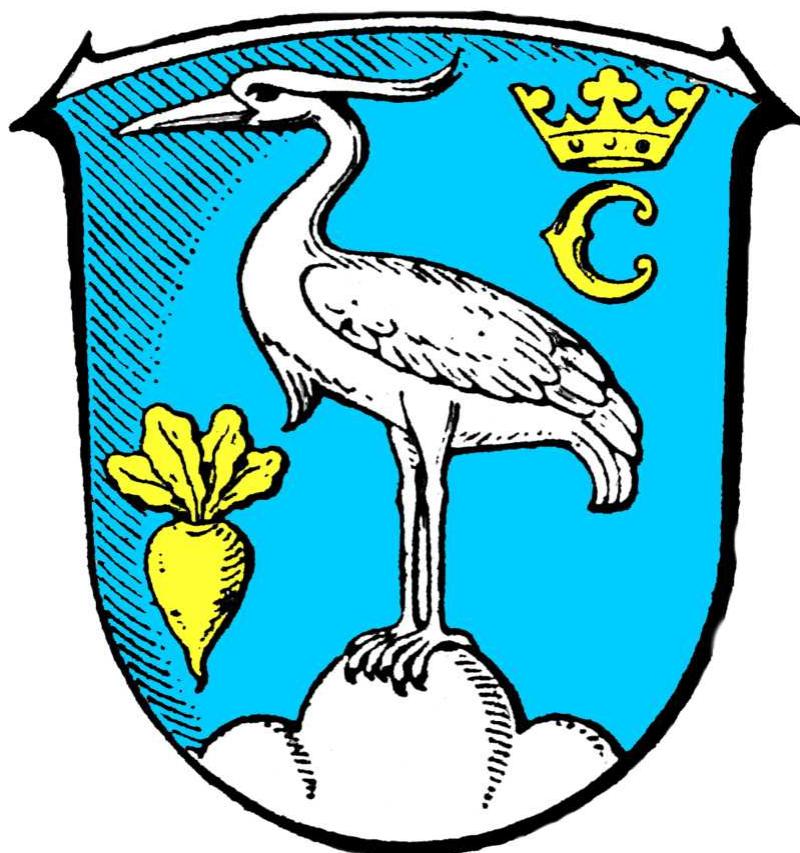




Gemeinde Wabern
Landgrafenstraße 9
34590 Wabern

Bauleitplanung der Gemeinde Wabern
Bebauungsplan Nr. 3 „Die Tannen“
1. Änderung

Gemeinde Wabern Landgrafenstraße 9 34590 Wabern



Bauleitplanung der Gemeinde Wabern Bebauungsplan Nr. 3 „Die Tannen“ 1. Änderung

Begründung

(gemäß § 9 Abs. 8 BauGB)

November 2025





INHALTSVERZEICHNIS

Kapitel	Inhalt	Seite
1. Grundlagen		3
1.1	Veranlassung und Ziele	3
1.2	Räumlicher Geltungsbereich	3
1.3	Beschreibung der Änderungen der Art der baulichen Nutzung	4
1.4	Fotodokumentation des Plangebietes	6
1.5	Vorgaben übergeordneter Planungen	8
1.5.1	Flächennutzungsplan	8
2: Städtebauliche Planung		8
2.1	Art der baulichen Nutzung	8
2.2	Maß der baulichen Nutzung	8
2.3	Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche	9
2.4	Gestaltung baulicher Anlagen	9
2.5	Grundstücksfreiflächen und Flächen mit Pflanzbindungen	9
2.6	Stellplätze	10
2.7	Erschließung Verkehr	10
2.8	Erschließung Ver- und Entsorgung, Regenrückhaltung	10
2.9	Pflanzung entlang der Außengrenzen und der Verkehrsfläche	10
2.10	Grünflächen	11
2.11	Nutzung des Regenwassers	11
2.12	Altlasten und Bodenschutz	11
2.13	Flächen des Bebauungsplans	11
2.13.1	Bebauungsplan Teilplan A	11
2.13.2	Bebauungsplan Teilplan B	12
2.14	Übersicht der Kompensationsfläche (Teilplan B)	12
2.15	Artenschutzrechtliche Festsetzungen	13
3. Umweltbericht		14
3.1	Planungsziele und Detailierungsgrad der Umweltprüfung	14
3.2	Übersicht über das Plangebiet	14
3.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	16
3.3.1	Schutzgut Mensch	16
3.3.2	Schutzgut Vegetation	17
3.3.3	Schutzgut Fauna	19
3.3.4	Schutzgut Schutzgebiete, Geschützte Biotoptypen und Biotopkomplexe	20
3.3.5	Schutzgut Boden	22
3.3.6	Schutzgut Wasser	23
3.3.7	Schutzgut Klima/Luft	24
3.3.8	Schutzgut Landschaftsbild	24
3.3.9	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	24
3.4	Wechselwirkungen	25
3.5	Eingriffsbilanzierung	25
3.5.1	Kompensationsverordnung	25
3.6	Entwicklungsprognosen	26
3.6.1	Entwicklung der Umwelt bei Durchführung der Planung	26
3.6.2	Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	26
3.7	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich	27
3.7.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	27
3.7.2	Ersatzmaßnahme zur Kompensation	27
3.7.3	Artenschutzrechtliche Festsetzungen	29
4.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	30





1. Grundlagen

1.1 Veranlassung und Ziele

Die Kimm GmbH & Co. KG betreibt an der Waberter Straße 39 in 34590 Wabern-Udenborn ein Sand- und Kieswerk. Der von 1998 rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 3 „Die Tannen“ ist nach § 9 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Industriegebiet (GI) festgesetzt. Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans soll durch eine Anpassung an die Anforderungen der zukünftigen Nutzung eine entsprechende planungsrechtliche Absicherung in diesem Plangebiet erfolgen. Die vorgesehene 1. Änderung des Bebauungsplans umfasst im Wesentlichen zwei an der südlichen Geltungsbereichsgrenze gelegene Teilbereiche, in denen neue Zufahrten zum Kieswerk entstehen sollen.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Die Tannen“ liegt etwa 2,0 km westlich Uttershausen. Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung ergeben sich aus der zugehörigen Planzeichnung im Maßstab 1:1.000.



Abb. 1 ----- Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Die Tannen“





1.3 Beschreibung der Änderungen der Art der baulichen Nutzung

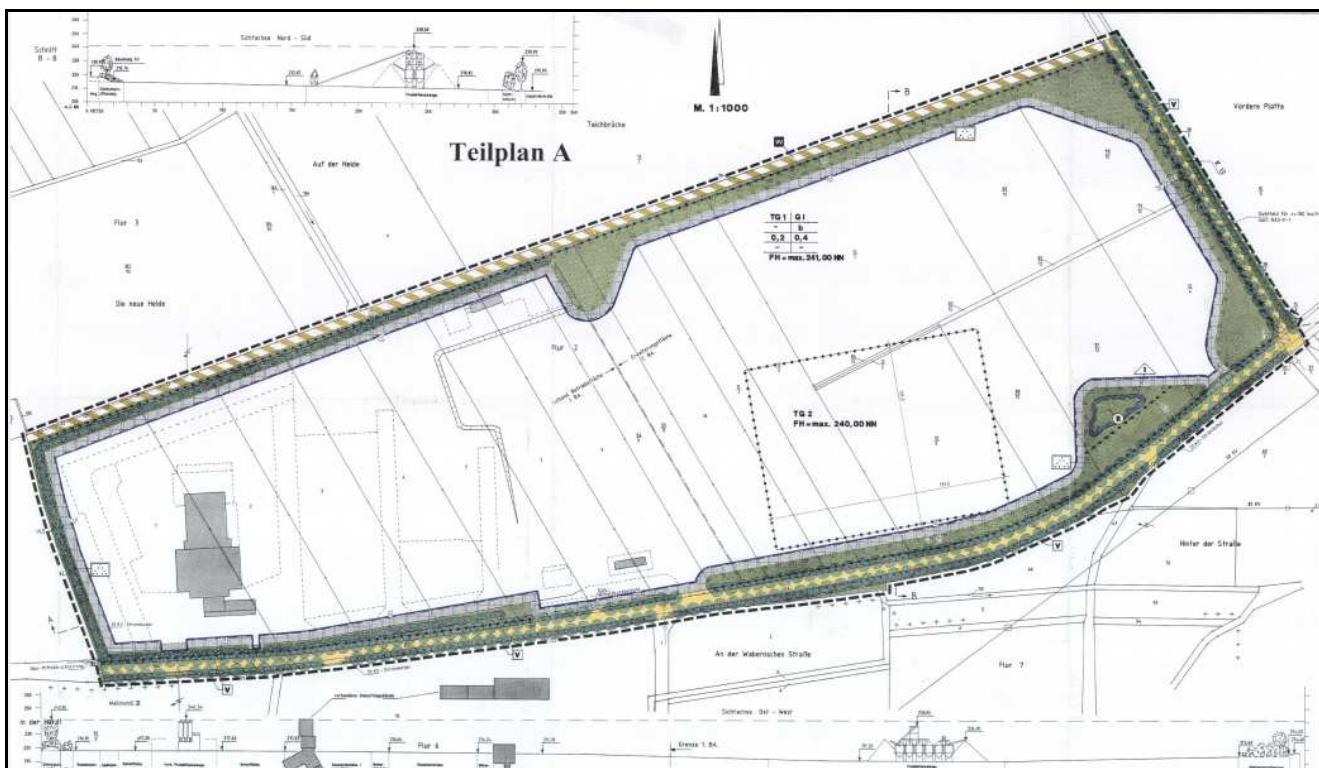


Abb. 2 Bebauungsplan Nr. 3 „Die Tannen“, aufgestellt am 28.04.1998

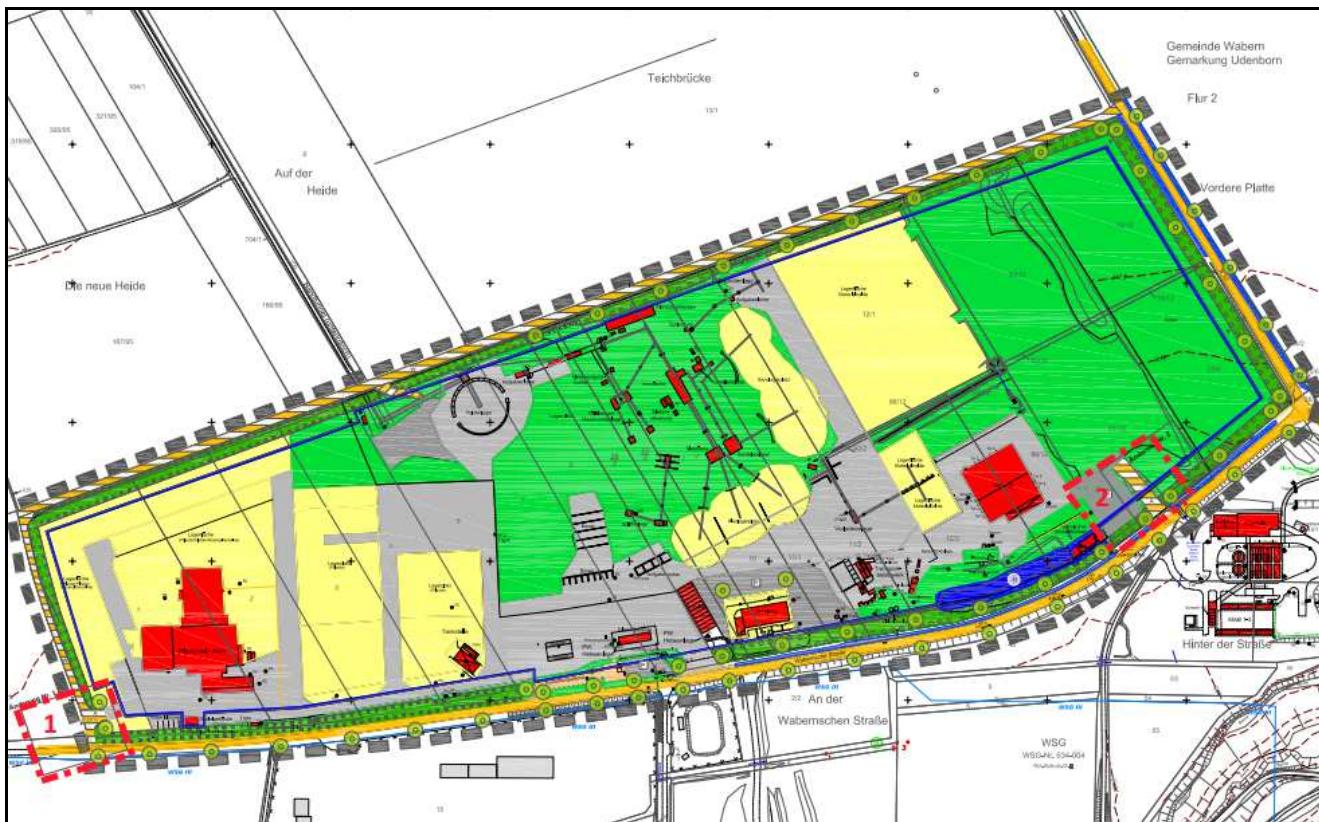


Abb. 3 Bebauungsplan Nr. 3, 1. Änderung





Der Bebauungsplan Nr. 3 „Die Tannen“ von 1998 enthält als Bebauung im westlichen Bereich nur das Pflastersteinwerk. Die 1. Änderung des Bebauungsplans zeigt nun innerhalb des Geltungsbereichs die tatsächliche Nutzung. An weiteren Gebäuden wurden u. a. ein Sozialgebäude südlich des Pflastersteinwerks, eine Tankstelle, Transportbetonwerk, Werkstatt, Dispo-Gebäude und ein Verwaltungsgebäude errichtet. Die Textliche Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3 „Die Tannen“ wurden weitgehend übernommen bzw. angepasst.

Umrahmt wird der Geltungsbereich durch Gehölzpflanzungen an der südwestlichen, westlichen und nördlichen Grenze, die im Bebauungsplan der 1. Änderung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB als Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt wurden. Die bisher noch nicht erfolgten Gehölzpflanzungen an der südöstlichen, östlichen und nordöstlichen Grenze, die zeitnah umgesetzt werden, werden im Rahmen der 1. Änderung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB weiterhin als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen übernommen.

Die im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 3 dargestellten inselartig in das Betriebsgelände hineinragende Gehölzpflanzungen an der nördlichen, östlichen und südöstlichen Grenze stehen der eigentlichen Nutzung entgegen und fallen im Rahmen der 1. Änderung weg. Diese werden dann anderweitig umgesetzt.

Zur Anpassung an die Anforderungen einer zukunftsorientierten Nutzung wird für das Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-20 BauNVO) die Grundflächenzahl GRZ von 0,2 auf 0,6 und die Geschossflächenzahl GFZ von 0,4 auf 1,2 erhöht.

An der westlichen Grenze entsteht eine neue Ein-/Ausfahrt für Pkw-Verkehr (siehe Abb. 3, Änderung 1) im Bereich Pflastersteinwerk, damit die dort tätigen Arbeiter das Werksgelände schneller erreichen können und zudem die Hauptzufahrt zum Sand- und Kieswerk entlastet wird.

Für Anlieferungsverkehr durch Lkw sieht die Planung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 eine weitere Ein-/Ausfahrt an der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze vor (siehe Abb. 3, Änderung 2).





1.4 Fotodokumentation des Plangebietes



Abb. 4 Blick nach Osten entlang der Waberner Straße auf das Dispo-Gebäude



Abb. 5 Blick nach Osten entlang der Waberner Straße auf das Dispo-Gebäude



Abb. 6 Blick nach Osten entlang der Waberner Straße auf das Verwaltungsgebäude





Abb. 7 Blick nach Norden auf das Verwaltungsgebäude mit dem Kieslagerplatz im Hintergrund



Abb.8 Blick nach Norden auf den Kieslagerplatz und das Transportbetonwerk



Abb. 9 Blick nach Westen entlang der Waberer Straße.
Im Bereich des Pkw entsteht eine Ein-/Ausfahrt für Lkw.





1.5 Vorgaben übergeordneter Planungen

1.5.1 Flächennutzungsplan

Die Flächen des Bebauungsplans sind im vorliegenden rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wabern als Gewerbliche Bauflächen (G) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO ausgewiesen. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist somit nicht erforderlich, da die Flächen des Bebauungsplans Nr. 3 „Die Tannen“ unverändert als Industriegebiet (GI) übernommen werden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Die Tannen“ bedarf gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB damit nach Abschluss des Verfahrens nicht mehr der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Der Bebauungsplan wird nach Abschluss des Verfahrens rechtswirksam durch Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 ortsüblich bekanntzumachen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

2. Städtebauliche Planung

2.1 Art der bauliche Nutzung

Die Flächen des Bebauungsplangebiets der 1. Änderung werden weiterhin als Industriegebiet (GI) im Sinne des § 9 BauNVO festgesetzt.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung kann gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO durch Festsetzung

1. der Grundflächenzahl oder der Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen,
2. der Geschossflächenzahl oder der Größe der Geschossfläche, der Baumassenzahl oder der Baumasse,
3. der Zahl der Vollgeschosse,
4. der Höhe der baulichen Anlagen

bestimmt werden. Gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO ist bei Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen (Nr. 1) und die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen (Nr. 2) festzusetzen.

Das zulässige Höchstmaß für das Industriegebiet (GI) der Grundfläche der baulichen Anlagen beträgt für die Grundflächenzahl GRZ 0,6 und für die Geschossflächenzahl GFZ 1,2.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO festgelegt. Die maximal zulässigen Gebäudehöhen der 1. Änderung werden übernommen und entsprechen somit weitgehend den Gebäudehöhen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 3 „Die Tannen“.





Die maximal zulässige Gebäude-/Firsthöhe und die Silobehälterhöhe beträgt 241,00 m ü. NN. Für die Kies-Sand-Sieb-Wasch-Klassieranlage beträgt die zulässige Kies- und Sandhaldenhöhe 230,00 m ü. NN. Die zulässige Siebturmhöhe der Klassieranlage beträgt 241,00 m ü. NN. Im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan erhöht sich die Siebturmhöhe um einen Meter.

Als Bezugspunkt für die zulässige Gebäudehöhe(Traufhöhe) und Firsthöhe gilt das Abstandsmaß von Oberkante Anschnitt gewachsener Boden bis Schnittpunkt Außenwand mit Oberkante Dachhaut.

Mit diesen Festsetzungen werden Bedingungen geschaffen, die die geplanten Gebäude nicht zu stark einschränken, aber bei entsprechenden Entwicklungsmöglichkeiten durch die festgelegte Gebäudehöhe keine zusätzlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zulassen. Gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO ist das Maß der baulichen Nutzung hinreichend bestimmt.

Ausnahmsweise zulässig ist eine Überschreitung der Höchstwerte von baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind und die aufgrund ihrer besonderen Zweckbestimmung notwendig werden sowie für Bauwerke aufgrund betrieblicher Anforderungen.

2.3 Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche

Gemäß § 22 (4) BauNVO wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Es sind Gebäude ohne Längenbeschränkung zulässig. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 BauNVO durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Die Baugrenzen des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 3 „Die Tannen“ werden in der 1. Änderung übernommen.

Mit der Beibehaltung der großzügigen Ausdehnung des Baufenster wird ebenso wie mit dem Verzicht auf die Festsetzung einer bestimmten Bauweise das Ziel verfolgt, ein hohes Maß an Flexibilität gegenüber den unterschiedlichen betrieblichen Anforderungen der Nutzer zu wahren.

2.4 Gestaltung baulicher Anlagen

Die funktional relevanten Festsetzungen hinsichtlich der Gebäudegestaltung bleiben zur Sicherstellung der Anforderungen auf das notwendige Maß beschränkt.

2.5 Grundstücksfreiflächen, Flächen mit Pflanzbindungen

Eine Einbindung des Plangebietes in das Orts- und Landschaftsbild wird durch die festgesetzten Sichtschutzpflanzungen von „Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB sowie „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB entlang der Außengrenzen sowie weitere Pflanzverpflichtungen von Einzelbäumen angestrebt. Die





textlichen Festsetzungen enthalten für alle Anpflanzungen eine Liste empfohlener Baum- und Straucharten.

2.6 Stellplätze

Lager- und Stellplätze sollten aus wasserdurchlässigen Materialien (Schotter, Ökopflaster, Rasengittersteine, Pflaster mit Fugenanteil von mindestens 20 Prozent o. ä.) befestigt werden, sofern die Vorgaben des DWA Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser“ dies zulassen. Das DWA Arbeitsblatt A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ ist zu beachten.

2.7 Erschließung Verkehr

Die Verkehrserschließung des Werksgeländes der Kimm GmbH & Co. KG erfolgt von der an der südlichen Geltungsbereichsgrenze verlaufenden Wabernter Straße.

2.8 Erschließung Ver- und Entsorgung, Regenrückhaltung

Zur Erfüllung der gesetzlichen Auflagen plant die Kimm GmbH & Co. KG in der Gemarkung Uttershausen für das Betriebsgelände des Pflastersteinwerkes eine Neuregelung der Regenbewirtschaftung, die den Bau einer Leitungstrasse mit Regenklärbecken, einen offenen mit losen Wasserbausteinen befestigten Graben und ein Regenrückhaltebecken umfasst. Der Bau der geplanten Leitungstrasse, die das Regenwasser aufnimmt, beginnt im Bereich eines vorhandenen Regenrückhaltebeckens und verläuft parallel entlang der Wabernter Straße, um dann im Bereich des Flurstücks 46 zu einem Regenklärbecken zu gelangen. Das gereinigte Regenwasser wird dann anschließend über ein offenes Grabensystem zu einem Regenrückhaltebecken geführt. Anfallendes Schmutzwasser wird einer auf dem Betriebsgelände befindlichen Kleinkläranlage zugeführt.

An der südlichen Geltungsbereichsgrenze verlaufen unterirdisch eine 20 kV Stromleitung und eine Gas-Mitteldruckleitung. Bei Gehölzpflanzungen sind die Abstände zu den Leitungen einzuhalten.

2.9 Pflanzung entlang der Außengrenzen und der Verkehrsfläche

Zur Einbindung in das Landschaftsbild sind die zur Bepflanzung vorgesehenen Flächen mit standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzliste zu gestalten (siehe Artenliste Textliche Festsetzungen). Folgende Arten können dabei Verwendung finden: Als Laubbäume Acer campestre (Feldahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Salix caprea (Salweide), Prunus avium (Süßkirsche), Quercus petraea (Traubeneiche) und als Nadelbaum Taxus baccata (Eibe).

In der Strauchschicht können folgende Arten Verwendung finden: Corylus avellana (Hasel), Rosa canina (Hundsrose), Cornus sanguinea (Hartriegel), Rhamnus frangula (Faulbaum), Lonicera





xylosteum (Rote Heckenkirsche), Viburnum opulus (Schneeball), Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn), Prunus spinosa (Schlehdorn), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Sambucus racemosa (Traubenhholunder) und Ligustrum vulgare (Liguster).

Zur optischen Untergliederung der Verkehrsfläche ist eine Pflanzung von hochstämmigen Gehölzen der Art Quercus petraea (Traubeneiche) mit einem Stammumfang von 12-14 cm vorgesehen. Diese Einzelbäume sind in der Planunterlage entsprechend dargestellt.

2.10 Grünflächen

Zur Förderung der Insektenfauna entstehen vorgelagert entlang der Pflanzflächen Säume. Grünflächen innerhalb des Werksgeländes sollten darüber hinaus nur einmal gemäht werden (August-September) bzw. können auch als Brache verbleiben.

2.11 Nutzung des Regenwassers

Die Nutzung des Regenwassers unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben zur Bewässerung und Brauchwassernutzung wird ausdrücklich empfohlen. Insbesondere bei Starkregenereignissen leistet das kurzfristige Auffangen von Niederschlägen einen bedeutenden Beitrag zur Regenrückhaltung.

2.12 Altlasten und Bodenschutz

In der beim HLNUG geführten Altflächendatei des Landes Hessen sind keine Einträge vorhanden. Sollten sich jedoch bei Bauarbeiten farbliche und geruchliche Auffälligkeiten ergeben, sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen und das Dezernat 31.1 des RP Kassel zu informieren.

Für das Schutgzugt Boden sind die geltenden bodenschutzrechtlichen Vorschriften DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ und DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ zu beachten und einzuhalten. Der im Rahmen von Baumaßnahmen anfallende Mutterboden ist fachgerecht abzutragen und zu erhalten und ggf. nach Bauende wieder innerhalb des Geltungsbereichs aufzutragen.

2.13 Flächen des Bebauungsplans

2.13.1 Bebauungsplans Teilplan A

Das Plangebiet mit einer Gesamtgröße von ca. 22 ha in der Gemarkung Udenborn, Flur 2 umfasst folgende Flurstücke: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 54/9, 53/9, 10, 11/1, 11/2, 42, 42/2, 12/1, 12/3, 86/12, 87/12, 88/12, 81/12, 82/12, 83/12, 78/12, 79/12, 12/5, 12/4, 38/3.





2.13.2 Bebauungsplans Teilplan B

Das zur Kompensation vorgesehene Plangebiet mit einer Gesamtgröße von ca. 1,0 ha in der Gemarkung Unshausen, Flur 9 umfasst teilweise das Flurstück 23. Die westliche Fläche des Flurstücks 23 (siehe nachfolgende Abb.) wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) festgesetzt.

Auf dieser westlichen Teilfläche soll – wie bereits nach Natureg Viewer für die östliche Teilfläche vorgesehen – eine Neuanlage eines Auenwaldes entstehen.

2.14 Übersicht der Kompensationsfläche (Teilplan B)



Abb. 10 Teilplan B Kompensationsfläche ca. 10.000 m², östlich eine festgesetzte Kompensationsfläche mit dem Entwicklungsziel „Neuanlage Auenwald“ (noch nicht umgesetzt).

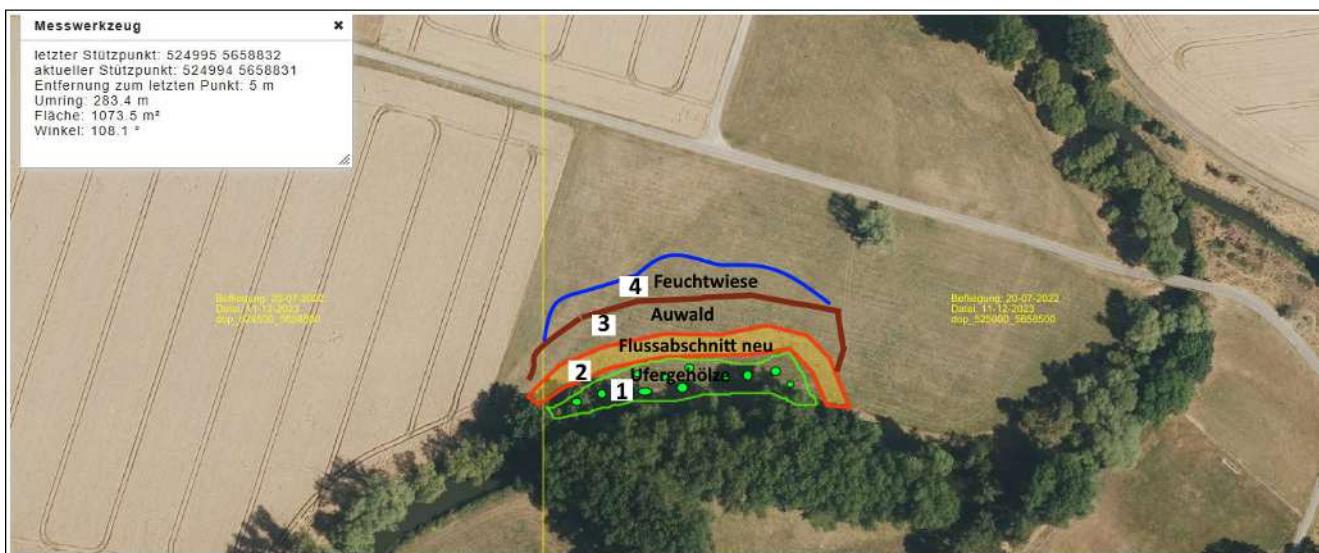


Abb. 11 Teilplan B Kompensationsfläche





Auf der bisher intensiv genutzte Auenwiese werden folgende Einzelmaßnahmen zur Kompensation festgesetzt:

- Entwicklung von Ufergehölzen (02.320 KV) mit ca. 1.400 m²

- Herstellung eines neuen Flussabschnittes (05.223 KV) mit ca. 1.050 m²
- Entwicklung von Auenwald (01.149 KV) mit ca. 1.650 m²
- Herstellung einer Feuchtwiese (06.113 KV) mit ca. 1.300 m²

Die restliche Fläche (ca. 4.600 m²) verbleibt als extensive Mähwiese bzw. Weide.

2.15 Artenschutzrechtliche Festsetzungen

Der im Rahmen der Bauleitplanung von der Unteren Naturschutzbehörde geforderte Artenschutzbetrag zur Vermeidung von Konflikten mit § 44 BNatSchG sieht die folgenden Festsetzungen vor:

1. Vögel: Erforderliche Gehölzrodungsarbeiten sind außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01.10.-28.02. eines Jahres durchzuführen.

2. Kreuzkröte: Sollte die Fläche des Geltungsbereichs einer weiteren baulichen Nutzung zugeführt werden, ist zwei Jahre vor der Nutzungsänderung in maximal 1 km Entfernung im Umfeld des B-Plan Geländes ein 1 ha großes Kreuzkrötenbiotop anzulegen. Der offene Pioniercharakter dieser Fläche sollte durch Abschieben der Vegetation im Winterhalbjahr auf 50% der Fläche im Abstand von 2 Jahren erhalten werden. Bei optimaler Lebensraumgestaltung wird die Kreuzkröte das Ersatzbiotop eigenständig besiedeln.

Zusätzlich sollte im ersten Jahr während der Reproduktionsphase eine aktive Umsiedlung sowohl adulter Tiere als auch mit Laichschnüren erfolgen. Im nachfolgenden Winter sind die Laichgewässer auf dem Betriebsgelände zu beseitigen. Im zweiten Jahr ist im Ersatzbiotop zu überprüfen, ob die Kreuzkröte die hier geschaffenen Laichgewässer angenommen hat

Innerhalb des B-Plans ist darauf zu achten, dass keine Laichgewässer mehr im Bereich der künftigen Baufläche vorhanden sind. Noch vorhandene adulte Tiere sind umzusiedeln. Hierfür sind auf der künftigen Baufläche geeignete Tagesquartiere anzulegen um die adulten Tiere zu erfassen.

Neben der Anlage von temporären Wasserflächen in Kombination mit Sandhaufen als Regenwasserzwischenspeicher und Landlebensraum für diese Art sollten hier einzelne Steinhaufen (50 m³) Volumen und Totholzhaufen im Bereich der angrenzenden äußeren Sichtschutzbepflanzung an der Innenseite der Bepflanzung in sonniger Lage angelegt werden.





3. Umweltbericht

3.1 Planungsziele und Detailierungsgrad der Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 i. V. m. § 2 a 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 dem Umweltbericht integriert ist die Berücksichtigung der ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1 a BauGB (Bodenschutzklausel, Eingriffsregelung nach BNatSchG).

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich an den Festsetzungen des Bebauungsplans. Gemäß Baugesetzbuch sind hierbei die erheblichen Umweltauswirkungen, die mit der Planung verbunden sind, zu prüfen und die durch Nutzungen entstehenden erheblichen Einwirkungen des Bebauungsplans zu beschreiben.

3.2 Übersicht über das Plangebiet

Das Plangebiet mit einer Gesamtgröße von ca. 22 ha in der Gemarkung Udenborn, Flur 2 umfasst folgende Flurstücke: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 54/9, 53/9, 10, 11/1, 11/2, 42, 42/2, 12/1, 12/3, 86/12, 87/12, 88/12, 81/12, 82/12, 83/12, 78/12, 79/12, 12/5, 12/4, 38/3.



Abb. 12 Luftbild im Bereich des Bebauungsplans Nr. 3 „Die Tannen“





Das Sand- und Kieswerk der Kimm GmbH & Co. KG liegt etwa 3,0 km südwestlich der Ortslage Wabern, etwa 2,0 km westlich von Uttershausen, etwa 1,0 km südlich von Udenborn und 1,1 km östlich von Großenenglis. Das Plangebiet ist eingebettet zwischen landwirtschaftlichen Ackerfluren, an die sich nur im Südosten bewaldete Flächen (Dosenberg) anschließen.

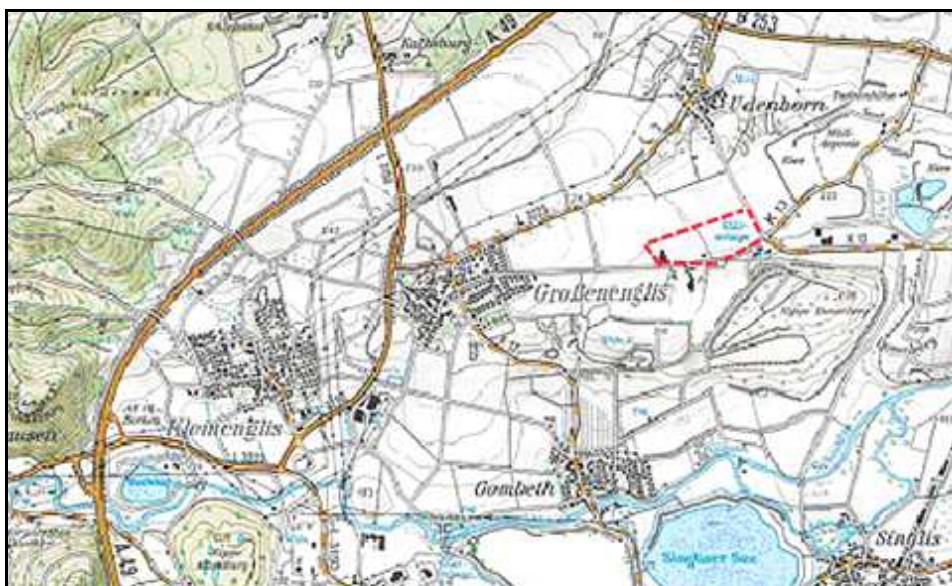


Abb. 13 Ausschnitt aus der Topografischen Karte

----- Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Die Tannen“



Abb. 14 Luftbild aus Google Earth

----- Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Die Tannen“

Die Orte Großenenglis (ca. 200 – 227 m ü. NN) und Udenborn (ca. 190 - 200 m ü. NN) erstrecken sich auf einer leicht nach Südost bzw. Nordost abfallenden Talplatte. Die landwirtschaftlichen Flächen nördlich der Kreisstraße K 13 umfassen Höhen von ca. 218 m ü. NN bei nahezu gegen Null verlaufender Inklination (Geländeneigung).





Das eigentliche Planungsgebiet für das Vorhaben nimmt einen Teil der „Engliser Platte“ ein, die sich mit Höhen um 215 – 225 m ü. NN um ca. 50 m gegenüber dem sich südlich anschließenden Schwalmtal bzw. gegenüber der nördlich sich anschließenden Waberter Senke um 55 – 60 m erhebt. Die Engliser Platte ist durch die Kalbsburg, Udenborn, Tannenhöhe, Schmiedberg, Dosenberg, Kippe Dosenberg, Großenenglis und Kleinenglis begrenzt.

Die Talplatte selbst ist eine sanft hügelige offene leicht wellige Hügellandschaft, die weitestgehend der Ackernutzung unterliegt. Aus dieser sanften Hügellandschaft ragen hin und wieder mit Hirtenberg (230 m ü. NN) und einer nordwestlich gelegene Erhebung (242 m ü. NN) sanfte Erhebungen hervor. Umrahmt wird die für diesen Naturraum landschaftsbildende offene Talplatte großräumig von bewaldeten Erhebungen im Westen (Hundsburg 335 m ü. NN).

Die zwischen Großenenglis und Udenborn nahezu ebene Talplatte fällt mit leichter Südost-Exposition nach Gombeth zu, dann nach ca. 1,3 km zur Schwalm hin bis auf ca. 170 m ü. NN ab, die in diesem Abschnitt nach Osten fließend einige Mäander ausbildet und weitgehend sich in den mächtig aufgeschütteten Lehm-, Kies- und Sandschichten des Holozäns bewegt.

Das Planungsgebiet des Bebauungsplans liegt auf einer Höhenlage von etwa 201-205 m ü. NN. Diese weitgehend ebene von landwirtschaftlichen Flächen dominierte Platte fällt nach Norden hin zum Tal der Eder und nach Süden hin zum Tal der Schwalm ab.

An der Ostflanke des Planungsgebietes schließt sich eine leichte Eintalung an, aus der sich nach Südosten bis Osten die „Kippe Dosenberg“, eine mittlerweile in die Landschaft voll eingebundene Abraumkippe des Braunkohlenbergbaues erhebt. Diese Kippe (238 m ü. NN) überragt in flankierender Lage die ihr benachbarte Engliser Platte bis 18 m.

3.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.3.1 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet wurde gemäß Bebauungsplan von 1998 als Industriegebiet (GI) ausgewiesen. Das gesamte Plangebiet der 1. Änderung ist identisch mit dem rechtsgültigen Bebauungsplan. Das Plangebiet soll weiterhin im Süden von der Waberter Straße erschlossen werden.

Die an das Plangebiet angrenzenden Feldwege haben für die Naherholung (Spazierengehen) der ortsansässigen Bevölkerung nur eine untergeordnete Bedeutung. Nur der etwa 200 m vom Plangebiet entfernte Dosenberg wird häufig von Spaziergängern aufgesucht, insbesondere im Spätsommer zum Pilze sammeln.





Die Ortschaften Großenenglis, Udenborn, Uttershausen und Wabern sind weit entfernt, dass auftretende Lärmemissionen keine nennenswerten Auswirkungen auf die Bevölkerung ausüben. Auch ist im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans nicht mit einer Erhöhung von Lärm zu rechnen. Ferner wird das Plangebiet durch den vorhandenen Gehölzsaum im Südwesten, Westen und Nordosten optisch und funktional in die nähere Umgebung eingebunden.

Bewertung: Die Planung entwickelt sich direkt aus dem rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 3 „Die Tannen“, in der bereits die Nutzung als Industriegebiet (GI) darstellt ist. Die Flächen des Industriegebietes (GI) der 1. Änderung sind weitgehend mit den Flächen des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 3 identisch. Vorbelastungen des Plangebietes bestehen durch die bereits vorhandenen Betriebsabläufe im Sand- und Kieswerk.

Im vorliegenden Bebauungsplan wird die Nutzung des Werksgeländes planungsrechtlich neu strukturiert. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzwesens Mensch sind durch die Planung nicht zu erwarten.

3.3.2 Schutzwesent Vegetation

Baum- und Strauchgehölze: Das Planungsgebiet ist im südwestlichen, westlichen und nordwestlichen Bereich von Gehölzpflanzungen (Hainbuche, Eiche, Ahorn u. a.) umgeben, an die sich punktuell Schlehdorn–Liguster–Gebüsche anschließen, die zum Verband Berberidion (Berberitzen–Gebüsche) in die Ordnung der Prunetalia spinosae (Schlehengebüsch) der Klasse Querco–Fagetea (Buchen- und sommergrüne Eichenwälder) gestellt werden. Auf den bisher nicht bepflanzten Randflächen kommen weiterhin punktuell entlang der Nutzungsgrenzen und Wegrändern Sträucher wie Schlehdorn, Weißdorn, Hundsrose und gelegentlich auch durch Brombeere vor.



Abb. 15 Ruderalsaum mit Schlehdorngebüschen





Wiesenbrachen: Auf nicht genutzten Randflächen finden sich linienhaft im Saumbereich der Böschung und entlang des Grabens Bestände mit *Heracleum sphondylium* (Bärenklau), die für Brachflächen einer Glatthaferwiese charakteristisch sind. Vornehmlich in großer Masse tritt dabei der für die Gesellschaft namensgebende Glatthafer hervor, durchdrungen von einigen Ordnungscharakterarten.

Ruderale Säume: Die ruderale Säume werden von Pflanzengesellschaften der Klasse *Artemisietea* (Uferstauden- und Saumgesellschaften, ruderale Beifuß- und Distelgesellschaften) bestimmt, die sich in die Ordnung *Artemisietalia* und *Onopordetalia* aufspaltet.

Entlang der Gehölze und auf übrigen Randflächen finden sich ausdauernden Ruderalfuren der ***Artemisietalia*** (Beifuß-Gesellschaften), die die zentrale Ordnung darstellen und deshalb keine eigenen Kennarten besitzen. Zu der Ordnung gehört der Verband *Arction lappae* (Kletten-Fluren). In diesen Verband fällt das *Arctio-Artemisietum* (Kletten-Beifuß-Flur), die im Untersuchungsgebiet punktuell vorkommt.

Das *Arctio-Artemisietum* stellt sich punktuell auf mäßig frischen bis mäßig trockenen, lehmigen, mäßig nitratbeeinflussten Standorten im Bereich des Wegrains ein und ist etwas thermophil. Die Gesellschaft ist eine ruderale Hochstaudenflur, die verhältnismäßig geschlossen ist und 1-1,5 m hoch wird. Aufgebaut wird sie in erster Linie von Herden der hochsteten *Artemisia vulgaris*, vereinzelt mit den auffallenden *Arctium*-Arten, die alle als Kennarten dieser Zentral-Assoziation anzusehen sind. Einzelne sind mit mittlerer Stetigkeit *Cirsium arvense*, *Dactylis glomerata* und *Agropyron repens* eingestreut.

Das *Arctio-Artemisietum* ist eine sehr zählebige Ruderalkrautflur, die sich auch ohne Zutun des Menschen jahrelang halten kann. Oft wird sie im Laufe der Jahre von *Sambucus nigra*-reichen Gebüschen abgebaut, kann sich aber, so vor allem unter dem Einfluss von Mahd oder Brand, zu ruderale Halbtrockenrasen des Verbandes *Convolvulo-Agropyron* entwickeln.

Mit dem *Artemisio-Tanacetum vulgaris* (Beifuß-Rainfarn-Flur) findet sich ebenfalls in den Randbereichen eine Gesellschaft, die in den Verband *Dauco-Melilotion* (Möhren- Steinklee-Gesellschaften) zu der Ordnung der ***Onopordetalia*** (wärmebedürftige zweijährige bis ausdauernde Ruderalfuren) einzuordnen ist.

Das *Artemisio-Tanacetum vulgaris* wird vor allem von Herden der schwach bis mäßig nitrophilen Ruderalkraut *Tanacetum vulgare* als Kennart und von *Artemisia vulgaris* (Beifuß) aufgebaut. Das *Artemisio – Tanacetetum* ist eine sehr zählebige Staudengesellschaft, die sich ziemlich lange halten kann. Vor allem *Tanacetum vulgare* (Rainfarn) selbst hält sich zäh und ist in der Lage, sich durch





Wurzelausläufer stark zu vermehren und auszubreiten, wodurch es andere Arten unterdrücken und öfters reine Herden bilden kann.

Die auf Öd- und Brachland (Böschung und Randflächen) siedelnde Gesellschaft, die dichte und hohe Bestände an Stauden und Gräsern bildet, ist als stabile und dauerhafte Gesellschaft eine der häufigsten Ruderalfgemeinschaften und daher ohne pflanzensoziologischen Wert, wenngleich sie hinsichtlich der Fauna durchaus als wertvoll einzustufen ist.

Ackerfluren:

Die innerhalb des Werksgeländes im östlichen Bereich liegenden Flurstücke 78/12 und 12/4 mit einer Fläche von etwa 1,9 ha werden zurzeit ackerbaulich bewirtschaftet. Es handelt sich um gedüngte und gespritzte Äcker, auf denen Assoziations (Gesellschafts)-Charakterarten nur punktuell und auch dann nur in den Randflächen anzutreffen sind wie Kleine Brennnessel (*Urtica urens*), Acker-Hahnenfuß (*Ranunculus arvensis*), Klatsch-Mohn (*Papaver rhoes*) und Kamille (*Matricaria inodora*). Punktuell treten Purpurrote Taubnessel (*Lamium purpureum*), Feld-Ehrenpreis (*Veronica arvensis*), Wildes Veilchen (*Viola tricolor*) hinzu. Die Kleine Brennnessel – namensgebende Charakterpflanze des Urtico-Malvetum (*Sisymbrium*) -kommt als Stickstoffzeiger in den Randflächen, besonders auch in den nicht gemähten Randstreifen vor.

Bewertung: Die bisher von dem Sand- und Kieswerk beanspruchten Flächen beinhalten keine Biotope, die nach § 30 BNatSchG einem Biotopschutz unterliegen. Ebenso sind keine Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie betroffen.

3.3.3 Schutzwert Fauna

Fauna

Im eigentlichen Planungsgebiet konnten keine Säuger festgestellt werden. Es ist aber zu erwarten, dass Arten wie Fuchs, Dachs, Steinmarder, Waschbär, Igel, Reh u. a. in den Gebüschen- und Offenlandflächen umherstreifen. Auf den Blütenpflanzen (z.B. Wiesenkerbel, Rainfarn), die in den Wiesenbrachen und Ruderale Säumen anzutreffen sind, finden sich zahlreiche Schwebfliegen (*Tubifera trivittata*) und Käfer-Arten wie Roter Blumenbock (*Leptura rubra*), Wespenbock (*Plagionotus arcuatus*) und Blutroter Schnellkäfer (*Ampedus sanguineus*).

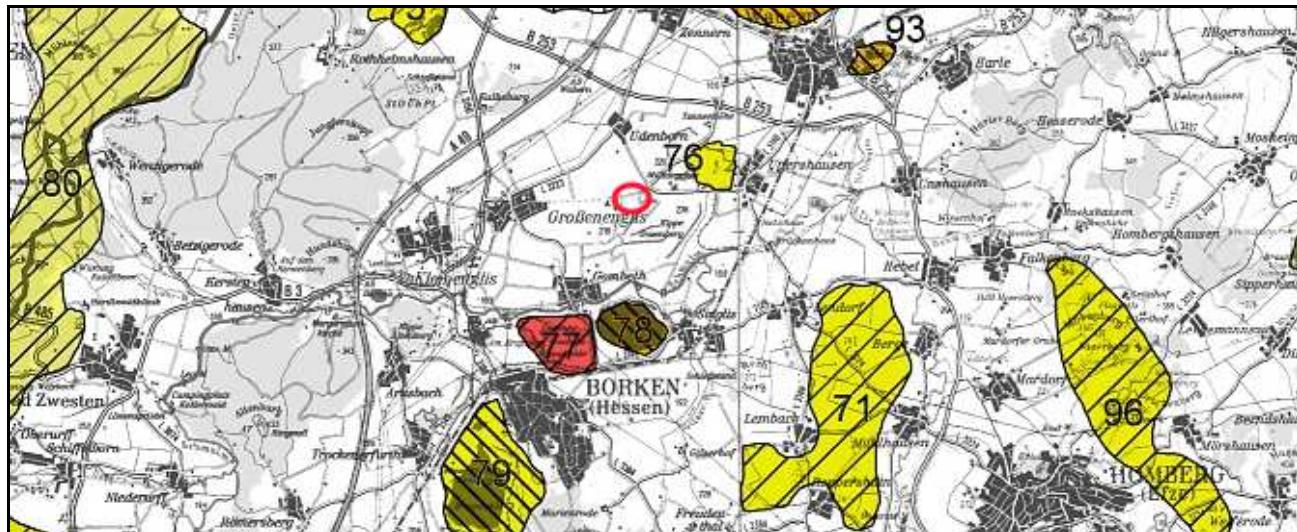
Bewertung: Im Planungsgebiet konnten keine Arten festgestellt werden, die gemäß § 44 BNatSchG geschützt sind.

Der Untersuchungsraum liegt gemäß Landschaftsrahmenplan, Karte 12 zwischen dem avifaunistisch wertvollen Gebiet [Kiesgrube Uttershausen \(76\)](#), ausgewiesen als ein regional bedeutsames Brutgebiet, sowie den avifaunistisch wertvollen Gebieten [Tagebau Gombeth \(77\)](#) als lokal





bedeutsames Rastgebiet und [Singliser See \(78\)](#), ausgewiesen als ein überregional bedeutsames Brut- und Rastgebiet.



Avifaunistisch wertvolle Bereiche							
Nr.	Name	Ü B	Ü R	r B	r R	I B	I R
71	Offenlandflächen bei Lembach, Lendorf					X	
76	Kiesgrube Uttershausen					X	
77	Tagebau Gombeth (s.o.)						X
78	Singliser See	X	X				
79	NSG „Borkener See“	X	X				

Abkürzungen: **B** : Brutgebiet, **R** : Rastgebiet, **Ü**: überregional bedeutsam, **r**: regional bedeutsam, **I**: lokal bedeutsam

Abb. 16 Avifauna (Landschaftsrahmenplan 2000, Karte 12) ○ Untersuchungsgebiet

3.3.4 Schutgzut Schutzgebiete und Geschützte Biotoptypen und Biotopkomplexe

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, Vogelschutz- und FFH-Gebiete

Das zusammenhängende ökologische Schutzgebietssystem NATURA 2000, das somit sowohl FFH- als auch Vogelschutzgebiete umfasst, dient durch den Aufbau eines kohärenten Netzes dem Erhalt bzw. Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der natürlichen Lebensräume und der wildlebenden Tier- und Pflanzenarten.

Bewertung: Der Geltungsbereich umfasst keine FFH- und Vogelschutzgebiete.

Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete

Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete sind streng geschützte, rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete zur Erhaltung von Ökosystemen. In ihnen gilt ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen.





Bewertung: Im Geltungsbereich sind keine Flächen als Naturschutz- bzw. Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen, noch grenzen solche Schutzgebiete an den Geltungsbereich an.

Gesetzlich geschützte Biotoptypen, Biotopkomplexe

Der § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes führt besonders geschützte Einzelbiotope auf.

Bewertung: Die vorkommenden Pflanzen-Gesellschaften gehören zu keinem Biotoptyp, für den ein besonderer Schutzgrund besteht.

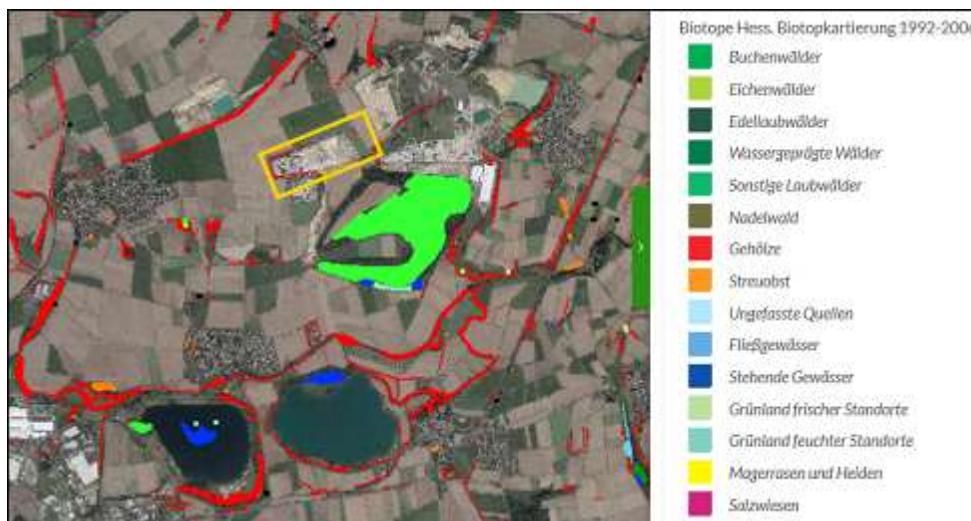


Abb. 17 Übersicht Hessische Biotopkartierung (aus Natureg) Untersuchungsgebiet

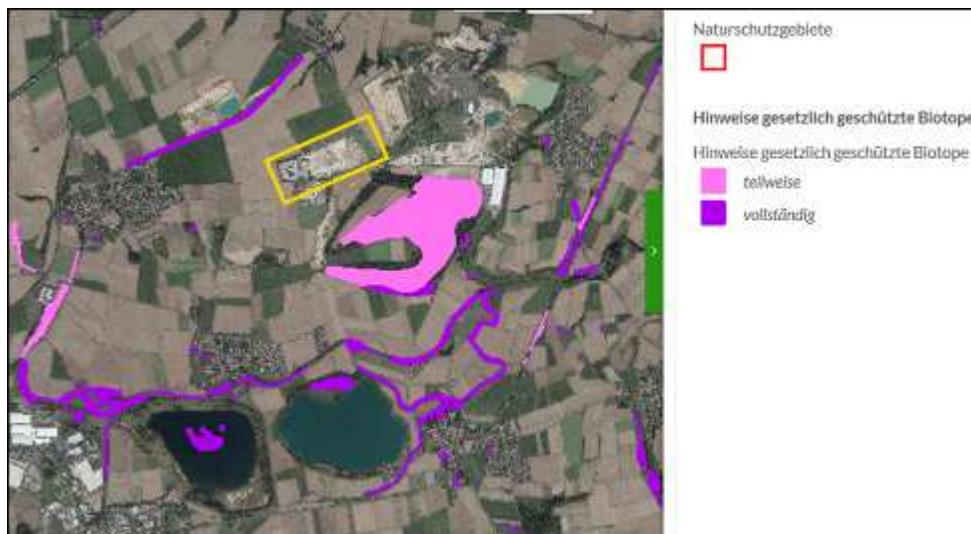


Abb. 18 Übersicht gesetzlich geschützte Biotope (aus Natureg) Untersuchungsgebiet





3.3.5 Schutgzut Boden

Verkehrsflächen und Parkflächen innerhalb des Geltungsbereichs sind teilweise betoniert, teilweise geschottert. Die Lagerflächen sind oberflächlich mit Rasengittersteinen, Platten und Pflaster befestigt. Ein Großteil des Werksgeländes ist unbefestigt, so dass noch von einem weitgehend intakten Bodenprofil auszugehen ist, das allerdings in oft genutzten Bereichen im oberen Bodenhorizont verdichtet sein dürfte.

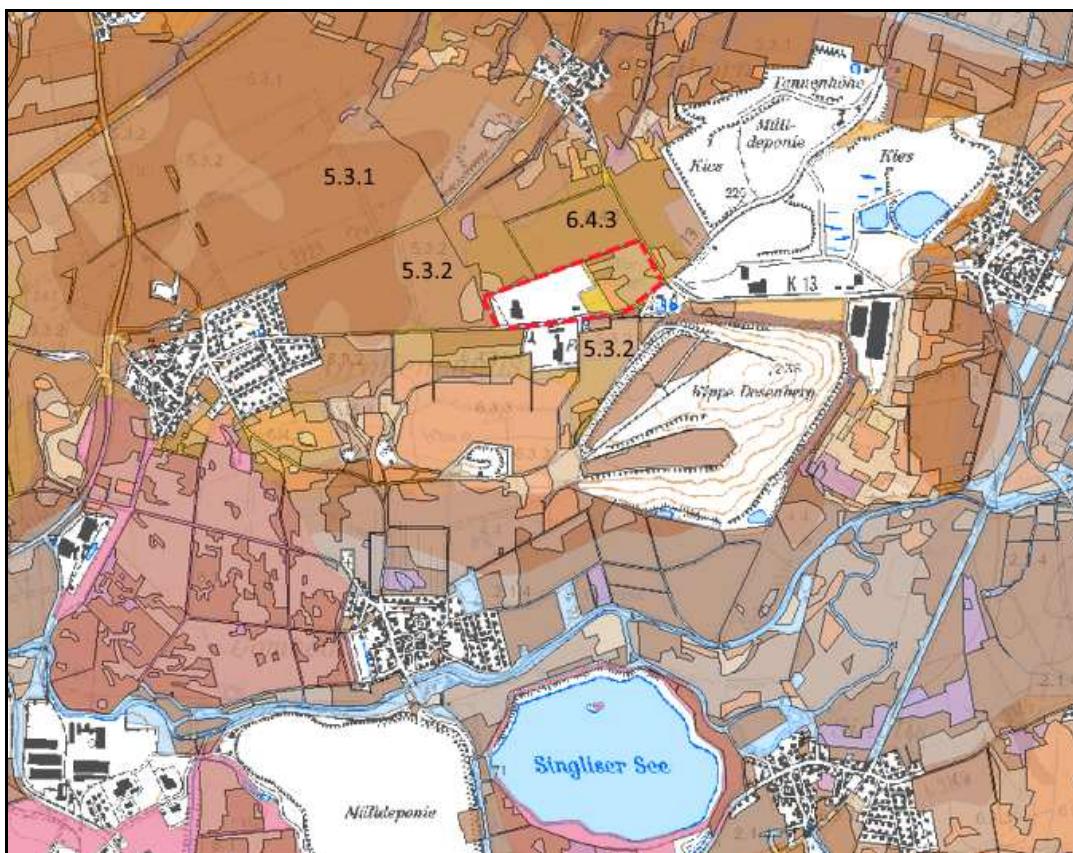


Abb. 19 Ausschnitt aus der Bodenkarte ----- Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3

5.3.1 Böden aus mächtigem Löss (Parabraunerden)

5.3.2 Böden aus geringmächtigem Löss (Parabraunerden)

6.4.3 Böden aus lösslehmreichen Solifluktionsdecken mit carbonath. Gesteinsanteilen (Pseudogley)

Ausgangsmaterial für die Bodenbildung innerhalb des Plangebietes sind kolluviale und/oder solifluidale Sedimenten (Holozän oder Pleistozän) mit Ton- oder Ton- bis Schluffstein (Tertiär)-Anteilen, die der Bodeneinheit Parabraunerden und Pseudogley zuzuordnen sind. Als Bodenart treten lehmige Substrate auf.

Bewertung: Durch die geplanten Ein-/Ausfahrten wird das Bodenprofil entsprechend der Befestigung (Beton bzw. Pflaster) überformt, so dass diese Böden nicht mehr für den Naturhaushalt zur Verfügung stehen. Insgesamt sind die Böden innerhalb des Plangebietes nur von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt.

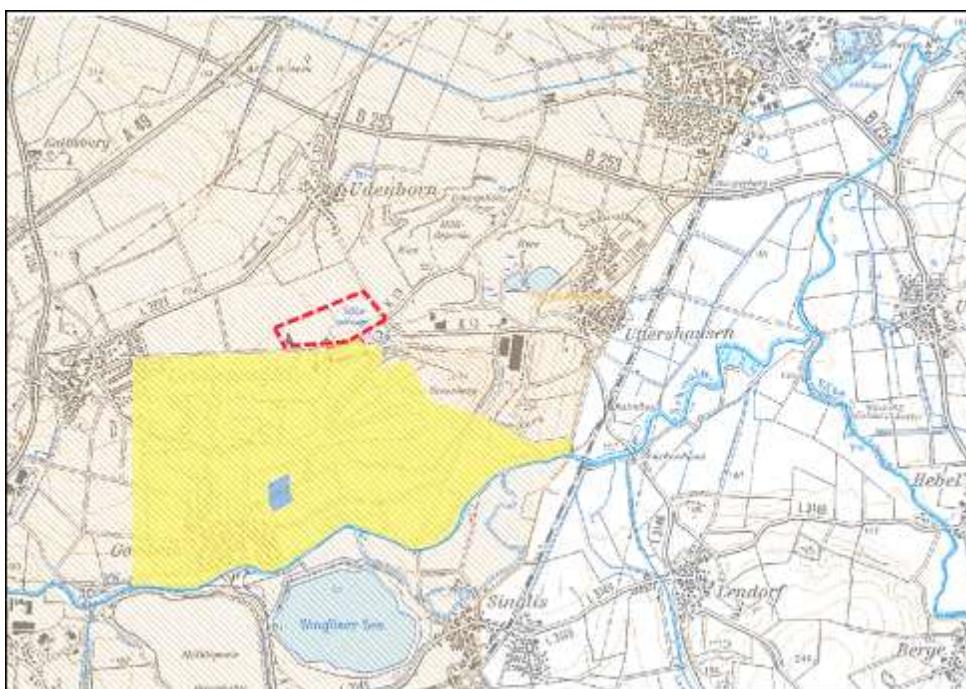




3.3.6 Schutzgut Wasser

Für das Plangebiet liegt eine geringe Grundwasserneubildungsrate vor. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist aufgrund der lehmigen Substrate größtenteils als hoch zu bewerten. Der Großteil des auf den unbefestigten Flächen anfallenden Oberflächenwassers versickert bzw. ein kleiner Anteil fließt im südlichen Bereich einem Graben zu.

Das Planungsgebiet für das Vorhaben gehört hydrographisch gänzlich zum Einzugsbereich der Schwalm. Ein Teil der auf der Engliser Platte anfallenden Wasserüberschüsse wird von wegbegleitenden Gräben gesammelt, die das Oberflächenwasser der Schwalm zuführen. Die Schwalmaue ist von dem Planungsgebiet ca. 1,2 km entfernt.



Trinkwasserschutzgebiete	Heilquellschutzgebiete
Zone I	Zonen III/2, IIIB, IV
Zone II	Zonen B-neu, D,E
Zone III bzw. IIIA	

Abb. 20 Schutzgebiete nach Wasserrecht (HLNUG WRRL-Viewer) Untersuchungsgebiet

Die südliche Grenze des Geltungsbereichs verläuft entlang der Waberner Straße. Direkt daran schließt sich ein Trinkwasserschutzgebiet der Zone III bzw. IIIA an. Der Geltungsbereich gehört zu dem Heilquellschutzgebiet der Zonen III/2, III B und IV an.

Bewertung: Die weitere Planung hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser.





3.3.7 Schutzbau Klima/Luft

Der Naturraum im Bereich Uttershausen / Großenenglis zeichnet sich durch Mittelgebirgsklima mit westlicher Hauptwindrichtung aus. Klimatisch prägend sind die westlich der A 49 angrenzenden Höhenrücken mit ihren bewaldeten Ausläufern. Im Planungsgebiet herrscht im Jahresdurchschnitt eine Temperatur von 8,7 °C. Die mittlere Lufttemperatur in der Vegetationsperiode (Apr - Sep) beträgt ca. 13,5° C. Die durchschnittlichen Temperaturen schwanken im Jahresverlauf um 17 °C. Im Jahresverlauf ist der Juli und August der wärmste Monat mit einer durchschnittlichen Temperatur von 17,0 °C bzw. 16,0 °C. Die Durchschnittstemperatur ist im Januar am niedrigsten und beträgt 0,0 °C.

Über das Jahr verteilt gibt es im Schnitt 625 mm Niederschlag. Die mittleren Niederschlagssummen in der Vegetationsperiode (Apr - Sep) betragen ca. 350 mm. Die Differenz der Niederschläge zwischen dem niederschlagsärmsten Monat und dem niederschlagsreichsten Monat ist relativ gering.

Das Plangebiet wird von Ackerflächen umgeben, über denen sich die bodennahen Luftsichten bis etwa 2 m Höhe in windschwachen Strahlungsnächten stark abkühlen und diese somit als ein Kaltluft- und Frischluftentstehungsgebiet anzusehen sind. Die gebildete kalte Luft fließt in windschwachen Nächten (Talabwind) entsprechend dem Gefälle dem Dosenberges und dann entlang der östlichen Grenze allmählich dem Schwalmtal zu.

Bewertung: Die Art der geplanten Nutzungen innerhalb des Plangebietes ist nicht geeignet, zu klimatischen oder lufthygienischen Beeinträchtigungen zu führen, so dass sich insgesamt keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzbau Klima/Luft durch die Realisierung der Planung (Bau von Ein-/Ausfahren) ergeben.

3.3.8 Schutzbau Landschaftsbild

Das Landschaftsbild des Untersuchungsraums wird weitgehend von Ackerflächen bestimmt. Dran schließt sich das Plangebiet an, umgeben von Gehölzen im Randbereich.

Bewertung: Es bestehen nutzungsbedingte Vorbelastungen des Landschaftsbildes durch das Sand- und Kieswerk sowie das südlich der Wabernter Straße gelegene Werk von Profilbeton. Das Plangebiet enthält aufgrund einer geringen Eigenart und Vielfalt nur wenige naturraumtypische Elemente, so dass dem Plangebiet nur eine geringe bis allgemeine Bedeutung für das Landschaftsbild zukommt. Die Umsetzung des Vorhabens führt zu keinen Veränderungen des Landschaftsbildes innerhalb des Plangebietes.

3.3.9 Schutzbau Kultur und sonstige Sachgüter

Es liegen keine Angaben zum Vorkommen von Kultur- oder sonstigen Sachgütern innerhalb des Plangebietes vor.





3.4 Wechselwirkungen

Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung neben den einzelnen Schutzgütern auch deren Wirkungsgefüge bzw. deren gegenseitige Beeinflussung zu betrachten. Auf diese Weise können sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkannt und bewertet werden.

Mit der vorliegenden Planung kommt es im Wesentlichen durch eine geringe Neuversiegelung im Bereich der Gehölze (Änderungsbereich 1) und von offenen Böden bzw. von Trittpflanzengesellschaften (Änderungsbereich 2) für die Schutzgüter Pflanzen/Tiere und Boden/Wasser nur zu sehr geringen Veränderungen des Wirkungsgefüges und ihrer gegenseitigen Beeinflussung. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verändernde Wechselwirkungen ist nicht zu erwarten.

3.5 Eingriffsbilanzierungen

Um die Umweltschützenden Belange nach § 1a BauGB in angemessener Weise zu berücksichtigen, sind die Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 14 BNatSchG anzuwenden. Die mit der Planung verbundenen Eingriffe sind bereits zuvor ermittelt und beschrieben worden.

Die Gegenüberstellung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 „Die Tannen“ und der vorliegenden Planung der 1. Änderung hat folgendes Ergebnis:

- > Die Grundflächenzahl erhöht sich von GRZ 0,2 auf GRZ 0,6
- > An der westlichen Geltungsbereichsgrenze entsteht eine Ein-/Ausfahrt, so das etwa 200 m² neu versiegelt werden. Zusätzlich entsteht ein Verlust von einer Gehölzfläche von etwa 50 m².
- > An der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze entsteht eine Ein-/Ausfahrt, so das etwa 500 m² neu versiegelt werden. Dies betrifft im Wesentlichen offenen Bodenflächen bzw. Trittpflanzengesellschaften und in geringem Maße Ruderale Säume.

Im Hinblick auf die Planung ergeben sich somit hauptsächlich Eingriffe für das Schutzgut Pflanzen und für den Boden-/Wasserhaushalt durch den Verlust von Boden durch Versiegelung. Mit der Versiegelung entsteht ein vollständiger Funktionsverlust des Bodens als Pflanzenstandort, Wasserspeicher und Lebensraum für Mikroorganismen und Bodentiere.

3.5.1 Kompensationsverordnung

Die abschließende Bilanzierung nach dem Biotopwertverfahren zeigt an, ob mit den zugeordneten Maßnahmen auch unter flächenmäßigen Gesichtspunkten hinreichender Ausgleich für die Beeinträchtigung des Naturhaushaltes geschaffen werden kann oder ob weiterer Ausgleichsbedarf besteht. Grundlage ist die Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen





(Kompensationsverordnung- KV gültig vom 10.11.2018, gültig bis 31.12.2026.) Für die Kompensationsberechnung zur Ermittlung der Biotopwertdifferenz werden die ursprünglich geplanten aber nicht gepflanzten Gehölze den im Bebauungsplan festgesetzten Gehölzpflanzungen gegenübergestellt. Weiterhin wird die durch Einfahrten zu beseitigende Gebüschfläche berücksichtigt.

Planung Bebauungsplan alt (Ansatz Durchmesser 5 m)

Ziffer KV	Vegetation	Wertzahl	Bestand in m ²	Wertpunkte
04.110	Bäume (227 Stück x 20 m ²)	34	4.540	154.360
02.200	Gebüsch	39	500	19.500
				173.860

Festsetzung im Bebauungsplan von 1998, Baumpflanzungen mit STU 20-25, mindestens 3 m Höhe

Planung Bebauungsplan Teilplan A neu

Ziffer KV	Vegetation	Wertzahl	Planung in m ²	Wertpunkte
10.510	Bäume (64 Stück x 3 m ²)	34	192	6.528

Der nach der Kompensationsverordnung ermittelte Wertverlust beträgt insgesamt 167.332 Wertpunkte.

3.6 Entwicklungsprognosen

3.6.1 Entwicklung der Umwelt bei Durchführung der Planung

Mit der Planung entstehen einerseits sehr geringe Umweltauswirkungen (Pflanzen, Boden), die innerhalb des Geltungsbereichs ggf. kompensiert werden können. Andererseits soll durch Anpassung der Planung an die tatsächliche Nutzung mit den vorgesehenen Verkehrsflächen für das Werksgelände ein Entwicklungspotenzial geschaffen werden. Durch eine weitere Pflanzung von Bäumen und Sträuchern auf den noch offenen Randflächen des Geltungsbereichs ist das Plangebiet weiterhin in die Landschaft eingebunden und optisch abgeschirmt.

3.6.2 Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Ohne die 1. Änderung wären die Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes maßgebend für die Nutzung und Bebauung innerhalb des Plangebietes. Eine Nutzung, wie sie die vorliegende Planung (Verkehrsflächen mit Ein-/Ausfahrten) vorsieht, wäre planungsrechtlich nicht zulässig.





3.7 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich

3.7.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 14 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen zu erwarten sind, zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen. Eingriffe dürfen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen. Hieraus resultiert, dass Eingriffe, wo möglich, zu vermeiden oder zu minimieren sind. In der vorliegenden Planung ist diesen Grundsätzen Rechnung getragen worden:

- durch die Befestigung der Stellflächen mit wasserdurchlässigen Materialien (Schotter) werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Vegetation, Boden und Wasser verringert.
- das oberflächlich anfallende, nicht verunreinigte Niederschlagswasser soll teilweise vor Ort versickert werden und kommt somit der Grundwasserneubildung zugute.
- mit der Pflanzung von Gehölzen entlang der Geltungsbereichsgrenze wird das Werksgelände gut in den Naturraum eingebunden
- durch die Festsetzung der Zeit der Bauausführung der Verkehrsfläche im Änderungsbereich 1 (Gehölze) werden Eingriffe auf das Schutzgut Fauna vermieden

All diese zuvor festgesetzten Maßnahmen wirken vermindernd auf die mit der Planung verbundenen Eingriffe.

3.7.2 Ersatzmaßnahme zur Kompensation

Das zur Kompensation vorgesehene Plangebiet mit einer Gesamtgröße von ca. 1,0 ha in der Gemarkung Unshausen, Flur 9 umfasst teilweise das Flurstück 23. Die westliche Fläche des Flurstücks 23 wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) festgesetzt.

Auf dieser westlichen Teilfläche soll – wie bereits nach Natureg Viewer für die östliche Teilfläche vorgesehen – eine Neuanlage eines Auenwaldes entstehen.

Ziffer KV	Vegetation	Wertzahl	Bestand in m ²	Planung in m ²	Wertpunkte	Wertpunkte
06.350	Mähwiesen	21	10.000	4.600	210.000	96.600
01.149	Auwald	36		1.650		59.400
05.223	Flussabschnitt	69		1.050		72.450
02.320	Ufergehölze (B)	50		1.400		70.000
06.113	Feuchtwiesen	59		1.300		76.700
Summe			10.000	10.000	210.000	375.150

Biotoptwertdifferenz - 165.150





Abb. 21 Teilplan B Kompensationsfläche ca. 10.000 m², östlich eine festgesetzte Kompensationsfläche mit dem Entwicklungsziel „Neuanlage Auenwald“ (noch nicht umgesetzt).



Abb. 22 Teilplan B Kompensationsfläche

Auf der bisher intensiv genutzte Auenwiese werden folgende Einzelmaßnahmen zur Kompensation festgesetzt:

- Entwicklung von Ufergehölzen (02.320 KV) mit ca. 1.400 m²

- Herstellung eines neuen Flussabschnittes (05.223 KV) mit ca. 1.050 m²
- Entwicklung von Auenwald (01.149 KV) mit ca. 1.650 m²
- Herstellung einer Feuchtwiese (06.113 KV) mit ca. 1.300 m²

Die restliche Fläche (ca. 4.600 m²) verbleibt als extensive Mähwiese bzw. Weide.





3.7.3 Artenschutzrechtliche Festsetzungen

Der im Rahmen der Bauleitplanung von der Unteren Naturschutzbehörde geforderte Artenschutzbetrag zur Vermeidung von Konflikten mit § 44 BNatSchG sieht die folgenden Festsetzungen vor:

1. Vögel: Erforderliche Gehölzrodungsarbeiten sind außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01.10.-28.02. eines Jahres durchzuführen.
2. Kreuzkröte: Sollte die Fläche des Geltungsbereichs einer weiteren baulichen Nutzung zugeführt werden, ist zwei Jahre vor der Nutzungsänderung in maximal 1 km Entfernung im Umfeld des B-Plan Geländes ein 1 ha großes Kreuzkrötenbiotop anzulegen. Der offene Pioniercharakter dieser Fläche sollte durch Abschieben der Vegetation im Winterhalbjahr auf 50% der Fläche im Abstand von 2 Jahren erhalten werden. Bei optimaler Lebensraumgestaltung wird die Kreuzkröte das Ersatzbiotop eigenständig besiedeln.

Zusätzlich sollte im ersten Jahr während der Reproduktionsphase eine aktive Umsiedlung sowohl adulter Tiere als auch mit Laichschnüren erfolgen. Im nachfolgenden Winter sind die Laichgewässer auf dem Betriebsgelände zu beseitigen. Im zweiten Jahr ist im Ersatzbiotop zu überprüfen, ob die Kreuzkröte die hier geschaffenen Laichgewässer angenommen hat

Innerhalb des B-Plans ist darauf zu achten, dass keine Laichgewässer mehr im Bereich der künftigen Baufläche vorhanden sind. Noch vorhandene adulte Tiere sind umzusiedeln. Hierfür sind auf der künftigen Baufläche geeignete Tagesquartiere anzulegen um die adulten Tiere zu erfassen.

Neben der Anlage von temporären Wasserflächen in Kombination mit Sandhaufen als Regenwasserzwischenspeicher und Landlebensraum für diese Art sollten hier einzelne Steinhaufen (50 m³) Volumen und Totholzhaufen im Bereich der angrenzenden äußeren Sichtschutzbeplanzung an der Innenseite der Bepflanzung in sonniger Lage angelegt werden.





4. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der neu aufzustellende Bebauungsplan Nr. 3 „Die Tannen“ dient der Anpassung und Weiterentwicklung des Betriebsgeländes der Kimm GmbH & Co. KG.

Die Planungsfläche ist nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3 „Die Tannen“ als Industriegebiet (GI) festgesetzt. Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans bleibt diese Festsetzung erhalten. Zur Anpassung und Weiterentwicklung an die Nutzungsart des Betriebsgeländes soll die Grundflächenzahl von GRZ 0,2 auf GRZ 0,6 erhöht werden. Weiterhin entstehen an der südöstlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze zwei neue Ein-/Ausfahrten.

Das Plangebiet ist weitgehend im Naturraum von Ackerfluren umgeben. Im südöstlichen Bereich erstreckt sich nach etwa 200 m der bewaldete Dosenberg. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich im ca. 1,1 km entfernten Ort Udenborn.

Beeinträchtigungen des Schutzwesens Mensch werden durch die Planung nicht berührt. Ebenfalls ist durch die neu geschaffenen Ein-/Ausfahrten, die die Betriebsabläufe im Werk einfacher gestalten, keine Zunahme des Verkehrs zu erwarten. Die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Schutzgebiete, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild sind vernachlässigbar.

Im Sinne der Eingriffsregelung ergeben sich unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Kompensation hauptsächlich Eingriffe für das Schutzwesens Boden/Vegetation durch den Verlust von Gehölzen und Säumen durch Versiegelung im Bereich der geplanten Ein-/Ausfahrten.

Das Planungskonzept zur 1. Änderung des Bebauungsplans ist durch geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen so ausgerichtet, dass es die durch den Eingriff entstehenden Beeinträchtigungen auf den Naturhaushalt weitgehend vermeidet und minimiert sowie den durch Wegfall von Gehölzpflanzungen entstehenden Wertverlust durch eine Neuanlage von Auenwald kompensiert.



PFL Nase & Partner
Ingenieurbüro für Bauleitplanung
und Landschaftsökologie
Hausmannstr. 7 • 34123 Kassel

Kassel, den

(Dipl. Ing. Michael Nase)



Gemeinde Wabern
Landgrafenstraße 9
34590 Wabern

Wabern, den

(Claus Steinmetz, Bürgermeister)

