

## Umweltbericht

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
„Stößt auf die kurze Gewinn“ in Bruchköbel

**Vorentwurf** für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der  
Behörden nach § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB

### Vorhabenträger:

Odenwälder Garten- und Landschaftsbau GmbH  
Antoniterstraße 18  
63486 Bruchköbel

### Bearbeitung:

M. Sc. Geograph B.Bihn  
Dipl.-Ing. J. Gramatzki-Hensler (Prüfung)



Ökobüro Gelnhausen (GbR)  
Alte Leipziger Straße 40a  
63571 Gelnhausen  
[ecodat@ecodat.de](mailto:ecodat@ecodat.de)

Stand: 14. Juli 2016

## INHALTSVERZEICHNIS

1.	Gesetzlicher Rahmen .....	5
2.	Beschreibung der Planung.....	5
2.1.	<i>Ziele und Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans</i> .....	5
2.2.	<i>Lage und Abgrenzung des Plangebiets</i> .....	5
3.	Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen .....	6
3.1.	<i>Umweltziele gemäß Fachgesetzen</i> .....	7
3.2.	<i>Übergeordnete Planungsebenen</i> .....	9
4.	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands .....	10
4.1.	<i>Naturräumliche Gliederung</i> .....	10
4.2.	<i>Mensch</i> .....	10
4.3.	<i>Landschaftsbild und Erholungspotenzial</i> .....	10
4.4.	<i>Boden</i> .....	11
4.5.	<i>Altlasten</i> .....	11
4.6.	<i>Wasserhaushalt</i> .....	11
4.7.	<i>Flora und Fauna</i> .....	12
4.8.	<i>Klima und Luft</i> .....	13
4.10.	<i>Bewertung des vorhandenen Umweltzustands</i> .....	13
5.	Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung.....	14
5.1.	<i>Beschreibung der potenziellen Wirkfaktoren</i> .....	14
5.2.	<i>Mensch</i> .....	15
5.3.	<i>Landschaftsbild und Erholungspotential</i> .....	15
5.4.	<i>Boden</i> .....	15
5.5.	<i>Wasserhaushalt</i> .....	18
5.6.	<i>Klima und Luft</i> .....	18
5.7.	<i>Flora und Fauna</i> .....	19
5.8.	<i>Kultur- und Sachgüter</i> .....	19
5.9.	<i>Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern</i> .....	19
5.10.	<i>Zusammenfassung der Umweltauswirkungen</i> .....	19
7.	Artenschutz .....	21
7.1.	<i>Aufgabe und Ziel im Rahmen von B-Plänen</i> .....	21
8.	Eingriffsregelung .....	21
8.1.	<i>Rechtliche Grundlagen</i> .....	21
8.2.	<i>Schutz-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen</i> .....	22

<b>8.4.</b>	<b><i>Maßnahmen aus der artenschutzrechtlichen Prüfung</i></b> .....	27
<b>9.</b>	<b>Erläuterung der Arbeitsmethoden/ Kenntnislücken</b> .....	29
<b>10.</b>	<b>Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)</b> .....	29
<b>11.</b>	<b>Zusammenfassung (allgemeinverständlich)</b> .....	30

### **Anlagen**

**Anlage 1:** Biotoptypen- Bestandsplan, Maßstab 1: 2.000

**Anlage 2:** Pflanzliste Heckengehölze (Untere Naturschutzbehörde des MKK)

**Anlage 3:** Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung: Plan Ausgleichsflächen zur Baugenehmigung  
Aktz. 01618-13

**Anlage 4:** Artenschutzbeitrag mit faunistischer Bestandserhebung

## 1. Gesetzlicher Rahmen

Gemäß § 2 (4) Satz 1 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Aufgabe der Umweltprüfung ist es, die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die durch die Bauleitplanung entstehen, zu ermitteln und zu bewerten. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht dargestellt. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Bestandteil der Begründung vom Bauleitplanungsverfahren und wird als solcher entsprechend § 2a Satz 3 BauGB der Begründung angehängt.

Gemäß Art. 4 SUP-RL wird bei Plänen innerhalb einer Programmhierarchie (von der Landesplanung bis zum Bebauungsplan) die Vermeidung von Mehrfachprüfungen angestrebt. Für den Geltungsbereich des hier bearbeiteten Bebauungsplans wurde im Rahmen der bisherigen kommunalen Planungen noch keine Umweltprüfung durchgeführt.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 (6) BauGB). Hierbei ist auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) zu berücksichtigen (§ 1a (2) 2 BauGB).

Da die im Bebauungsplan getroffenen Darstellungen mit ihren über Drittvorschriften zu konkretisierenden Bindungswirkungen die Zulassung von Bauvorhaben, deren Durchführung artenschutzrechtliche Vorschriften tangieren (nach § 44 i. V. m. § 10 Abs. 2 und § 62 BNatSchG), muss der Bebauungsplan eine Situation herstellen, die eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Vorschriften ermöglicht. Gegebenenfalls sind hiermit auch Auflagen verbunden. Daher ist ein eigenständiger Fachbeitrag – der Artenschutzfachbeitrag mit faunistischer Bestandserhebung– erforderlich, der Anlage zu diesem Umweltbericht ist.

## 2. Beschreibung der Planung

### 2.1. Ziele und Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Die Firma Odenwäller Garten- und Landschaftsbau GmbH beabsichtigt im Sondergebiet des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans eine Erweiterung des bestehenden „landwirtschaftlichen Betriebes“ (§ 35 (1) BauGB). Der bestehende Betrieb ist im Folgenden, gemäß der Benennung aus dem B-Plan, als „SO 1“ (Bestand) bezeichnet, der Bereich der geplanten Erweiterung als „SO 2“ (Planung).

Im Geltungsbereich sind gemäß B-Plan bauliche und technische Anlagen wie u.a. Wohngebäude (Personal), Betriebsgebäude und -hallen, Anlage von Mieten für organische Stoffe (Kompostierung, Holzhackschnitzel), die Herstellung von Verkehrsflächen, die Anlage von Flächen für den Erwerbsgartenbau sowie Anlagen für die Wasserwirtschaft geplant.

### 2.2. Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Der vorgesehene Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt in der Gemarkung Butterstadt (Stadt Bruchköbel, Flur 1, Flurstücke 34/1 Teilfläche und 115/3 Weg, Teilfläche) sowie in der Gemarkung Marköbel (Gemeinde Hammersbach, Flur 40, Flurstücke 58/16, 16/1, 14/4, 53/1 und 53/2) (siehe Abbildung 1).

Im Norden grenzt der Geltungsbereich an die Kreisstraße K 855 an, die auf einer Länge von ca. 240 Metern zur Herstellung der verkehrlichen Anbindung zum Geltungsbereich zählt. Im Osten, Süden und Westen grenzen intensiv ackerbaulich genutzte Flächen an den Geltungsbereich an.

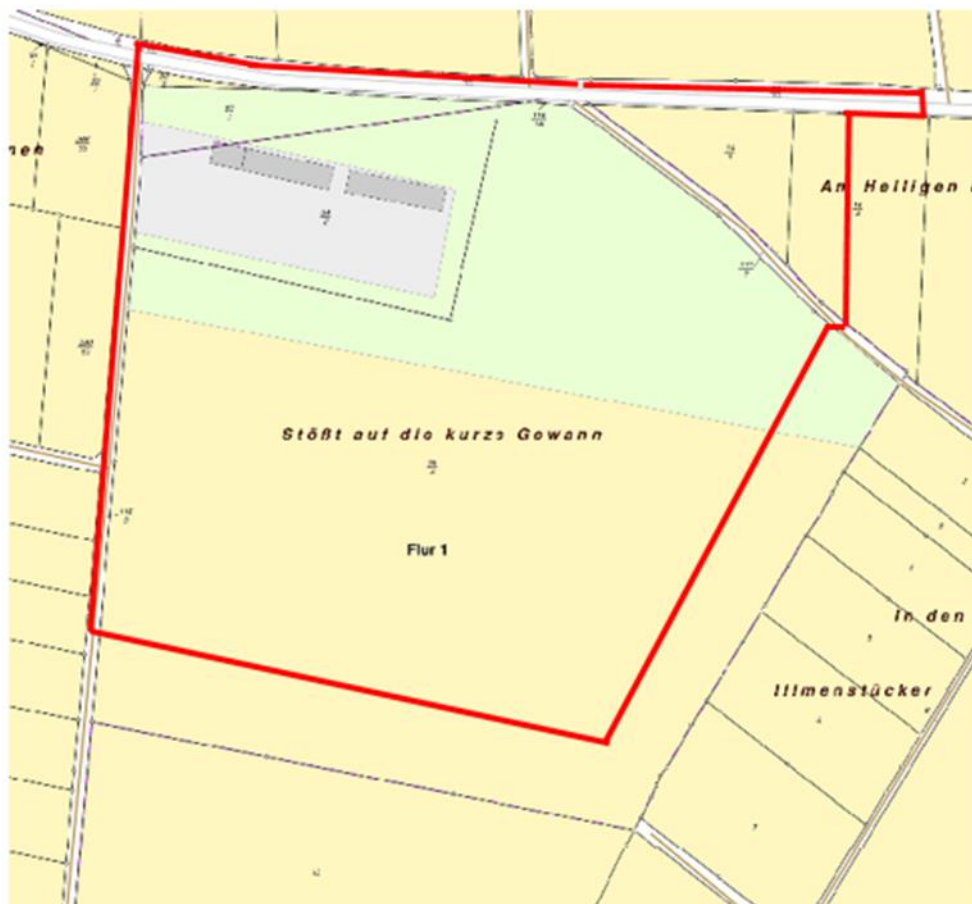


Abbildung 1: Lage des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans hat eine Größe von 108.094 m<sup>2</sup>.

Die externen Ausgleichsmaßnahmen „Neuanlage Feldgehölz-Hecke“ auf einer Ackerteilfläche im Osten des Geltungsbereiches mit einer Fläche von 3.640 m<sup>2</sup> sowie die externe Ausgleichsmaßnahme „Neuanlage Feldgehölz-Hecke“, Flur 2 „Stößt auf die Billes“ mit einer Fläche von 6.834 m<sup>2</sup> liegen außerhalb des Geltungsbereiches und werden über einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB dauerhaft gesichert.

### 3. Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind gemäß den Ausführungen im BauGB (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) Umweltziele aus relevanten Fachgesetzen und Fachplänen zu berücksichtigen.

Nach BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die festgelegten Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen darzustellen und zu berücksichtigen.

Im Folgenden werden die relevanten Ziele der gesetzlichen Vorschriften aufgeführt. Sie stellen die Bewertungsmaßstäbe für die Beurteilung des Bebauungsplans „Stößt auf die kurze Gewinn“ dar.

### 3.1. Umweltziele gemäß Fachgesetzen

Folgende Bundes- und Landesgesetze enthalten umweltrelevante gesetzliche Vorgaben bzw. Bewertungsmaßstäbe für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes:

Gesetz, Richtlinie etc.	Ziele, Grundsätze die die Planung betreffen
<b>Allgemein</b>	
Baugesetzbuch (BauGB)	Städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung und im Einklang mit der Umwelt
Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) i.V.m. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Beanspruchung im beplanten und unbeplanten Innenbereich hat Vorrang vor der Inanspruchnahme im Außenbereich.
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	Schutz von Mensch und Umwelt vor schädlichen Immissionen, optimierte Flächenanordnung zur Verringerung der schädlichen Umwelteinwirkungen.
<b>Bodenschutz</b>	
Baugesetzbuch (BauGB)	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	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.
Raumordnungsgesetz (ROG)	Inanspruchnahme brachgefallener Siedlungsflächen hat Vorrang vor Inanspruchnahme von Freiflächen.
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) i.V.m. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)	Der Boden ist nachhaltig zu sichern, schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren.
Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz (HAltBodSchG)	Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter, schädlicher Bodenveränderungen, Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur, Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß, Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten.
<b>Gewässer, Hochwasser- und Grundwasserschutz</b>	
Raumordnungsgesetz (ROG)	Gewässer sind zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln. Wasser ist sparsam in Anspruch zu nehmen und die Grundwasservorkommen sind zu schützen.
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen von Gewässern/ Besondere Anforderungen in Wasserschutzgebieten.
<b>Klimaschutz, Luftreinhaltung</b>	
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.V.m. 39. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV)	Vermeidung, Verhütung oder Verringerung schädlicher Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit und die Umwelt insgesamt, Festlegung von Grenzwerten.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Luft und Klima sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu

**Teil B**

	schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen.
Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (EEG)	Im Interesse des Klima-, Natur- und Umweltschutzes ist eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen.
Energieeinsparverordnung (EnEV)	Formulierung bautechnischer Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf von Gebäuden.
<b>Arten- und Biotopschutz</b>	
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten sind zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen sind zu ermöglichen. Wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotop- und Lebensstätten sind auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten.
Richtlinie 2009/147/EG (Richtlinie über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten; Vogelschutzrichtlinie)	Für die in Anhang I aufgeführten Arten sind besondere Schutzmaßnahmen hinsichtlich ihrer Lebensräume anzuwenden.
Richtlinie 92/43/EWG (Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen; Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie; FFH-Richtlinie).	Erhaltung der natürlichen Lebensräume und der Habitate der Arten über Ausweisung von Schutzgebieten und den Schutz von Arten, die Erhaltung der biologischen Vielfalt ist zu fördern.
<b>Landschaftsschutz</b>	
Raumordnungsgesetz (ROG)	Für Erholung in Natur und Landschaft sowie für Freizeit und Sport sind geeignete Gebiete und Standorte zu sichern.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, sind vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.
<b>Schutz des Menschen</b>	
Raumordnungsgesetz (ROG)	Schutz der Allgemeinheit vor Lärm
Bundesimmissionsschutzgesetz BImSchG) i.V.m. der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung)	Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche.
TA Lärm	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Anlagenlärm mittels Immissionsrichtwerten.
<b>Kultur- und Sachgüter / Denkmalschutz</b>	
Raumordnungsgesetz (ROG)	Gewachsene Kulturlandschaften sind in ihren prägenden Merkmalen sowie mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern zu erhalten.
Gesetz zum Schutz der Kulturgüter des Landes Hessen (HDSchG)	Kulturdenkmäler sind als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und Entwicklung zu schützen und zu erhalten.



### 3.2. Übergeordnete Planungsebenen

#### 3.2.1. Regionalplan/ Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Die Stadt Bruchköbel ist im Regionalplan Südhessen 2010 als Mittelzentrum im Ordnungsraum ausgewiesen.

Der Ordnungsraum soll nach den Zielen der Raumordnung so gestaltet werden, dass die polyzentrale Siedlungsstruktur erhalten, die räumlichen Voraussetzungen für ein vielfältiges Arbeitsplatzangebot geschaffen, die Wohn- und die Umweltbedingungen sowie die Freiraumsituation verbessert werden. Dazu ist unter anderem die weitere über die Eigenentwicklung hinausgehende Wohnsiedlungstätigkeit in den Mittelzentren an Nahverkehrs- und Siedlungsachsen zu konzentrieren.

Nach den Grundsätzen der Raumordnung sind Mittelzentren, die ein entsprechendes Flächenangebot aufweisen, Standorte für eine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit. Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Stößt auf die kurze Gewinn“ ist im Regionalplan Südhessen 2010 noch nicht dargestellt. Eine Anpassung des Regionalen Flächennutzungsplan ist parallel zum Aufstellungsverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgesehen (Abbildung 2).

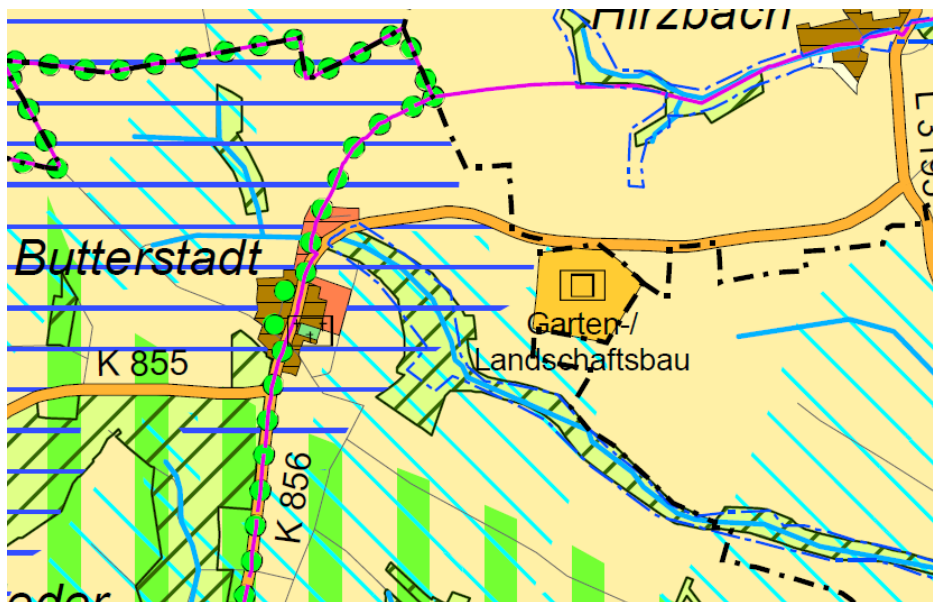


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010

#### 3.2.3. Landschaftsplan

Für das Plangebiet liegen keine Angaben zu einem Landschaftsplan (Stand 2000/2002) vor.

#### 3.2.4. Schutzgebiete und Flächen der Biotopkartierung Hessen (1992-2006)

Schutzgebiete und in der Biotopkartierung erfasste, wertvolle Biotope und Biotopkomplexe sind vom Vorhaben nicht betroffen. In südlicher Entfernung von ca. 200 m befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Auverbund Kinzig“ (Nr. 2435005).

Ein Trinkwasserschutzgebiet der Zone III (WSG-ID: 435-038) grenzt westlich an das Plangebiet.

In einer Entfernung von etwa 800 m befindet sich in südöstlicher Richtung das Naturschutzgebiet „Krebsbachaue von Oberissigheim“ (Nr.1435027). Aufgrund der Distanz sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Natura 2000-Gebiete sind aufgrund der Distanz zum vom Vorhaben nicht von den Planungen betroffen.

#### **4. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands**

Im Folgenden wird der Umweltzustand (nach Schutzgut gegliedert) im derzeitigen Bestand beschrieben. Dazu wurde zunächst eine Geländeaufnahme durchgeführt, deren Ergebnisse in dem Bestandsplan Biotoptypen kartografisch dargestellt sind (**Anlage 1**). Die Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands bildet die Grundlage für die anschließende Bewertung der Beeinträchtigungen durch die Planung.

##### **4.1. Naturräumliche Gliederung**

Das Plangebiet liegt im Naturraum 233.01 Ronneburger Hochfläche, innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit Büdingen-Meerholzer-Hügelland auf einer Höhe von ca. 150 m ü. NN. Das Relief in diesem Naturraum ist flachwellig bis kuppig und durch die nach Norden einfallenden Schichten des Rotliegenden aufgebaut.

Die Höhen der Ronneburger Hochfläche sind aus Basalt gebildet, während sich in den Talbereichen der Flüsse Nidder und Krebsbach Löß verbreitet hat. Hier stehen Rotliegendesedimente an (Ton- und Sandstein) die in Richtung Vogelsberg zunehmend von einer Basaltdecke überlagert werden.

Das Plangebiet bzw. der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt in einer Hanglage und ist durch ein reliefbedingtes starkes Gefälle in südliche Richtung charakterisiert.

##### **4.2. Mensch**

Das Plangebiet wird derzeit größtenteils als Ackerland genutzt. Im Nordwesten des Geltungsbereiches befindet sich das bestehende Betriebsgelände der Firma Odenwäller.

Nach Norden wird das Plangebiet von der Kreisstraße K 855 begrenzt. Das Plangebiet wird nach Osten, Süden und Westen durch intensiv ackerbaulich genutzte Flächen umrahmt. In südlicher Distanz verläuft der Riedbach mit einreihigem Ufergehölzsaum (Landschaftsschutzgebiet).

##### **4.3. Landschaftsbild und Erholungspotenzial**

Die Bewertung des Landschaftsbilds erfolgt durch die Kriterien Eigenart und Vielfalt der Landschaft sowie den subjektiven Begriff der Schönheit der Landschaft. Für den Erholungswert greift zudem der Begriff der Naturnähe.

Das Plangebiet liegt in einer reliefbedingten Senke mit einem Gefälle in südliche Richtung und wird im Norden durch die Kreisstraße begrenzt. Die umliegenden Bereiche des Plangebietes sind durch Ackerflächen charakterisiert.

Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich das bestehende Betriebsgelände. Dieses wird nach Norden zur Kreisstraße sowie nach Westen und Osten durch eine bestehende, teils höhere Gehölzpflanzung abgeschirmt (die Gehölzpflanzung ist eine bereits genehmigte Ausgleichspflanzung, siehe Anlage 1: Bestandsplan Biotoptypen) und in das Landschaftsbild

eingefügt. Aus südlicher Richtung ist das bestehende Betriebsgelände aufgrund gering vorhandener Gehölzpflanzungen zur Abschirmung und aufgrund des reliefbedingten Gefälles in südliche Richtung sichtbar.

#### **4.4. Boden**

Laut BodenViewer des HLNUG (2016) handelt es sich bei den Böden im Plangebiet um Humus-Parabraunerden mit Tschernosem-Parabraunerden aus Löss (Pleistozän) mit hohem Seltenheitswert (Schwarzerde-Reliktböden, Quelle: Regionalverband Frankfurt/Rhein-Main).

Die Böden verfügen über ein sehr hohes Nitratrückhaltevermögen und ein sehr hohes Ertragspotenzial.

Die Ertragsmesszahl als Maß für die Ertragsfähigkeit eines Bodens unter Berücksichtigung der Auswirkungen von Klima und Relief liegt im Plangebiet zwischen  $>65$  und  $\leq 70$ .

Die nutzbare Feldkapazität (nFK), welche die pflanzenverfügbare Bodenwassermenge im effektiven Wurzelraum kennzeichnet ist mit  $> 260$  mm bis  $\leq 390$  mm als mittel eingestuft.

Gemäß des Landwirtschaftlichen Fachplanes Südhessen (2011) sind die landwirtschaftlichen Flächen hauptsächlich der Stufe 1a der Feldflurfunktion zuzuordnen. Damit haben diese Flächen eine hohe Bedeutung als Ernährungs- und Versorgungsfunktion, Einkommensfunktion, Arbeitsplatzfunktion, Erholungs- und Schutzfunktion.

Die Böden im Plangebiet sind, bis auf den Bereich des bestehenden Betriebsgeländes (Pflasterflächen und Gebäude), unversiegelt und werden überwiegend intensiv ackerbaulich genutzt. Teilbereiche werden als Standort für einen Baumschul-Bestand bzw. Baumgruppen/Baumreihen genutzt.

Aufgrund des reliefbedingten Gefälles in südliche Richtung ist, in Hinblick auf die derzeitige Nutzung als Acker, von einer Erosionsgefährdung der Böden auszugehen.

#### **4.5. Altlasten**

Zu Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädlichen Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden sind im Plangeltungsbereich keine Informationen vorhanden. Die nächste gekennzeichnete Altlastfläche befindet sich in der Gemarkung Neuberg, etwa 2,2 Kilometer östlich vom Plangebiet entfernt.

#### **4.6. Wasserhaushalt**

Laut Umweltatlas Hessen besitzt der Geltungsbereich eine geringe geologisch bedingte Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers.

Ein Trinkwasserschutzgebiet der Zone III (WSG-ID: 435-038) grenzt westlich unmittelbar an den Geltungsbereich an.

Oberflächengewässer befinden sich nicht im Geltungsbereich. Der Riedbach (GEIS-Nr.DEHE\_24788.1) verläuft in ca. 200 m Entfernung in Ost-West-Richtung.

Das Plangebiet ist kein Überschwemmungsgebiet.

#### 4.7. Flora und Fauna

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ist im Plangebiet insgesamt nur ein geringes floristisches und faunistisches Artenspektrum ausgebildet.

Aus ökologischer Sicht wertvollere Bereiche befinden sich im nordöstlichen Bereich des Geltungsbereiches (Teilflächen mit Obstgehölzen/Baumschul-Bestand, Biototyp 03.211) sowie Teilbereiche mit Baumgruppen/ Baumreihen (Biototyp 04.210). Zwischen dem bestehenden Betriebsgelände und der Kreisstraße K 855 befindet sich zudem eine größere Baumgruppe mit standortgerechten Bäumen (Biototyp 04.210).

**Tabelle 1: Im Gebiet vorkommende Biototypen nach Hessischer KV.**

Biototyp-Nr.	Biototyp
03.211	Erwerbsgartenbau, Obstgehölze
04.210	Baumgruppen, standortgerecht (u.a. Linde, Hainbuche, Feldahorn, teils auch als Baumreihen vorhanden),
04.210	Bereich Ausgleichspflanzung nördlich „SO 1“ (bereits genehmigt, Baugenehmigung Az. 01618-13)
06.910 (B)	Wirtschaftswiese intensiv
10.430	Boden/ Schotterhalde
10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Fläche (Asphalt)
10.520	Pflasterbelag
10.520/ 10.710	Pflaster/ Dachfläche nicht begrünt, bestehendes Betriebsgelände „SO 1“
10.530	Schotterweg
10.610 (B)	Feldweg, bewachsen
11.191	Acker, intensiv

**Hinweis:** Die aufgeführten Biototypen sind in einer Bestandskarte kartografisch erfasst (**Anlage 1**).

Im Zuge der faunistischen Bestandserhebung (**Anlage 4**), dessen Untersuchungsspektrum die potenziell planungsrelevanten Arten bzw. Artengruppen Feldhamster und europäische Vogelarten umfasste, ergaben sich folgende Hinweise auf Vorkommen von Arten:

Aus der Artengruppe der Vögel wurden insgesamt 29 Arten erfasst, davon 20 als Brutvogelarten, sowie acht als Nahrungsgast und ein Mauersegler im Überflug.

Unter den nachgewiesenen Brutvogelarten befinden sich 15 in einem günstigen Erhaltungszustand, vier Arten in einem ungünstig- unzureichendem Erhaltungszustand (Feldlerche, Goldammer, Haussperling, Stieglitz) und eine Art in ungünstig-schlechtem Erhaltungszustand (Bluthänfling).

Die Feldlerche als bodenbrütende Vogelart besetzte ein Brutrevier in den Ackerrandbereichen am Südrand des Geltungsbereiches. Drei weitere Reviere dieser Art lagen in den Getreidefeldern im weiteren Umfeld des Geltungsbereiches.

Die Untersuchungen zum Feldhamster ergaben keine Hinweise auf ein Vorkommen im Geltungsbereich.

#### **4.8. Klima und Luft**

Klimatisch gesehen wird der gesamte Bereich des Plangebietes dem südwestdeutschen Klimaraum zugeordnet, in dem warme Sommer und milde Winter überwiegen. Lokalklimatisch herrscht im Plangebiet das Rhein-Main-Klima vor.

Aufgrund der Nutzungen im Geltungsbereich als Ackerflächen ist nicht von einer zusätzlichen Erwärmung und Ausstrahlung und folglich einer erhöhten Lufttemperatur auszugehen. Nordwestlich und nördlich des Geltungsbereiches kommt es durch die Nutzung als bestehendes Betriebsgelände und der Kreisstraße und der damit einhergehenden Versiegelung zu einer Erwärmung und Ausstrahlung und somit zu einer lokalen Erhöhung der Lufttemperatur.

#### **4.9. Kultur- und Sachgüter**

Nach Auskunft der Unteren Denkmalschutzbehörde des Main-Kinzig-Kreises ist ein Vorkommen von Kulturgütern (archäologische Funde, Baudenkmale, Bodendenkmale etc.) im Geltungsbereich bekannt. Daher ist eine archäologische Baubegleitung abzusehen. Eine Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde liegt zum derzeitigen Stand noch nicht vor.

#### **4.10. Bewertung des vorhandenen Umweltzustands**

Insgesamt besitzt die Fläche des Geltungsbereiches eine geringe ökologische Wertigkeit, da es sich aufgrund der ackerbaulichen Nutzung und durch die nördlich angrenzende Kreisstraße K 855 (Verkehrslärm) sowie durch das bestehende Betriebsgelände um ein vorbelastetes Gebiet handelt.

Eine ökologische Wertigkeit im Geltungsbereich besitzen die vereinzelt vorhandenen Baumschulbestände im Osten und Baumgruppen/ Baumreihen im Norden.

Etwa 60% der Gesamtfläche des Geltungsbereiches ist Ackerfläche. Auch die umliegenden Bereiche werden intensiv ackerbaulich genutzt.

In einer südlichen Entfernung von ca. 200 m befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Kinzig“ (Nr. 2435005). Eine Beeinträchtigung ist aufgrund der geplanten Nutzung nicht anzunehmen.

Geschützte Biotop der hessischen Biotopkartierung befinden sich keine im Geltungsbereich. Natura 2000-Gebiete sind weder im unmittelbaren noch im weiteren Umfeld des Geltungsbereiches vorhanden.

Das Erholungspotenzial sowie das Landschaftsbild können aufgrund der aktuellen Nutzung als gering bewertet werden.

Gemäß BodenViewer des HLNUG (2016) handelt es sich im Geltungsbereich um Böden mit sehr hohem Ertragspotenzial und einer mittleren nutzbaren Feldkapazität.

Die Böden werden zum überwiegenden Teil im Geltungsbereich ackerbaulich genutzt und besitzen aus ökologischer Sicht insbesondere im Hinblick auf den Wasserhaushalt (Grundwasserneubildung), Ernährungs- und Versorgungsfunktion und Klima eine mittlere Bedeutung im Geltungsbereich.

Lediglich ein Teilbereich der Böden im Geltungsbereich ist versiegelt (Bestehendes Betriebsgelände, Teilbereich Kreisstraße K 855). Durch die ackerbauliche Nutzung besteht die Gefahr der Erosion der Böden.

## **5. Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung**

Im vorliegenden Umweltbericht werden die vorhabenbedingten Veränderungen des Umweltzustandes dargestellt und bewertet. Die durch das Vorhaben auftretenden Umweltwirkungen werden herausgearbeitet, um in einem Folgeschritt Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltbeeinträchtigungen zu definieren.

Im Umweltbericht werden die unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen des Vorhabens auf die folgenden Schutzgüter ermittelt und bewertet:

- Schutzgut „Tiere und Pflanzen“
- Schutzgut „Boden“
- Schutzgut „Wasser“
- Schutzgut „Luft und Klima“
- Schutzgut „Landschaftsbild und Erholungspotenzial“
- Schutzgut „Mensch“
- Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“

sowie die Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern.

### **5.1. Beschreibung der potenziellen Wirkfaktoren**

Im Folgenden werden potenziell vom Vorhaben ausgehende Projektmerkmale bzw. Wirkfaktoren beschrieben, die Auswirkungen auf die Umwelt auslösen können. Nicht alle genannten umweltrelevanten Projektwirkungen müssen im konkreten Projekt tatsächlich auftreten. Bei den potenziellen Projektauswirkungen können baubedingte, anlagebedingte und betriebsbedingte Wirkfaktoren unterschieden werden.

**Tabelle 3: Potenzielle Wirkfaktoren des Vorhabens**

	<b>Wirkfaktor</b>
Baubedingte Wirkfaktoren	Lärm-, Abgas- und Staubemissionen (durch Baustellenfahrzeuge und Baumaschinen)
	Bodenverdichtung (durch den Einsatz schwerer Bau- und Transportfahrzeuge)
	Bodenumlagerung und -durchmischung (u.a. Verlegung von Kabeln/ Leitungen, Geländemodellierung etc.)
	Anfallen von Abwasser und Abfällen
	Vorübergehende Flächeninanspruchnahme für Baustelleneinrichtungsflächen und Baustraßen
Anlagebedingte Wirkfaktoren	Bodenversiegelung (durch Gebäude, versiegelte Flächen etc.)
	Verlust von Vegetationsstrukturen und Lebensräumen
	Veränderte Geländegestalt
Betriebsbedingte Wirkfaktoren	Lärm (Verkehr)

## **5.2. Mensch**

Im Bereich des Ergänzungsgeländes und der Arrondierungsfläche innerhalb des Geltungsbereiches sind gemäß den Festsetzungen des B-Plans Kompostmieten-/lagerflächen zulässig. Hierdurch kann es betriebsbedingt in Abhängigkeit der vorherrschenden Windrichtung zu Geruchsimmissionen kommen, die den Ortsbereich von Butterstadt und somit das Schutzgut Mensch beeinträchtigen können. Ein Geruchsgutachten nach GIRL (= Geruchsimmissions- Richtlinie) liegt derzeit noch nicht vor, das genauere Erkenntnisse über eine Beeinträchtigung und Einhaltung der zulässigen Grenzwerte liefern könnte.

Der Ortsbereich liegt in westlicher Distanz von ca. 650 m zum Geltungsbereich und ist durch Geruchsimmissionen vorhandener landwirtschaftlicher Betriebe bereits vorbelastet.

## **5.3. Landschaftsbild und Erholungspotential**

Da das Plangebiet im Bestand durch die Kreisstraße im Norden und das bestehende Betriebsgelände bereits vorbelastet ist, sind die Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild insgesamt als mittel zu bewerten. Insbesondere wird das Landschaftsbild durch den Neubau von Gebäuden und Hallen auf einer Gesamtfläche von ca. 1 ha sowie der zulässigen Windkraftanlage mit einer zulässigen Höhe von 12 m über GOK beeinträchtigt.

Durch die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen (Geltungsbereich-Eingrünung, Feldgehölz-Hecke östlich angrenzend an den Geltungsbereich) sowie durch die vom Vorhabenträger geplanten Pflanzungen von teilweise größeren Bäumen zwischen den Gebäuden (vgl. Vorhaben- und Erschließungsplan, Anlage zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan) wird der Geltungsbereich bzw. die Gebäude und Hallen mittel- bis langfristig in das Landschaftsbild eingepasst.

Die Abstufung der Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches (Kerngelände, Ergänzungsgelände, Arrondierungsfläche) unter Anpassung an das im Plangebiet vorhandene Relief sowie die betrieblichen Einschränkungen innerhalb der Arrondierungsfläche tragen ebenso zur landschaftlichen Einbindung bei.

## **5.4. Boden**

Durch die Umsetzung des Vorhabens kommt es infolge der Neuversiegelung von Flächen zum Verlust von Schwarzerde-Reliktböden mit hohem Seltenheitswert. Zudem ist eine zusätzliche Bodenverdichtung beim Einsatz schwerer Baustellenfahrzeuge zu erwarten.

Durch gründungstechnische Auffüllungen für Gebäude und Betriebswege kommt es zu einer nachhaltigen, bodenphysikalischen Veränderung der Böden in Teilbereichen.

Da der Anteil der Neuversiegelung im Vergleich zum Ist-Zustand insgesamt sehr hoch ist und Teilbereiche durch Auffüllungen verändert werden, ist der Eingriff auf das Schutzgut Boden als erheblich zu werten.

Die Gesamtbewertung der Bodenfunktion für die Raum- und Bauleitplanung des Hessen-Viewers (2014), die auf der Aggregation der Kriterien Standorttypisierung für die Biotopentwicklung, Ertragspotenzial und Nitratrückhalt beruht, ordnet dem Plangebiet eine hohe Wertigkeit zu.

Insbesondere die Bodenfunktion als landwirtschaftliche Nutzung (Versorgungsfunktion) und Lebensraum für Pflanzen sowie die Funktion im Wasserhaushalt sind in deutlichem Ausmaß betroffen (vgl. Tabelle 4).

**Tabelle 4: Bewertung der zu erwartenden Bodenbeeinträchtigungen (verändert nach HMUELV 2011)**

Wirkfaktor	Lebensraumfunktion				Funktion im Wasserhaushalt	Archivfunktion
	für Bodenorganismen	für Pflanzen	für Tiere	für Menschen		
Bodenversiegelung	X	X	X	-	X	(x)
Auftrag/Überdeckung	X	X	(X)	-	X	
Verdichtung	(X)	X	(X)	-	X	
Stoffeintrag	(X)	(X)		-	(X)	
Grundwasserstandsänderung				-	(x)	
X= regelmäßig betroffen; (X)=je nach Intensität betroffen						

Durch die Realisierung des Vorhabens kommt es zu Neuversiegelungen und Aufschüttungen im Geltungsbereich. Zudem ist eine zusätzliche Versiegelung durch die Bodenverdichtung beim Einsatz schwerer Baustellenfahrzeuge zu erwarten. Es kommt zum Verlust von landwirtschaftlich genutzter Fläche.

Die folgenden Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind in diesem Zusammenhang grundsätzlich geeignet, die Auswirkungen des geplanten Eingriffs für den Bodenhaushalt zu minimieren:

***Ungestörte Bodenentwicklung im Bereich der Ausgleichsflächen (Geltungsbereich-Eingrünung und externe Ausgleichspflanzung)***

Aufgrund der für den Ausgleich des Vorhabens geplanten Ausgleichspflanzungen entlang der nahezu gesamten Geltungsbereichsgrenze kommt es in diesen Bereichen zu einer Entlastung der Böden von vorheriger Nutzung (intensiver Ackerbau) und einer Aufwertung sowie einer Verminderung der Erosionsgefährdung durch Umwandlung der Flächen in Pflanzflächen.

Auch im Bereich der externen Ausgleichsflächen (Östlich Geltungsbereich „In den Illmenstücker“ Flurstücke 2 – 7 und Flur 2 „Stößt auf die Billes“) kommt es, durch die Neupflanzungen auf zuvor als Intensivacker genutzten Flächen, zu einer Entlastung der Böden.

***Entwicklung von Grünstrukturen innerhalb des Geltungsbereiches***

In den textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden Flächen innerhalb des Geltungsbereiches festgelegt, die als Garten- und Pflanzflächen und Erwerbsgartenbau zu nutzen sind. Diese setzen sich flächenmäßig wie folgt zusammen:

Bereich *Kerngelände* (Gesamtfläche 17.500 m<sup>2</sup>): Als Garten und Pflanzfläche oder Grünfläche sind 3.500 m<sup>2</sup> zu nutzen (ohne Pflanzbindung). Dies entspricht 20 % der Gesamtfläche.

Bereich *Ergänzungsgelände* (Gesamtfläche 20.000 m<sup>2</sup>): Als Garten und Pflanzfläche oder Grünfläche sind 4.000 m<sup>2</sup> zu nutzen (ohne Pflanzbindung). Dies entspricht 20 % der Gesamtfläche.



Bereich *Arrondierungsfläche* (Gesamtfläche 42.000 m<sup>2</sup>): Als Erwerbsgartenbauflächen (Pflanzbeete, Pflanzflächen), notwendige Wasserflächen und Anlagen für die Wasserwirtschaft oder für Boden-, Kompost- oder Pflanzflächenmieten mit dazugehörigen wassergebundenen Betriebswegen sind über 38.000 m<sup>2</sup> zu nutzen. Dies entspricht ca. 95 % der Gesamtfläche.

Durch die oben beschriebenen geplanten Anlagen von Garten- und Pflanzflächen/ Erwerbsgartenbau kommt es insgesamt zu einer Aufwertung und Entlastung der Böden infolge einer Nutzungsumwandlung von vorheriger Nutzung als Ackerboden zur beschriebenen geplanten Nutzung.

Zudem vermindert sich die Erosionsgefährdung durch die Umwandlung der Ackerflächen. Des Weiteren ist auf diesen Flächen eine Verbesserung der Lebensraumfunktion des Bodens zu erwarten.

Als weitere Minderungsmaßnahmen für das Schutzgut Boden sind im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens insbesondere in der Bauphase folgende in HMUELV 2011 (Bodenschutz in der Bauleitplanung) genannten Maßnahmen zu beachten:

- Nach § 202 BauGB ist in der Bauphase der Oberboden (=Mutterboden) zu erhalten und zu schützen („Mutterboden, der bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu halten oder vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen“)
- Fachgerechte Zwischenlagerung (nach Bodenarten getrennt) und Wiedereinbau des Oberbodens (=Mutterboden, DIN 18915, DIN 19731). Durchmischungen und Verunreinigungen der Bodenarten sind zu verhindern
- Art und Qualität der Auffüllungsmaterialien zur Geländeprofilierung sind zu beachten: Nur unbelastetes Gestein und Boden oder unbelastetes Verfüllmaterial (Recyclingmaterial) nach LAGA 1 Einstufung
- Berücksichtigung der Witterung beim Befahren der Böden (Nur bei trockener Witterung)
- Verwendung von Baggermatten bei verdichtungsempfindlichen Böden vor dem Befahren
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen nur im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden (ggf. fachgerechte Herstellung einer BE-Fläche mit Schotterauftrag und Rückbau nach Beendigung und Auflockerung des Bodens)
- Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens.

Die zu erwartenden Eingriffe werden durch die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zu einem Teil gemindert. Eine vollständige Kompensation des Bodenverlustes ist infolge der Versiegelung/ Überbauung jedoch nicht möglich.

## 5.5. Wasserhaushalt

Durch die geplanten Gebäude und Verkehrsflächen im Geltungsbereich geht eine Neuversiegelung einher und somit eine Reduktion der potenziellen Grundwasserneubildungsrate.

Im Bereich der mit „W/R“ gekennzeichneten Flächen des Bebauungsplans ist die Rückhaltung von Niederschlagswasser zulässig sowie der Betrieb einer Pflanzenkläranlage zur Reinigung des Niederschlagswassers und zur Wiederverwendung für betriebliche Zwecke. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wassers ist aufgrund der noch nicht festgelegten Dimensionierung der Anlage nicht abzusehen.

Im Bereich des bestehenden Betriebsgeländes (in den Festsetzungen des BPlan als „SO1“ benannt) kann nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von befestigten/ abgedichteten Dach- und Verkehrs- und Hofflächen nach Rückhaltung, Vorbehandlung und Drosselung mit einer Einleitmenge von 2 l/s in den Vorfluter Riedbach eingeleitet werden. Hierzu liegt eine wasserrechtliche Erlaubnis vom 24.07.2014 des Main-Kinzig-Kreises, Abteilung Wasser- und Bodenschutz, vor. Diese schließt die naturschutzrechtliche Eingriffsgenehmigung mit ein.

Für eine Einleitung von Niederschlagswasser von befestigten/ abgedichteten Dach- und Verkehrs- und Hofflächen aus dem Bereich des Sondergebietes „SO 2“ (Planung Erweiterungsgelände) ist gemäß den Festsetzungen eine neue wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Eine Beeinträchtigung kann aufgrund fehlender Dimensionierungen nicht abgesehen werden.

Häusliches und betriebliches Abwasser und schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von befestigten Flächen wird in die öffentliche Kanalisation (Ortskanalisation, bestehender Sammler DN 250 nach Neuberg) über eine Druckleitung eingeleitet.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Gestaltung der unversiegelten Flächen für die Anlage von Mustergärten, der Flächen für den Erwerbsgartenbau bzw. Pflanzflächen sowie Flächen der Wasserwirtschaft wirken sich positiv auf das Schutzgut Wasser aus.

Es verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser.

## 5.6. Klima und Luft

Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens kommt es im Plangebiet vorübergehend und lokal zur erhöhten Abgas- und Staubbelastung durch Baumaschinen und -fahrzeuge. Die Abgas- und Staubbelastungen sollten durch zumutbare logistische und technische Vorkehrungen minimiert werden. Aufgrund der zeitlichen Begrenzung der Baumaßnahme ist aber von keiner erheblichen Luft- und Klimabeeinträchtigung auszugehen.

Durch die Bebauung des Geländes (Gebäude, Hallen, Wege) auf insgesamt ca. 1 ha Fläche entsteht eine lokale Erwärmung sowie Ausstrahlung und folglich eine erhöhte Lufttemperatur im Geltungsbereich. Demgegenüber stehen die unversiegelten, ackerbaulich genutzten Flächen in der Umgebung des Geltungsbereiches, die für einen Luftaustausch bzw. Abkühlung der Luft sorgen.

Insgesamt können die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft als gering eingestuft werden.

## **5.7. Flora und Fauna**

Durch die Umsetzung des Vorhabens kommt es hauptsächlich zum Verlust von Ackerflächen sowie vereinzelt Gehölzbereichen. Durch den Verlust an Gehölzbeständen gehen auch Bruthabitate gehölzbrütender europäischer Vogelarten verloren. Diese sind die Goldammer und der Stieglitz (ungünstiger Erhaltungszustand in Hessen) sowie der Bluthänfling (ungünstig-schlechter Erhaltungszustand in Hessen).

Durch den Verlust an Ackerfläche geht zudem ein Brutplatz der Feldlerche (ungünstiger Erhaltungszustand in Hessen) am Südrand des Geltungsbereiches verloren. Dieser Brutplatz ist jedoch Teil eines Reviers, da sich auch in die umliegenden Ackerbereiche erstreckt (außerhalb des Geltungsbereiches). Dort wurden drei weitere Reviere festgestellt. Vor diesem Hintergrund und in Anbetracht der großflächigen Ackerbereiche im Umfeld des Vorhabens, wird die ökologische Funktion der Lebensstätte der Feldlerche, trotz des Verlustes des Teilhabitats, gewahrt.

Da ein Abriss von bestehenden Gebäuden im Geltungsbereich nach derzeitigem Stand nicht geplant ist, ist der mit mindestens zwei Brutpaaren vorkommende Haussperling (ungünstiger Erhaltungszustand in Hessen) vom Vorhaben nicht betroffen.

Unter Berücksichtigung der im Umweltbericht geplanten Ausgleichsmaßnahmen sowie der Vermeidungsmaßnahmen aus dem Artenschutzbeitrag (vgl. Umweltbericht, Kapitel 8.4) wird gemäß Artenschutzbeitrag prognostiziert, dass kein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 eintritt.

Insgesamt können die Umweltauswirkungen auf Flora und Fauna als mittel eingestuft werden.

## **5.8. Kultur- und Sachgüter**

Nach Auskunft der Unteren Denkmalschutzbehörde des Main-Kinzig-Kreises ist ein Vorkommen von Kulturgütern (archäologische Funde, Baudenkmale, Bodendenkmale etc.) im Geltungsbereich bekannt. Daher ist eine archäologische Baubegleitung abzusehen. Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter können erst nach Vorliegen der Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde beziffert werden.

## **5.9. Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern**

Beeinträchtigungen, die durch mögliche Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern entstehen könnten, sind nach derzeitigem Stand nicht absehbar.

## **5.10. Zusammenfassung der Umweltauswirkungen**

Aufgrund der Lage des Plangebiets im Bereich ackerbaulich genutzter Flächen sowie durch das bestehende Betriebsgelände und die Kreisstraße im Norden besteht für die Schutzgüter bereits eine erkennbare Vorbelastung. Durch die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist mit nachfolgend tabellarisch dargestellten Umweltauswirkungen zu rechnen. Die Umweltauswirkungen liegen vor allem im Verlust von Boden(funktionen) durch Überbauung und Neuversiegelung sowie durch (Geruchs-) Immissionen durch die geplanten Kompostflächen als auch in der verringerten Grundwasserneubildungsrate infolge der Versiegelung. Das Landschaftsbild wird durch Neubau von Gebäuden, Hallen und der Windkraftanlage beeinträchtigt.

Außerdem gehen durch die Planung Lebensräume für Tiere (Avifauna) und Pflanzen verloren.

**Tabelle 5: Zusammenfassung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.**

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Verlust von Lebensräumen für Tiere (Avifauna) und Pflanzen	mittel
Boden	Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung und Überbauung/Auffüllungen, Verlust von seltenen Böden in landwirtschaftlicher Nutzung	hoch
Wasser	Verringerung potenzielle Grundwasserneubildungsrate, erhöhter Oberflächenabfluss	mittel
Luft und Klima	Erhöhung Luftschadstoffe, Beeinträchtigung des Lokalklimas durch Versiegelungszunahme	gering
Landschaftsbild und Erholungspotenzial	Beeinträchtigung der Eigenart u. Vielfalt, Windkraftanlage	mittel
Mensch	Verlust an Erholungsraum/ Beeinträchtigung durch Immissionen (Kompostfläche)	keine (Geruchsgutachten ggf. erforderlich)
Kultur- und Sachgüter	Beschädigung oder Verlust	keine (Stellungnahme steht noch aus)
Wechselwirkungen	Verstärkung der Auswirkungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	keine

## 6. Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der geplanten Maßnahme würden sich die Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Boden (Überbauung, Neuversiegelung), Wasser (reduzierte Grundwasserneubildung, Einleitung in Riedbach), Tiere und Pflanzen (Verlust von Lebensraum für die Avifauna) sowie Kultur- und Sachgüter nicht einstellen.

Ein negativer Aspekt der Nichtdurchführung des Umbaus besteht nicht, da das Vorhaben im Vergleich zum jetzigen Zustand mit einer Versiegelungszunahme verbunden ist. Das Gebiet würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

In Bezug auf die übrigen Schutzgüter würde die weitere Entwicklung mittelfristig ohne positive oder negative Effekte stattfinden.

## 7. Artenschutz

### 7.1. Aufgabe und Ziel im Rahmen von B-Plänen

Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die artenschutzrechtlichen Verbote zu berücksichtigen.

Die artenschutzrechtlichen Verbote treten zwar erst mit Umsetzung des Vorhabens auf, jedoch können im Vorfeld B-Pläne nicht ausräumbare Hindernisse in Bezug auf den Artenschutz beinhalten, die im späteren Verfahrensablauf zu Schwierigkeiten führen können.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf europäisch geschützte Tier- und Pflanzenarten sind in einer artenschutzrechtlichen Prüfung darzustellen bzw. zu überprüfen. Diese basiert auf den Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes. Der Artenschutzfachbeitrag mit faunistischer Bestandserhebung liegt als **Anlage 4** diesem Umweltbericht bei.

Als Fazit der artenschutzrechtlichen Prüfung wird gezogen, dass durch die vollständige und rechtzeitige Anwendung und Umsetzung der genannten Vermeidungs- und Ausgleichmaßnahmen sichergestellt werden kann, dass es im Rahmen der Realisierung des Planungsvorhabens nicht zum Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kommt.

## 8. Eingriffsregelung

### 8.1. Rechtliche Grundlagen

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist in der Regel mit zukünftigen Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden. Eingriffe sind als Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels definiert, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Die Eingriffsregelung des BNatSchG in Verbindung mit dem HAGBNatSchG (Hessisches Ausführungsgesetz zum BNatSchG) sieht vor, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen bzw. – bei nicht ausgleichbaren Eingriffen – Ersatzmaßnahmen vorzunehmen (vgl. § 1a (3) BauGB).

Bei der Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege und damit auch über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz von Eingriffen im Rahmen der Abwägung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Der Umweltbericht stellt hierzu geeignete Maßnahmen und Möglichkeiten bei der Eingriffsvermeidung bzw. -minimierung und des Ausgleiches dar. Diese Möglichkeiten sind eine notwendige Grundlage für die bauleitplanerische Abwägung im Hinblick auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege.

## **8.2. Schutz-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen**

### **8.2.1. Schutzmaßnahmen**

#### Schutz des Bodens vor zusätzlicher Verdichtung:

#### Baustelleneinrichtungsflächen (BE-Flächen) auf bestehenden, versiegelten Flächen

Um eine zusätzliche Verdichtung des Bodens während der Bauzeit zu vermeiden, ist die Anlage von BE-Flächen nur auf Flächen zulässig, die später zum Bau von Gebäuden oder Betriebswegen versiegelt werden sollen. Gleiches gilt für den An- und Abtransport von Baumaterialien (Schotter, Bodenabtrag etc.) mit schweren Baufahrzeugen. Hierfür bieten sich Bereiche im „Kerngelände“ des Geltungsbereiches an.

### **8.2.2. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

#### Vermeidung des Eintrages von Schadstoffen in Boden und Grundwasser

Beim Einsatz von Maschinen und Baufahrzeugen ist darauf zu achten, dass keine Fahrzeuge oder Maschinen eingesetzt werden, bei der die Gefahr des Auslaufens von Betriebsmitteln besteht. Es sind entsprechende Bindemittel auf der Baustelle bereit zu halten, die im Falle eines Auslaufens von Betriebsmitteln sofort eingesetzt werden können.

Die Abfälle der Baustelle sind (Restbaustoffe, Behälter von Betriebsstoffen etc) sind auf versiegelten Flächen zwischen zu lagern und in regelmäßigen Abständen zu entsorgen.

#### Bodenkundliche Baubegleitung zum Schutz der Böden während der Bauzeit

Zur Einhaltung der während der Bauzeit relevanten Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen des Schutzgutes Boden sowie der in Kapitel 5.4 genannten Maßnahmen zum Bodenschutz in der Bauleitplanung (§ 202 BauGB, HMUELV 2011) wird eine Bodenkundliche Baubegleitung empfohlen.

Ziel der Bodenkundlichen Baubegleitung soll sein, durch Anwesenheit vor Ort mögliche Beeinträchtigungen während der Bauzeit frühzeitig zu erkennen und in Abstimmung mit dem Vorhabenträger und den Genehmigungsbehörden gegebenenfalls geeignete Gegenmaßnahmen zu veranlassen.

### **8.2.2. Ausgleichsmaßnahmen**

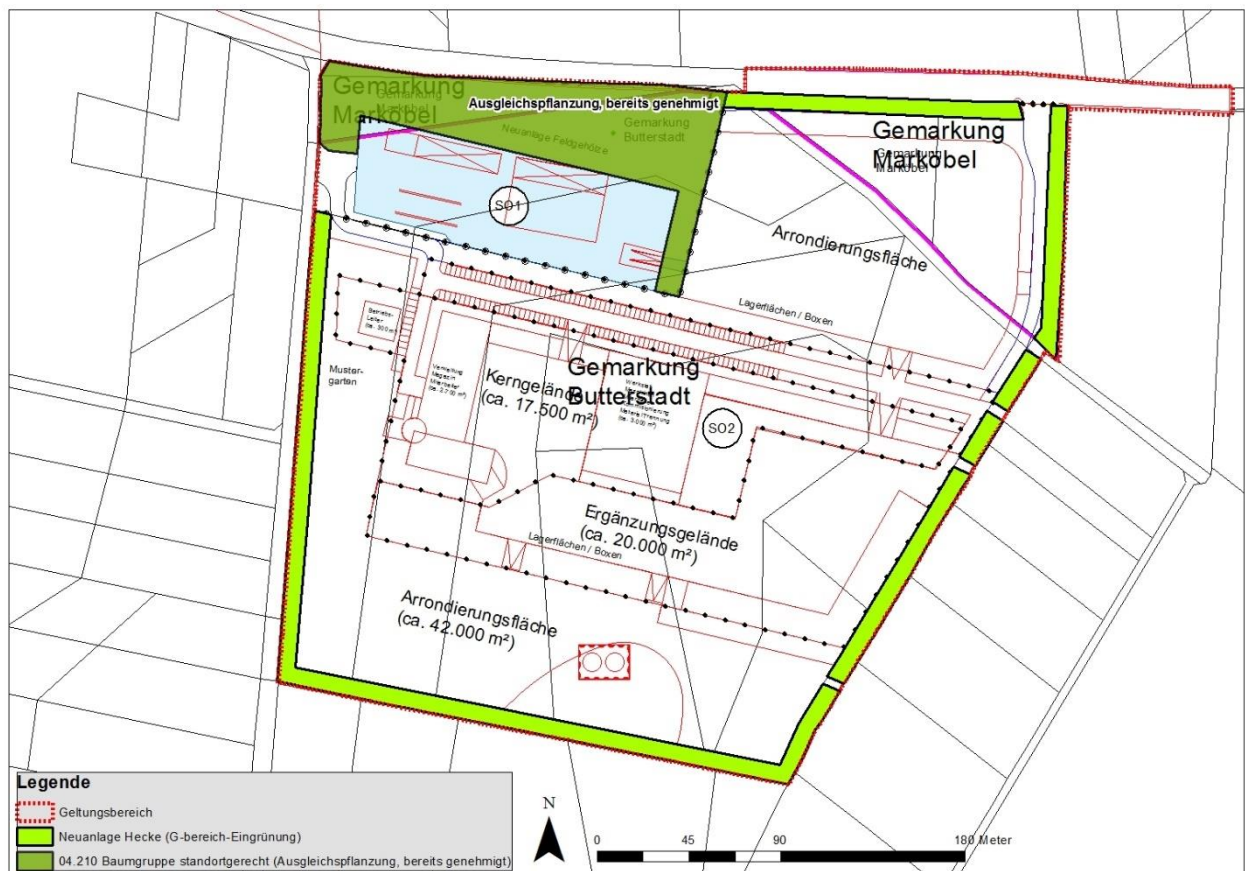
#### Neuanlage einer Hecke entlang der Geltungsbereichsgrenze (G-bereich- Eingrünung)

Es soll entlang der Geltungsbereichsgrenze eine 8 m breite Heckenpflanzung erfolgen, auf einer Gesamtfläche von ca. 8.300 m<sup>2</sup> (Abbildung 3). Sie schließt im Nordwesten des Geltungsbereiches von zwei Seiten an eine bestehende, bereits genehmigte Ausgleichspflanzung an (Anlage 3, Ausgleichsmaßnahme aus der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zur Baugenehmigung Az. 01618-13).

Innerhalb der Hecke sind im Abstand von 10 Meter jeweils drei Laubbäume in die Strauchpflanzung mit einzubinden. Sträucher sind in einem Pflanzabstand von ca. 1 m zueinander zu pflanzen. Die Sträucher sind auf dem vorgesehenen 8 m Streifen, 6 bis 7-reihig zu pflanzen. Entlang der südlichen Grenze ist eine abgestufte Pflanzung vorzunehmen (höhere Gehölze unmittelbar entlang der Geltungsbereichsgrenze, die Reihen davor zunehmend mit kleineren Gehölzen bepflanzen) um den nachher mit Gebäuden bebauten Geltungsbereich besser in die Landschaft einzubinden.

Die Heckenpflanzung erfüllt zum einen die Funktion der Eingrünung des Geltungsbereiches (Landschaftsbild) und zum anderen soll die Heckenpflanzung Artenschutzfunktionen erfüllen, für den verloren gegangenen Lebensraum der gehölzbrütenden Avifauna. Dafür sollen mindestens 10 Nistkästen an Bäumen angebracht werden und sind in naturschutzfachlich geeigneter Weise zu pflegen und zu unterhalten.

Gemäß Festsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist im Norden des Geltungsbereiches eine ca. 14 m breite Unterbrechung der Hecke, für die Herstellung einer Einfahrt und Ausfahrt zum Geltungsbereich von der Kreisstraße K 855 aus, zulässig. Vier weitere Unterbrechungen der Eingrünung (jeweils ca. 5m breit) in Richtung Süden sind laut Festsetzungen zulässig und sind entsprechend bei der geplanten Geltungsbereichs-Eingrünung berücksichtigt (Abb.3). Diese sollen der Zuwegung zur geplanten externen Ausgleichspflanzung im Osten dienen (vgl. Abb.4).



**Abbildung 3: Ausgleichsmaßnahme „Eingrünung Geltungsbereichsgrenze“ des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Stößt auf die kurze Gewann“.**

Für die Heckenpflanzung werden heimische und standortgerechte Heckenpflanzen verwendet (gemäß Artenliste der UNB, siehe Anlage 2).

Die geplante Fläche befindet sich im Bereich einer derzeit intensiv genutzten Ackerfläche. Sie ist im Besitz des Vorhabenträgers.

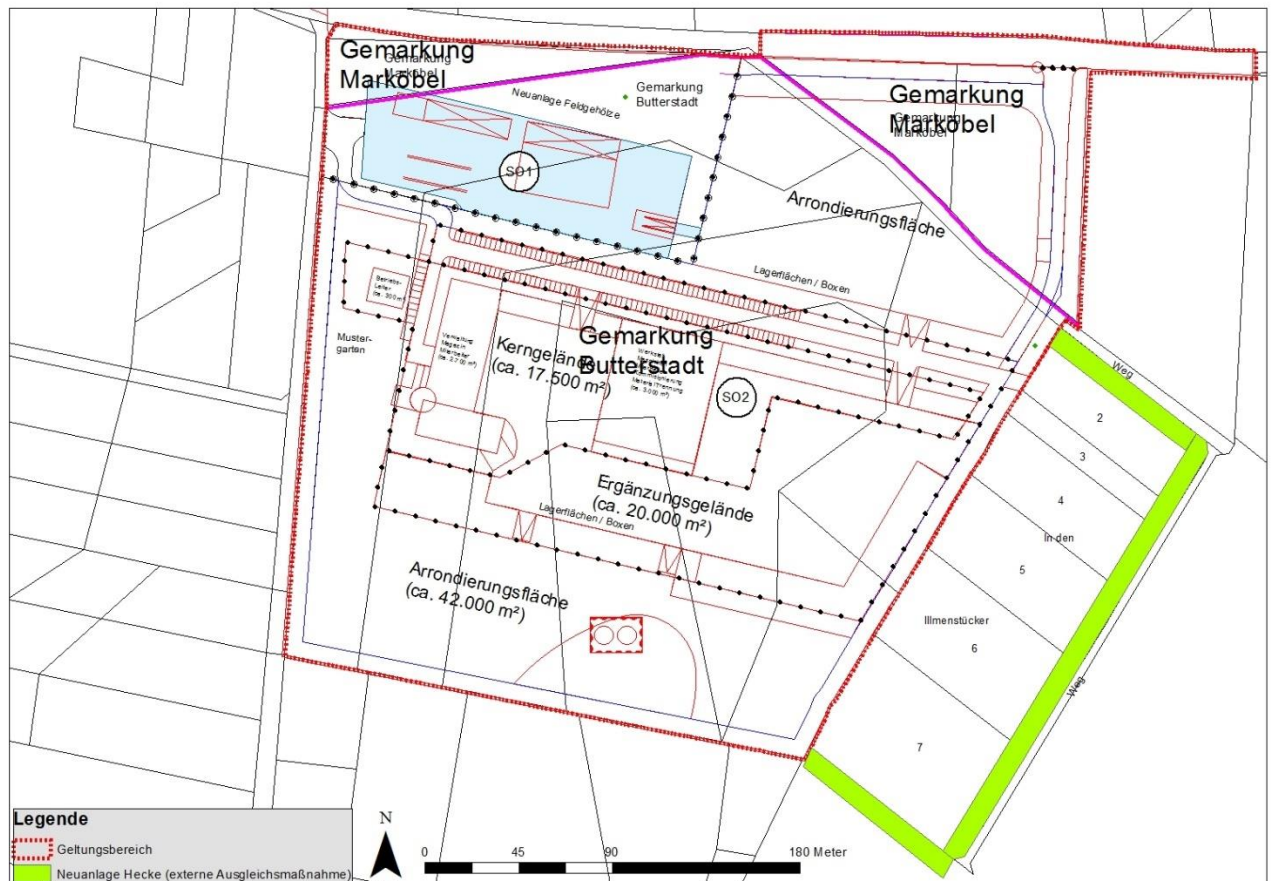
Die Zaunanlage ist im Bereich der Eingrünungshecke an der Innenseite der Heckenstruktur zum Sondergebiet hin zu errichten um eine landschaftsgerechte Einbindung der Hecke zu ermöglichen.

Externe Ausgleichsmaßnahme:

Neuanlage einer Hecke außerhalb des Geltungsbereiches (Ackerteilfläche, „In den Illmenstücker“, Flurstücke 2-7)

Auf einem östlich an den Geltungsbereich angrenzenden, intensiv genutzten Ackerteilstück soll eine Feldgehölz-Hecke mit einer Breite von 10 m auf insgesamt ca. 4.058 m<sup>2</sup> gepflanzt werden (Abb.4).

Für die Heckenpflanzung werden heimische und standortgerechte Heckenpflanzen verwendet (gemäß Artenliste der UNB, siehe Anhang 2). Die Ackerfläche befindet sich im Besitz des Vorhabenträgers.



**Abbildung 4: Ausgleichsmaßnahme „Neuanlage Feldgehölz-Hecke außerhalb des Geltungsbereiches“ des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Stößt auf die kurze Gewinn“.**



Externe Ausgleichsmaßnahme:

Neuanlage einer Feldgehölz-Hecke auf einer externen Ausgleichsfläche (Ackerteilfläche, Flur 2 „Stößt auf die Billes“)

Auf einer Ackerfläche westlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Butterstadt West“ soll auf einem Streifen von 10 m Breite (Fläche insgesamt 6.834 m<sup>2</sup>) eine Feldgehölz-Hecke angelegt werden (Abb. 5). Diese Pflanzung ergänzt eine geplante Ausgleichspflanzung für den B-Plan „Butterstadt West“ (In Abbildung 5 grau dargestellt).



**Abbildung 5: Externe Ausgleichsmaßnahme „Neuanlage Feldgehölz-Hecke“ des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Stößt auf die kurze Gewann“.**

Dadurch wird zusätzlicher, neuer Lebensraum für die Avifauna geschaffen und ein Teilbereich einer Ackerfläche extensiviert. Die Ackerfläche befindet sich in Besitz des Vorhabenträgers. Es soll bei der Pflanzung zu allen umliegenden Flächen (Ackerflächen, Bewirtschaftungsweg) ein mindestens 2 m breiter Abstand gehalten werden. So wird dem Wachstum der Gehölze sowie den gesetzlich vorgeschriebenen Pflanzabständen Rechnung getragen.

An zwei Stellen im südlichen und im westlichen Bereich der geplanten Hecke sind jeweils ca. 10 m breite Zufahrtswege vorgesehen zur Pflege der Flächen.

Für die Feldgehölz-Hecke werden heimische und standortgerechte Gehölze verwendet (gemäß Pflanzliste der UNB, siehe **Anlage 2**).

Beide geplanten externen Ausgleichsmaßnahmen sind in einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB in ihrer Funktion und ihrem Erhalt gesichert und werden deswegen nicht zum Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gezählt.

### 8.3. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wurde gemäß der Hessischen Kompensationsverordnung (Stand 01.09.2005) vorgenommen.

Blatt Nr. <span style="color:red">ggf. zusätzliche Zeilen vor den Zeile 19 bzw. 26 einfügen</span>																	
Ermittlung der Abgabe nach § 6b des Hessischen Naturschutzgesetzes (HENatG) und der Kompensationsverordnung (KV)																	
Hinweis: Es werden die Flächengrößen innerhalb des Untersuchungsraumes angegeben.																	
Geltungsbereich "Stößt auf die kurze Gewann"																	
		Nutzungstyp nach Anlage 3 KV					WP		Biotopwert				Differenz				
Typ-Nr.		Bezeichnung					/qm		Fläche je Nutzungstyp in qm		vorher		nachher		Sp. 8 - Sp. 10		
Sp.	1	2					3	4	5	6	7	Sp. 3 x Sp. 4		Sp. 3 x Sp. 6		Sp. 8 - Sp. 10	
Eigene Blätter für Zusatzbewertung, getrennte Ersatzmaßnahmen		Übertrag von Blatt:															
F	01.137	Neuanlage Ufervegetation (Teilbereich Arondierungsfläche: "Wasserflächen")					36	0		480		0		17.280		-17.280	
L	03.211	Erwerbsgartenbau/ Obstgehölze (Fläche nachher: Bereich Arondierungsfläche, "gewerbl. Erwerbsgartenbau")					16	4.265		24.598		68.240		393.568		-325.328	
L	04.210	Baumgruppe, standortgerecht					33	2.466		0		81.378		0		81.378	
A	04.210	Baumgruppe, standortgerecht (Ausgleichsplantation "SO 1" bereits genehmigt u. bilanziert)					33	8.013		8.013		264.429		264.429		0	
C	05.338	Neuanlage Kleingewässer (Teilbereich Arondierungsfläche: "Wasserflächen")					29	0		3.000		0		87.000		-87.000	
H	06.910 (B)	Wirtschaftswiese intensiv					21	8.725		0		183.225		0		183.225	
E	10.510	Völlig versiegelte Fläche (Fläche vorher= Teilbereich K 855, nachher zzgl. "Überbaubare Grundfläche")					3	3.000		37.000		9.000		111.000		-102.000	
N	10.520	Pflasterbelag/ Verkehrsfläche (Fläche nachher: "Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung")					3	402		1.467		1.206		4.401		-3.195	
B	10.520/10.710	Pflaster/ Dachfläche nicht begrünt					3	7.736		7.736		23.208		23.208		0	
I	10.530	Schotterweg					6	920		0		5.520		0		5.520	
L	11.191	Acker, intensiv					16	64.267		0		1.028.272		0		1.028.272	
A	11.223	Neuanlage Ziergarten (Bereich Kern- und Ergänzungsgelände 7.500 m²: "Garten- und Pflanzflächen oder Grünflächen ohne Pflanzbindung", Bereich Arondierungsfläche 10.000 m² u.a. "Muster-Schaugärten")					20	0		17.500		0		350.000		-350.000	
N	<b>Ausgleich</b>	<b>Eingrünung Geltungsbereichsgrenze (Flur "Stößt auf die kurze Gewann")</b>															
Z	11.191	Acker, intensiv (Teilfläche, Zustand vorher)					16	8.300		0		132.800		0		132.800	
	02.400	Neuanlage Hecken-/Gebüschpflanzung (Ausgleichsplantation, 8mbreit, zusätzlich 3 Laubbäume pro 10 m)					29	0		8.300		0		240.700		-240.700	
	<b>Ausgleich</b>	<b>Extern (Ackereinfläche östlich des G-bereiches, Flur "In den Illmenstücker", Flurstücke 2-7)</b>															
	11.191	Acker, intensiv (Teilfläche, Zustand vorher)					16	4.058		0		64.928		0		64.928	
	02.400	Neuanlage Feldgehölz-Hecke (10 m breit)					27	0		4.058		0		109.566		-109.566	
	<b>Ausgleich</b>	<b>Extern (Ackereinfläche, Butterstadt, Flur 2 "Stößt auf die Billes")</b>															
	11.191	Acker, intensiv (Teilfläche, Zustand vorher)					16	6.834		0		109.344		0		109.344	
	02.400	Neuanlage Feldgehölz-Hecke (10 m breit)					27	0		6.834		0		184.518		-184.518	
		<b>Summe/ Übertrag nach Blatt Nr. _____</b>						<b>108.094</b>		<b>108.094</b>		<b>1.971.550</b>		<b>1.785.670</b>		<b>185.880</b>	
																	<b>185.880,00</b>
														<b>0,35 EUR</b>			
																	<b>65.058 EUR</b>
																	<b>EURO Abgabe</b>

Hinweise:

01.137 Neuanlage Ufervegetation (Ufergehölze): Hier wurde eine Grundfläche von 160 m x 3 m Breite= 480 m² angenommen, auf Basis der Flächengröße des Biototyp 05.338 Neuanlage Kleingewässer.

Ausgleichsmaßnahme Eingrünung Geltungsbereichsgrenze: Der Biototyp 02.400 wurde von 27 BWP auf 29 BWP aufgewertet, da alle 10 m drei Laubbäume gepflanzt werden sollen.

Nach derzeitigem Stand ergibt sich unter Einbeziehung der Ausgleichsmaßnahmen ein Bilanzdefizit von 185.880 Biotopwertpunkten. Dies entspricht einem Geldbetrag von € 65.058,-.

Der Vorhabenträger beabsichtigt das entstandene Bilanzdefizit durch die Umsetzung von Renaturierungsmaßnahmen am Krebsbach (vorliegendes Maßnahmenkonzept „Gewässerberatung mit Erstellung eines Maßnahmenkonzepts für den Krebsbach in den Gemarkungen Bruchköbel, Büdingen, Hammersbach und Neuberg“ erstellt durch das Ökobüro Gelnhausen GbR, im Auftrag des Regierungspräsidiums Darmstadt) auszugleichen. Die rechtlichen Regelungen der Maßnahmen-Umsetzung sollen in einem separaten städtebaulichen Vertrag geregelt werden. Die spätere Umsetzung der Maßnahmen sind fachlich durch eine Baubegleitung zu betreuen.

#### 8.4. Maßnahmen aus der artenschutzrechtlichen Prüfung

Im Rahmen der faunistischen Bestandserhebung wurden im Geltungsbereich vorkommende Arten dahingehend überprüft, ob durch die Umsetzung des Vorhabens artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden. Aus der Sicht des Artenschutzes können sich artenbezogene Vermeidungs-, Schutz- und Minimierungsmaßnahmen ergeben, die bereits im Vorfeld des Vorhabens umgesetzt werden können, um den Eintritt dieser artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu vermeiden.

Der Artenschutzbeitrag mit faunistischer Bestandserhebung ist diesem Umweltbericht als **Anlage 4** beigelegt. Im Folgenden sind die Maßnahmen aus dem Artenschutzbeitrag als Auszug zusammengestellt.

#### Vermeidungsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Baufeldfreimachung

##### Rückschnitte oder Rodung von Gehölzen im Winterhalbjahr

„Zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötungsverbot) und ggf. auch des § 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störungsverbot) sowie aufgrund der gesetzlichen Regelungen des § 39 BNatSchG müssen Rodungsarbeiten und/oder Rückschnitte von Gehölzen im Zeitraum zwischen 1.10. und 28.02. bzw. 29.02. erfolgen“.

„Erforderliche Baufeldfreimachungen im Bereich von Gras- und Krautfluren sind ebenfalls in der Zeit zwischen 1.10. und 28.02. bzw. 29.02. vorzunehmen“. Hierdurch wird ein Zerstören von möglichen Fortpflanzungsstätten bodenbrütender Vogelarten wie der Feldlerche vermieden“.

#### Ausgleichsmaßnahmen mit artenschutzrechtlicher Relevanz für die Avifauna

„Neben der Erhaltung einer Grünfläche im Nordosten des Gebiets, die im Zusammenhang mit der seinerzeitigen Baugenehmigung festgelegt wurde, sieht der Bebauungsplan folgende Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen vor, die gleichzeitig auch unter Artenschutzgesichtspunkten für die Avifauna relevant sind“:

- Anlage einer mindestens 8 Meter breiten Eingrünungshecke entlang der an den Außenbereich grenzenden Teile des Geltungsbereichs (unterbrochen durch einige Zufahrtsskorridore) [...] (vgl. Kapitel 8.2.2, Abb.3).
- Anlage einer weiteren ca. 10 m breiten und mehr als 400 m langen Heckenstruktur unmittelbar östlich des Geltungsbereiches (vgl. Kapitel 8.2.2 Abb. 4).
- Anlage einer Heckenstruktur westlich der Ortslage von Butterstadt, die sich fast unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Butterstadt-West" anschließt und sich von dort entlang einer Wegeführung weit in die bislang strukturarme Feldgemarkung zieht (ca. 770 m bei einer Breite von ca. 10 m) (vgl. Kapitel 8.2.2 Abb. 5).

„Damit wird für die Avifauna auf einer Gesamtfläche von rund 2,5 ha (einschließlich randlicher Säume) ein Angebot an Brutplätzen und Nahrungshabitaten entstehen, das weit über das aktuelle Maß hinausgeht. Diese Strukturen bilden gleichzeitig auch Ausweich- und Ausbreitungsmöglichkeiten für die Avifauna im Ortsrandbereich von Butterstadt und damit

letztlich auch artenschutzrechtlichen Ausgleich für die durch die dortigen Bebauungspläne "Butterstadt-West" und "Butterstadt-Ost" entstehenden Strukturveränderungen.

Um eine möglichst rasche Funktionserfüllung zu erreichen, ist der Beginn der Ausgleichsflächenherrichtung bereits vorlaufend zur geplanten Aussiedlung des Garten- und Landschaftsbaubetriebs vorzusehen. Damit wird gleichzeitig die Funktion einer CEF-Maßnahme für Vogelarten im ungünstigen Erhaltungszustand erfüllt (Bluthänfling, Goldammer, Stieglitz).

„Für die Sicherung von Brutmöglichkeiten des Haussperlings und anderer gebäudebrütender Vogelarten ist die dauerhafte Anbringung von 10 Nistkästen am vorhandenen oder entstehenden Gebäudebestand des Plangebietes vorzunehmen“.

## **9. Erläuterung der Arbeitsmethoden/ Kenntnislücken**

Im vorliegenden Umweltbericht wurden die Schutzgüter verbal-argumentativ analysiert und bewertet. Modellberechnungen wurden für die beschriebenen Auswirkungen nicht verwendet. Daher ist es möglich, dass sich die beschriebenen Auswirkungen in ihrer Intensität und Ausdehnung in der Umsetzung des Vorhabens abweichen.

Der Grundwasserschutz Informationsviewer des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) ist bis 10/2016 deaktiviert. Daher konnten keine weiterführenden Informationen zum Schutzgut Grundwasser abgerufen werden.

Die Bestanderfassung der Biotoptypen erfolgte am 02. Mai 2016 und gemäß Hessischer Kompensationsverordnung.

## **10. Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)**

Gemäß § 4c sind die Kommunen verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund 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.

Hierzu ist anzumerken, dass es keine bindenden gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Zeitpunktes und des Umfanges des Monitorings gibt. Auch sind Art und Umfang der zu ziehenden Konsequenzen nicht festgelegt.

Im Rahmen des Monitorings geht es darum unvorhergesehene, erhebliche Umweltauswirkungen zu ermitteln. In der praktischen Ausgestaltung der Regelung sind vor allem die kleineren Städte und Gemeinden ohne eigene Umweltverwaltung im Wesentlichen auf die Informationen der Fachbehörden außerhalb der Gemeindeverwaltung angewiesen. Von grundlegender Bedeutung ist insoweit die in § 4BauGB gegebene Informationspflicht der Behörden.

In eigener Zuständigkeit können die Kommunen in der Regel nicht viel mehr tun, als die Umsetzung des Bebauungsplans zu beobachten, welches ohnehin Bestandteil einer verantwortungsvollen gemeindlichen Städtebaupolitik ist. Ein sinnvoller Ansatzpunkt kann z.B. sein festzustellen, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich umgesetzt wurden. So lange die Gemeinde keinen Anhaltspunkt dafür hat, dass die Umweltauswirkungen von den bei der Planaufstellung prognostizierten nachteiligen Umweltauswirkungen abweichen, besteht in der Regel keine Veranlassung für spezifische weitergehende Überwachungsmaßnahmen.

## 11. Zusammenfassung (allgemeinverständlich)

Der Vorhabenträger beabsichtigt den Betrieb der Firma Odenwäller Garten- und Landschaftsbau GmbH in die ausgewiesenen Sondergebiete umzusiedeln. Aufgrund der Größe und des Wachstums des Betriebs und der damit einhergehenden Belastungen für den Bruchköbeler Ortsteil Butterstadt, wurde bereits 2006 im Regionalen Flächennutzungsplan die überplante Fläche als „Sondergebiet Garten- und Landschaftsbau“ ausgewiesen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan umfasst den derzeitigen, baurechtlich genehmigten Bestand an Betriebseinrichtungen (Sondergebiet „SO 1“) sowie den Bereich der geplanten, großflächigen Betriebserweiterung mit dem betrieblichen Kerngelände, Erweiterungsgelände und der Arrondierungsfläche (Sondergebiet „SO 2“).

Gemäß § 2 (4) Satz 1 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht dokumentiert werden. In einem Umweltbericht werden die Umweltauswirkungen durch das Vorhaben dargestellt, bewertet und infolge dessen Maßnahmen zur Vermeidung sowie zum Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen festgelegt.

Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt südlich der K 855 zwischen Neuberg und dem Ortsteil Butterstadt der Gemeinde Bruchköbel. Der Geltungsbereich ist umgeben von Flächen ackerbaulicher Nutzung.

Bei vorherrschender Windrichtung kann es zu Geruchsimmissionen durch die Kompostflächen im Bereich der Gemarkung Butterstadt kommen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind ggf. durch ein Geruchsgutachten zu beziffern. Aufgrund einer bestehenden Geruchsbelastung durch viehhaltende Betriebe im Ortsbereich ist eine Beeinträchtigung als gering einzustufen.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind als mittel zu bewerten, da das Plangebiet bereits durch den bestehenden Betrieb sowie der nördlich verlaufenden Kreisstraße vorbelastet ist. Durch die geplante abgestufte Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches unter Anpassung an die Topologie des Geländes und durch die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen wird der Geltungsbereich langfristig in das Landschaftsbild eingepasst.

Durch die Umsetzung des Vorhabens kommt es infolge der Neuversiegelung von Flächen vor allem zum Verlust von wertvollen Böden in Teilbereichen. Zur Einhaltung des Bodenschutzes ist während der gesamten Bauzeit eine bodenkundliche Baubegleitung geplant.

Durch die geplanten Gebäude, Hallen und Verkehrsflächen im Geltungsbereich geht eine Neuversiegelung einher und führt somit zu einer generellen Reduktion der Grundwasserneubildungsrate. Demgegenüber wirken sich die im B-Plan festgesetzten Nutzungen für die unversiegelten Flächen als „Mustergärten, Erwerbsgartenbau sowie Pflanzflächen“ positiv auf das Schutzgut Wasser aus, so dass insgesamt gesehen, die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser als mittel bewertet werden können.

Durch die Umsetzung des Vorhabens kommt es hauptsächlich zum Verlust von Ackerflächen sowie vereinzelt Gehölzbereichen. Durch den Verlust an Gehölzbeständen gehen auch Bruthabitate gehölzbrütender europäischer Vogelarten verloren. Betroffen sind auch Vogelarten, wie die Goldammer, der Stieglitz sowie der Bluthänfling, deren Erhaltungszustand in Hessen als ungünstig bzw. ungünstig-schlecht eingestuft sind. Zudem geht durch den Verlust von Ackerfläche ein Brutplatz, der im Erhaltungszustand ebenfalls als ungünstig eingestuft Feldlerche verloren.

Da dieser Brutplatz lediglich Teil eines Revieres darstellt, wird die ökologische Funktion der Lebensstätte, trotz Brutflächenverlust, gewahrt. Insgesamt können die Umweltauswirkungen auf Flora und Fauna als mittel eingestuft werden.

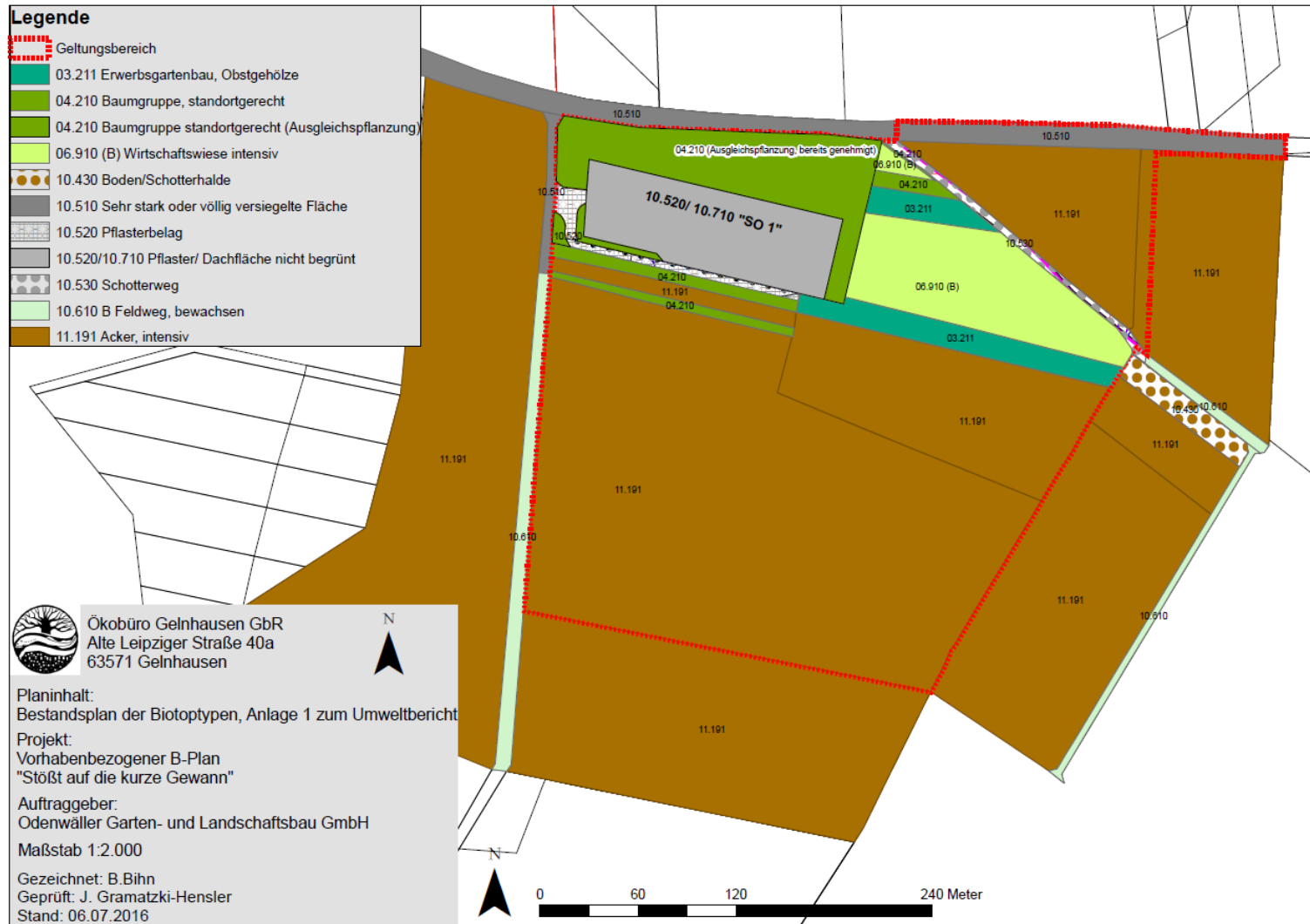
Als Ausgleichsmaßnahmen soll entlang der Geltungsbereichsgrenze eine Heckenpflanzung erfolgen. Diese erfüllen die Funktion der Eingrünung sowie die Erfüllung der Artenschutzfunktion für den verloren gegangenen Lebensraum der gehölzbrütenden Avifauna.

Als externe Ausgleichsmaßnahmen werden Feldgehölzhecken östlich des Geltungsbereiches und westlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Butterstadt West“ angelegt. Diese erfüllen die Funktion der Schaffung eines neuen zusätzlichen Lebensraumes für die Avifauna und führen zu einer Extensivierung eines jeweiligen Teilbereiches von Ackerflächen.

Zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) müssen Rodungsarbeiten, Rückschnitte von Gehölzen Baufeldfreimachungen von Gras- und Krautfluren, nach der Bauzeitregelung, im Zeitraum vom 1.10. bis 29.02. erfolgen. Hierdurch wird ein Zerstören von möglichen Fortpflanzungsstätten bodenbrütender Vogelarten vermieden.

Teil B

Anlage 1:  
Bestandsplan Biotoptypen





**Anlage 2:**

Pflanzliste (nach Vorgabe der Unteren Naturschutzbehörde des MKK, eigene Ergänzungen auf Wunsch des Vorhabenträgers sind *kursiv* aufgeführt)

**Heimische, standortgerechte Straucharten für die Heckenpflanzung:**

<i>Cornus mas</i>	<i>Kornelkirsche</i>
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus padus	Traubenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	<i>Schlehe</i>
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
<i>Taxus baccata</i>	<i>Eibe</i>
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Die Sträucher sind wenigstens 3-reihig in kleinen Gruppen und in ausgewogenem Mischungsverhältnis zu pflanzen.

Pfaffenhütchen und Rosen sollten an den Heckenrand gesetzt werden.

**(Kleine) Laubbäume für Hecken**

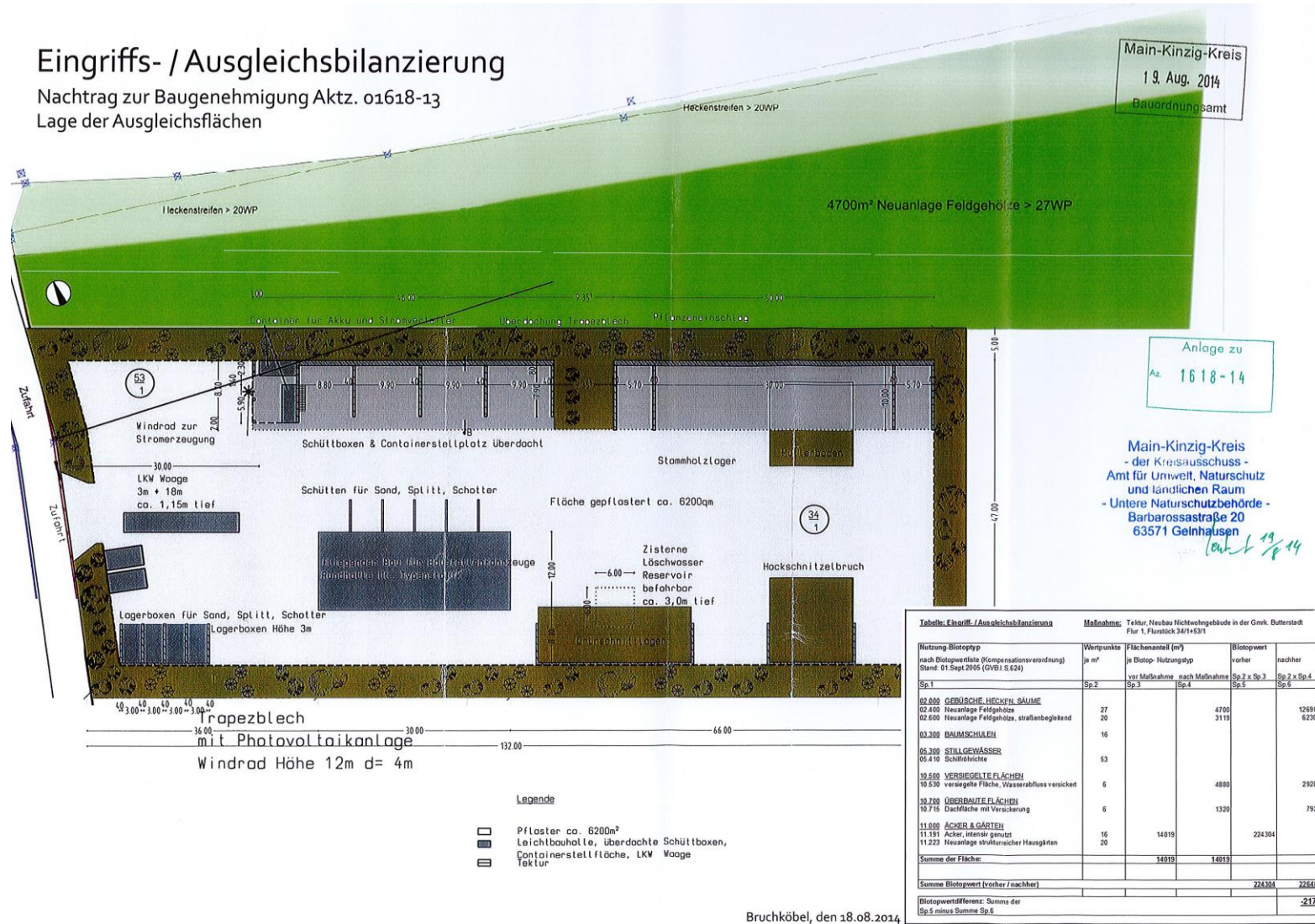
Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus padus	Traubenkirsche
<i>Prunus avium</i>	<i>Vogelkirsche</i>
<i>Quercus robur</i>	<i>Eiche</i>
Sorbus aucuparia	Eberesche
<i>Sorbus domestica</i>	<i>Speierling</i>

Teil B

Anlage 3:

Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Nachtrag zur Baugenehmigung Aktz. 01618-13  
Lage der Ausgleichsflächen



Main-Kinzig-Kreis  
19. Aug. 2014  
Bauordnungsamt

Anlage zu  
Az. 1618-14

Main-Kinzig-Kreis  
- der Kreisrat -  
Amt für Umwelt, Naturschutz  
und ländlichen Raum  
- Untere Naturschutzbehörde -  
Barbarossastraße 20  
63571 Gelnhausen  
*19.8.14*

**Tabelle: Eingriff- / Ausgleichsbilanzierung**

Maßnahme: Teilarb. Neubau Nichtwohngebäude in der Gmk. Battenstadt Flur 1, Flurstück 34/1+53/1

Nutzung, Biototyp nach Biotopverluste (Kompensationsverordnung) Stand: 01. Sept. 2005 (GVBl. S.624)	Wertpunkte je m²	Flächenanteil (m²)		Biotopwert			
		vor Maßnahme	nach Maßnahme	vorher	nachher		
Sp. 1		Sp. 2	Sp. 3	Sp. 4	Sp. 5	Sp. 2 x Sp. 4	Sp. 2 x Sp. 4
02.000 GEBÜSCHE HECKEN SAUME							
02.400 Neuanlage Feldgehölze	27			4700			126900
02.600 Neuanlage Feldgehölze, straßenbegleitend	20			3119			62380
03.300 BAUMSCHULEN	16						
05.300 STALLGEWÄSSER							
05.410 Schilfröhrichte	53						
10.500 VERSIEGELTE FLÄCHEN							
10.530 versiegelte Fläche, Wasserabfluss versichert	6			4880			29280
10.700 ÜBERBAUTE FLÄCHEN							
10.715 Dachfläche mit Versickerung	6			1320			7920
11.000 ÄCKER & GÄRTEIN							
11.191 Äcker, intensiv genutzt	16		14019			224304	
11.223 Neuanlage strukturreicher Hausgärten	20						
<b>Summe der Flächen:</b>			14019	14019			
<b>Summe Biotopwert (vorher / nachher)</b>						224304	224680
<b>Biotopwertdifferenz: Summe der Sp.5 minus Summe Sp.6</b>							-2176

Bruchköbel, den 18.08.2014

**Anlage 4:** Artenschutzbeitrag mit faunistischer Bestandserhebung