetzbuch sind hierbei die *erheblichen* Umweltauswirkungen, die mit der Planung verbunden sind und welche *erheblichen* Einwirkungen auf die mithilfe des Bebauungsplans vorbereiteten Nutzungen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

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

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

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

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



*Ausschnitt FNP mit Lage des Änderungsbereichs*

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

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

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

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

#### *Berücksichtigung der Planungsziele*

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

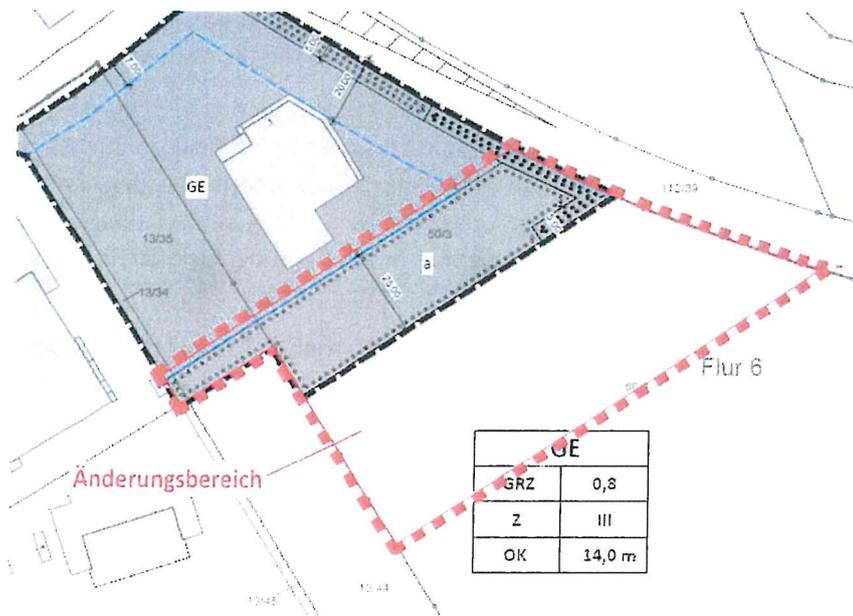
### 3.3 Bestandssituation und voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

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

### 3.4 Eingriffstiefe

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



Rechtskräftiger B-Plan mit Änderungsbereich

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

#### Schutzgut Boden und Wasser

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

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

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

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

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

Zu berücksichtigen ist hierbei zudem, dass der Umfang der zulässigen Überbauung, wie im vorangegangenen Kapitel dargestellt, nicht vergrößert wird, sondern lediglich der Eingriffsbereich. Gleiches gilt für die Folgen für den Wasserrahaushalt, die grundsätzlich mit dem Umfang der Überbauung korrespondieren, da durch die Versiegelung die Versickerung im Plangebiet sinkt und zugleich dementsprechend die Abflussmenge steigt. D.h. die Grundwasserneubildung nimmt ab und es muss mit stärkeren Hochwasserspitzen gerechnet werden, zumal durch die Versiegelung auch die Abflussgeschwindigkeit steigt. Da aber die überbaubare Grundstücksfläche rechtlich nicht erhöht wird, findet auch keine weitere zulässige Überbauung statt.

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

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

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

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

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

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

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

### **Orts- und Landschaftsbild**

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

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

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

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

### **Artenschutz**

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

Quartiere gefunden.

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

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

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

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

Tab. 3: auszubringende Nistkästen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### ***Sach- und Kulturgüter***

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

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

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

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

### **3.6 Weitere Belange des Umweltschutzes**

#### ***Baubedingte Auswirkungen***

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

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

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

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

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

### 3.7 Zusammenfassende Bewertung

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

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

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

### 3.8 Entwicklungsprognosen und Planungsalternativen

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

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

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

### 3.9 Eingriffsminimierung und Ausgleich

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

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

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

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

### 3.10 Verfahren und Monitoring

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

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

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

### 3.11 Zusammenfassung

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

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

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

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

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

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

akp\_04.10.19

wu/gö

Quellen:

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

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

Landschaftsplan der Stadt Melsungen

Geologische Karte von Hessen

Bodenvierer des HLNUG

Natureg Viewer - Naturschutzinformationssystem des Landes Hessen

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

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

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

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

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

#### 4 Anhang: