

Stadt Rauschenberg, Stadtteil Rauschenberg

Umweltbericht

Bebauungsplan Nr. 16

Sondergebiet „Lebensmittelmarkt südlich der Bahnhofstraße“ sowie
34. Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich

Entwurf

Planstand: 16.09.2020

Projektnummer: 217119

Projektleitung: Düber!

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

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

Inhalt

1. Einleitung	3
1.1 Rechtlicher Hintergrund	3
1.2 Ziele und Inhalte der Planung	3
1.2.1 Ziele der Planung	3
1.2.2 Standort, Art und Umfang des Vorhabens	4
1.2.3 Festsetzungen des Bebauungsplanes	5
1.3 Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Planaufstellung	5
1.3.1 Flächenbedarf und sparsamer Umgang mit Grund und Boden	5
1.3.2 Einschlägige Fachgesetze und -pläne sowie deren Ziele des Umweltschutzes	6
1.3.3 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen	6
1.3.4 Art, Menge und sachgerechter Umgang mit erzeugten Abfällen und Abwässern	7
1.3.5 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	7
1.3.6 Eingesetzte Techniken und Stoffe	8
2. Beschreibung und Bewertung des Bestandes und voraussichtliche Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	8
2.1 Boden und Fläche	8
2.2 Wasser	10
2.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels	11
2.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen	11
2.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange	14
2.6 Natura 2000 Gebiete und sonstige Schutzgebiete	16
2.7 Gesetzlich geschützte Biotop- und Flächen mit rechtlichen Bindungen	17
2.8 Biologische Vielfalt	17
2.9 Landschaft	18
2.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität	18
2.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz	18
2.12 Bestehende und resultierende Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder für planungsrelevante Schutzgüter durch Unfälle und Katastrophen	19
2.13 Wechselwirkungen	19
3. Eingriffs- und Ausgleichsplanung	19
4. Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltschutzes bei nicht Durchführung der Planung	20
5. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	20

6. Alternative Planungsmöglichkeiten und wesentliche Gründe für die Standortwahl	20
7. Kontrolle der Durchführung von Festsetzungen und Maßnahmen der Planung sowie Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	20
8. Zusammenfassung.....	21
9. Quellenverzeichnis.....	22

1. Einleitung

1.1 Rechtlicher Hintergrund

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

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

Da sowohl Flächennutzungspläne als auch Bebauungspläne einer Umweltprüfung bedürfen, wird auf die Abschichtungsregelung verwiesen. Der § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB legt fest, dass die Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren – wenn und soweit eine Umweltprüfung bereits auf einer anderen Planungsstufe durchgeführt wird oder ist – auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden soll. Dabei ist es nicht maßgeblich, ob die Planungen auf den verschiedenen Ebenen der Planungshierarchie zeitlich nacheinander oder gegebenenfalls zeitgleich durchgeführt werden (z.B. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Die Abschichtungsmöglichkeit beschränkt sich ferner nicht darauf, dass eine Umweltprüfung auf der in der Planungshierarchie höherrangigen Planungsebene zur Abschichtung der Umweltprüfung auf der nachgeordneten Planungsebene genutzt werden kann, sondern gilt auch umgekehrt. Der Umweltbericht des Bebauungsplans gilt daher auch für die Änderung des Flächennutzungsplans.

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

1.2 Ziele und Inhalte der Planung

1.2.1 Ziele der Planung

Im Stadtteil Rauschenberg befindet sich im Bereich südlich der Bahnhofstraße (Landesstraße L 3077) ein Lebensmittelmarkt der Firma Rewe, der durch einen baulich getrennten Getränkemarkt ergänzt wird. Beide Märkte sichern die Nah- und Grundversorgung im Stadtgebiet, entsprechen aber aufgrund ihres Baualters sowie im Hinblick auf das Raumprogramm und die Warenpräsentation letztlich nicht mehr den aktuellen betrieblichen Anforderungen und Kundenwünschen. Von besonderer Bedeutung ist hierbei, dass der bestehende Rewe-Markt der einzige Lebensmittelmarkt im gesamten Stadtgebiet von Rauschenberg ist. Zur Sicherstellung einer zukünftig leistungsfähigen Versorgung der Bevölkerung im Stadtgebiet ist nunmehr geplant, den Lebensmittelmarkt sowie die im Westen angrenzenden bisherigen Liegenschaften eines ehemaligen Großhandelsbetriebes zurückzubauen und durch ein modernes und marktgerechtes Verkaufsgebäude mit integriertem Getränkesortiment und einer geplanten Gesamtverkaufsfläche von 1.800 m² zu ersetzen. Zugleich sollen auch die Stellplatz- und Freiflächen neu geordnet und gestaltet werden. Zur Umsetzung der Planung bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB).

Mit dem Bebauungsplan sollen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den geplanten Neubau des Lebensmittelmarktes sowie für die Neuordnung der Stellplatz- und Freiflächen geschaffen werden.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rauschenberg von 1980 stellt für den Bereich des Plangebietes *Flächen für die Landwirtschaft* dar. Dementsprechend wird der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes für den Bereich des Plangebietes entsprechend geändert. Das Planziel der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung von *Sonderbauflächen* mit der Zweckbestimmung *Großflächiger Einzelhandel* i.S.d. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO zulasten der bisherigen Darstellungen.

1.2.2 Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Der räumliche Geltungsbereich der Bauleitplanung umfasst in der Gemarkung Rauschenberg, Flur 10, das Flurstück 11 teilweise. Das Plangebiet weist eine Größe von rd. 0,9 ha auf, ist im Bestand fast vollständig versiegelt und umfasst das Gebäude des bestehenden Lebensmittelmarktes einschließlich den zugehörigen Stellplätzen und Freiflächen sowie die bisherigen Liegenschaften eines ehemaligen Großhandelsbetriebes (**Abb. 1**). Die Freiflächen weisen kleine Bereiche mit Laubgehölzen, Zierbeeten sowie Vielschnitttrassen auf. Unmittelbar nördlich des Plangebietes verläuft in der angrenzenden Straßenparzelle (Flurstück 9) ein Entwässerungsgraben (Rauschenberger Bach). Hierbei befindet sich lediglich der oberste Abschnitt der Grabenböschung innerhalb des Plangebietes. Nördlich des Entwässerungsgrabens verläuft die Bahnhofstraße (Landesstraße L 3077) und westlich verläuft die Straße Ernteweg. Südlich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen sowie das Grundstück der Firma SW-MOTECH GmbH & Co. KG. Östlich schließt das Gebäude des gegenwärtigen Getränkemarktes mit Stellplatzflächen sowie unversiegelte Freiflächen mit Gehölzbeständen und einem Teich an.



Abb. 1 Übersicht über die Lage des Plangebietes (gelb umrandet) im Luftbild; Quelle: <http://natureg.hessen.de>, abgerufen am 18.09.2020, eigene Bearbeitung

Naturräumlich liegt das Plangebiet nach Klausing (1988) in der Untereinheit 345.3 „Wohratal“ (Haupt-einheit 345 „Burgwald“).

Im Hinblick auf die topografischen Gegebenheiten fällt das Gelände leicht nach Osten und Süden hin ab. Im südöstlichen Bereich liegt das Höhengniveau bei rd. 209 m über Normalhöhennull (NHN), während das Gelände nach Norden hin auf rd. 211 m über NHN ansteigt.

1.2.3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan setzt aufgrund der Großflächigkeit des Lebensmittelmarktes gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO ein **Sondergebiet** mit der Zweckbestimmung **Großflächiger Einzelhandel** fest und bestimmt, dass innerhalb des Sondergebietes ein Lebensmittelmarkt mit einem aus Nahrungs- und Genussmitteln bestehenden Hauptsortiment und einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.800 m² zuzüglich Bäckerei/Backshop und Metzgerei mit Bestuhlung zulässig ist.

Für das Sondergebiet setzte der Bebauungsplan eine Grundflächenzahl von **GRZ = 0,6** fest. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen dieser Anlagen regelmäßig um bis zu 50 %, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden. Aufgrund des hohen Bedarfs an Stellplätzen im Plangebiet und der bereits im Bestand hohen Versiegelung im Bereich der Stellplatzanlage wird jedoch festgesetzt, dass die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Stellplätzen mit Zu- und Umfahrungen bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von **GRZ = 0,9** überschritten werden darf.

Entsprechend der Planung setzt der Bebauungsplan für das Sondergebiet eine Geschossflächenzahl von **GFZ = 0,6** fest.

Der Bebauungsplan begrenzt demnach die maximal zulässige **Gebäudeoberkante** auf ein Maß von **OK_{Geb.} = 10,0 m**. Als unterer Bezugspunkt für die Höhenermittlung gilt die Kanaldeckelhöhe von 211,52 m über Normalhöhennull (NHN).

Im Sondergebiet sind im Bereich der Stellplatzanlage mindestens fünf einheimische, standortgerechte Laubbäume mit einem Mindest-Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Anpflanzungen außerhalb größerer Grünflächen ist eine als Pflanzinsel anzulegende Baumscheibe mit einer Größe von mindestens 6 m² je Baum vorzusehen. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

1.3 Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Planaufstellung

1.3.1 Flächenbedarf und sparsamer Umgang mit Grund und Boden

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

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

Das Plangebiet ist insgesamt 8.783 m² groß. Insgesamt 90 % dieser Fläche (= 7.904 m²) dürfen im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans versiegelt werden. Hier ist jedoch anzumerken, dass bereits der überwiegende Teil des Plangebietes im derzeitigen Bestand bebaut und versiegelt ist. Kleinere Flächenneuversiegelungen finden lediglich im südlichen Teil des Plangebietes statt.

Da im Zuge der vorliegenden Planung keine Flächenneuanspruchnahme im bisherigen Außenbereich bauplanungsrechtlich vorbereitet wird und der Bebauungsplan der städtebaulichen Neuordnung und Wiedernutzbarmachung von Flächen im Innenbereich dient, kann von einer weitergehenden Begründung an dieser Stelle abgesehen werden.

1.3.2 Einschlägige Fachgesetze und -pläne sowie deren Ziele des Umweltschutzes

Der Bereich des Plangebietes ist im Regionalplan Mittelhessen 2010 als Vorranggebiet Siedlung Bestand festgelegt, sodass die Planung diesbezüglich gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst ist. Nach der raumordnerischen Zielsetzung und den entsprechenden Ausführungen im Textteil des Regionalplanes umfassen die in der Plankarte als Flächen für Siedlungszwecke ausgewiesenen Vorranggebiete Siedlung Bestand und Planung die bestehenden Siedlungen und Standorte für notwendige neue Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, kleinere gewerbliche Bauflächen, Sonderbauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf sowie die für diese Flächen aus städtebaulicher Sicht notwendigen ergänzenden Grünflächen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rauschenberg von 1980 stellt für den Bereich des Plangebietes *Flächen für die Landwirtschaft* dar. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, stehen die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zunächst entgegen. Der Flächennutzungsplan wird daher gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes für den Bereich des Plangebietes entsprechend geändert. Das Planziel der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung von *Sonderbauflächen* mit der Zweckbestimmung *Großflächiger Einzelhandel* i.S.d. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO zulasten der bisherigen Darstellungen.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches eines rechtswirksamen Bebauungsplans.

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

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

Mit der geplanten Zuordnung der Gebietstypen zueinander bzw. der Ausweisung eines Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel im Kontext der im näheren Umfeld vorhandenen Nutzungen und Freiflächen kann dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG entsprochen werden. Störfallbetriebe i.S.d. der sog. Seveso-III-Richtlinie sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht bekannt.

Da im Plangebiet oder im näheren Umfeld keine besonders lärmintensiven oder störanfälligen Nutzungen bestehen, ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht von immissionsschutzrechtlichen Konflikten auszugehen.

Die Entwässerung erfolgt über den bereits bestehenden Anschluss an den Mischwasserkanal des Zweckverbandes Mittelhessische Abwasserwerke. Der Mischwasserkanal (DN 400) liegt zum Teil innerhalb des Plangebietes.

1.3.4 Art, Menge und sachgerechter Umgang mit erzeugten Abfällen und Abwässern

Sämtliche entstehenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Bei Abbruch- und Erdarbeiten sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel zu beachten. Das Merkblatt dient als Leitfaden für eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung, Verwertung und Beseitigung von Bauabfällen (z.B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle wie z.B. Asbestzementplatten). Anfallender Oberboden ebenso wie Bauabfälle, sollten getrennt gehalten und bei Eignung einer zeitnahen Verwertung zugeführt werden. Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung bzw. Vergeudung zu schützen (§202 BauGB).

Gemäß § 55 Abs. 2 Satz 1 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

1.3.5 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien zu berücksichtigen, während den Gemeinden bereits 2004 die Möglichkeit eingeräumt wurde, mit dem Abschluss von städtebaulichen Verträgen auch die Umsetzung von energiepolitischen und energiewirtschaftlichen Vorstellungen sicherzustellen. Mit dem am 30.07.2011 in Kraft getretenen Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I S.1509) wurde das Baugesetzbuch zudem unter dem Aspekt des Klimaschutzes und des Einsatzes erneuerbarer Energien, der Energieeffizienz und der Energieeinsparung geändert und ergänzt. Weiterhin kann auf die speziellen energiefachrechtlichen Regelungen mit ihren Verpflichtungen zur Errichtung und Nutzung bestimmter erneuerbarer Energien verwiesen werden, die bei der Bauplanung und Bauausführung zu beachten und einzuhalten sind. Nach § 3 Abs. 1 Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz (EEWärmeG) werden die Eigentümer von Gebäuden, die neu errichtet werden, etwa dazu verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf des Gebäudes durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Im Zuge der Energieeinsparverordnung (EnEV) ist zudem sicherzustellen, dass bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden ein bestimmter Standard an Maßnahmen zur Begrenzung des Energieverbrauchs von Gebäuden einzuhalten ist. Insofern werden hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung keine weitergehenden Vorgaben in den Bebauungsplan aufgenommen, vielmehr wird auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung verwiesen.

1.3.6 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Für die Umsetzung des Bebauungsplans werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

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

2.1 Boden und Fläche

Gemäß § 1 BBodSchG und § 1 HAltBodSchG sind die Funktionen des Bodens, u.a. durch Vermeidung von schädlichen Beeinträchtigungen, nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BNatSchG seine prägenden biologischen Funktionen, die Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen. Die Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können. Nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 0,9 ha und ist bereits zum überwiegenden Teil versiegelt. Die vorhandenen Böden sind bereits stark anthropogen überprägt und die Bodenfunktionen weitestgehend eingeschränkt. Aus diesem Grund existiert keine Bewertung hinsichtlich des Bodenfunktionserfüllungsgrades (**Abb. 2**). Kleinere unbefestigte Freiflächen befinden sich lediglich im südlichen Teil des Plangebietes. Flächen mit einem geringen bis mittleren Funktionserfüllungsgrad schließen südlich an das Plangebiet an. Diese Flächen außerhalb des Plangebietes bestehen aus lehmigem Sand und weisen ein mittleres bis hohes Ertragspotenzial auf.



Abb. 2: Bewertung auf Grundlage der Bodenfunktionsbewertung: sehr hoch = rot, hoch = orange, mittel = gelb, gering = hellgrün, sehr gering = dunkelgrün, Plangebiet: schwarz umrandet, (Quelle: BodenViewer Hessen, abgerufen am 09.09.2020, eigene Bearbeitung)

Auch hinsichtlich der Erosionsgefährdung existieren keine Angaben für die Böden innerhalb des Plangebietes. Für die südlich angrenzenden Böden besteht lediglich eine sehr geringe Erosionsgefährdung (**Abb. 3**).

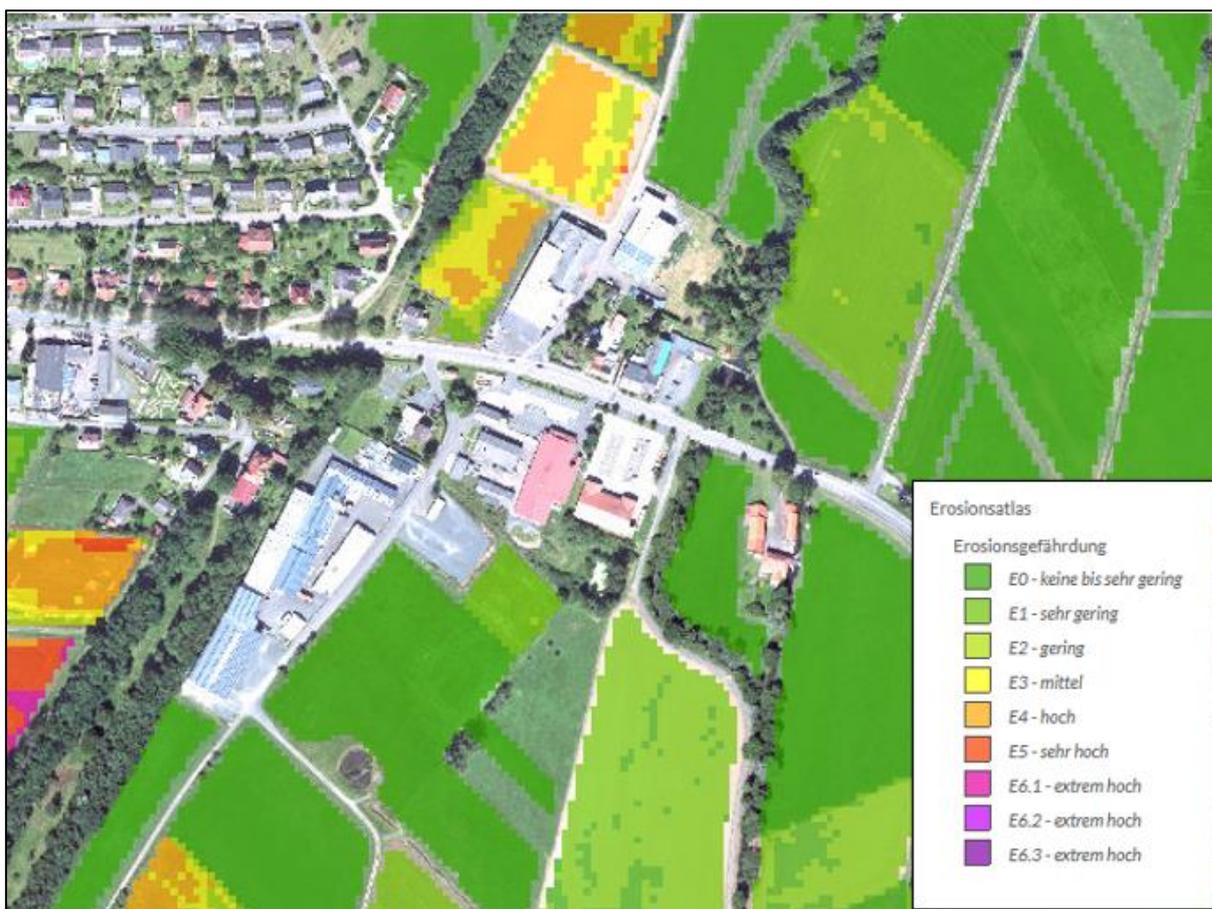


Abb. 3: Erosionsgefährdung im Bereich des Plangebietes sowie der näheren Umgebung (Quelle: BodenViewer Hessen, abgerufen am 18.09.2020, eigene Bearbeitung).

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

1. Maßnahmen zum Bodenschutz bei der Baudurchführung, wie z.B. Schutz des Mutterbodens nach § 202 Baugesetzbuch; von stark belasteten oder befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen.
2. Vermeidung von Bodenverdichtungen; bei verdichtungsempfindlichen Böden (Feuchte) und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad hat die Belastung des Bodens so gering wie möglich zu erfolgen, d.h. gegebenenfalls Einsatz von Baggermatten, breiten Rädern oder Kettenlaufwerken etc. und die Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden.
3. Ausreichend dimensionierte Baustelleneinrichtung und Lagerflächen nach Möglichkeit im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Boden sowie gegebenenfalls Verwendung von Geotextil oder Tragschotter.
4. Wo logistisch möglich, sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, z.B. durch Absperrung mit Bauzäunen oder Einrichtung fester Baustraßen und Lagerflächen; bodenschonende Einrichtung und Rückbau.
5. Vermeidung von Fremdwasserzufluss; gegebenenfalls vom Hang herabkommender Niederschlag ist z.B. durch einen Entwässerungsgraben an der hangaufwärts gelegenen Seite des Grundstückes während der Bauphase um das unbegrünte Grundstück herumzuleiten; Anlegen von Rückhalteeinrichtungen und Retentionsflächen.
6. Technische Maßnahmen zum Erosionsschutz.
7. Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731).

8. Lagerflächen vor Ort sind aussagekräftig zu kennzeichnen; die Höhe der Boden-Mieten darf 2 m bzw. 4 m bei Ober- bzw. Unterboden nicht übersteigen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit zu profilieren, gegebenenfalls unter Verwendung von Geotextil oder Erosions-schutzmatten, gezielt zu begrünen und regelmäßig zu kontrollieren.
9. Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Wiederverwertung des Bodenaushubs am Eingriffs-ort, d.h. der Ober- und Unterboden ist separat auszubauen, zu lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wie-der einzubauen.
10. Angaben zu Ort und Qualität der Verfüllmaterialien.
11. Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden, d.h. verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.
12. Zuführen organischer Substanz und Kalken (Erhaltung der Bodenstruktur, hohe Gefügestabilität, hohe Wasserspeicherfähigkeit, positive Effekte auf Bodenorganismen).
13. Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht mit Verweis auf die Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen“ (HMUKLV, Stand: März 2017).

Da im Zuge der Umsetzung der vorliegenden Planung keine Flächenneuanspruchnahme im bisherigen Außenbereich bauplanungsrechtlich vorbereitet wird und der Bebauungsplan der städtebaulichen Neuordnung und Wiedernutzbarmachung von bereits fast vollständig versiegelten Flächen im Innenbereich dient, birgt der geplante Eingriff insgesamt eine eher geringe Konfliktsituation gegenüber dem Schutzgut Boden.

Kampfmittel

Seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wird in der Stellungnahme vom 21.07.2020 darauf hingewiesen, dass eine Auswertung vorliegender Luftbilder keinen begründeten Verdacht ergeben hat, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich. Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, wird darum gebeten, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Altlasten und Bodenbelastungen

Hinsichtlich des Themas Altlasten und Bodenbelastungen wird auf die Ausführungen in Kapitel 8 zum Thema Altlastenverdächtige Flächen, Baugrund und vorsorgender Bodenschutz in der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

2.2 Wasser

Unmittelbar nördlich des Plangebietes verläuft in der angrenzenden Straßenparzelle Flurstück 9 ein Entwässerungsgraben (Rauschenberger Bach). Hierbei handelt es sich jedoch um ein Gewässer von untergeordneter wasserwirtschaftlicher Bedeutung. Zudem befindet sich lediglich der oberste Abschnitt der Grabenböschung innerhalb des Plangebietes. Auf Ebene der Bauleitplanung ergibt sich daher kein weitergehender Handlungsbedarf. In etwas über 50 m östlicher Entfernung verläuft die Gewässerparzelle der Wohra. Zudem befindet sich südöstlich des Plangebietes ein Stillgewässer. Sowohl das Fließ- als auch das Stillgewässer werden durch die vorliegende Planung nicht tangiert.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Das Plangebiet grenzt jedoch südöstlich des bestehenden Gebäudes des Lebensmittelmarktes unmittelbar an das Überschwemmungsgebiet (HQ 100) der Wohra an. Die Ge- und Verbote des § 78 WHG sind zu beachten.

Das gesamte Plangebiet liegt in der Zone III A des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes WSG-ID 534-001 für die Wasserwerke Wohratal und Stadtallendorf des Zweckverbandes Mittelhessische Wasserwerke (festgesetzt am 02.11.1987: StAnz. 48/87, S. 2373; geändert am 09.11.2005: StAnz. 51/05, S. 4678). Die Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines festgesetzten oder geplanten Heilquellenschutzgebietes.

Eine qualitative oder quantitative Beeinträchtigung des Grundwassers durch die im Rahmen der Bauleitplanung geplanten Maßnahmen ist nicht zu erwarten, da mit dieser grundsätzlich keine Neuversiegelung einhergeht.

Da im Zuge der Umsetzung der vorliegenden Planung keine Flächenneuanspruchnahme im bisherigen Außenbereich bauplanungsrechtlich vorbereitet wird, der Bebauungsplan der städtebaulichen Neuordnung und Wiedernutzbarmachung von bereits fast vollständig versiegelten Flächen im Innenbereich dient und keine Oberflächengewässer direkt durch die Planung tangiert werden, birgt der geplante Eingriff insgesamt eine eher geringe Konfliktsituation gegenüber dem Schutzgut Wasser.

2.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels

Durch die Umsetzung der vorliegenden Planung sind aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes voraussichtlich keine erheblichen Eingriffswirkungen auf das Lokalklima der Umgebung zu erwarten. Zudem steht der bereits vorhandene Versiegelungsgrad der Flächen der Kalt- und Frischluftbildung entgegen. Auf versiegelten Flächen herrschen gegenüber unversiegelten Flächen geringere Verdunstungsraten und höhere Durchschnittstemperaturen. Wirksame Möglichkeiten zur Minimierung der beschriebenen Effekte bestehen vor allem in einer großzügigen, die Beschattung fördernden Bepflanzung der nicht überbauten Bereiche.

Eingriffsminimierend wird festgesetzt, dass im Sondergebiet im Bereich der Stellplatzanlage mindestens fünf einheimische, standortgerechte Laubbäume mit einem Mindest-Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Anpflanzungen außerhalb größerer Grünflächen ist eine als Pflanzinsel anzulegende Baumscheibe mit einer Größe von mindestens 6 m² je Baum vorzusehen. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Bei Umsetzung der Planung sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima zu erwarten.

2.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebiets wurden im Mai und im Juli 2020 jeweils eine Geländebegehungen durchgeführt. Die Erhebungsergebnisse werden nachfolgend beschrieben und sind in der Bestandskarte (Anhang) kartographisch dargestellt.

Das Plangebiet ist im Bestand fast vollständig versiegelt und umfasst das Gebäude des bestehenden Lebensmittelmarktes einschließlich den zugehörigen Stellplätzen und Freiflächen sowie die bisherigen Liegenschaften eines ehemaligen Großhandelsbetriebes. Die Freiflächen weisen kleine Bereiche mit Laubgehölzen, Zierbeeten sowie Vielschnittrasen auf. Unmittelbar nördlich des Plangebietes verläuft in der angrenzenden Straßenparzelle Flurstück 9 ein Entwässerungsgraben (Rauschenberger Bach). Hierbei befindet sich lediglich der oberste Abschnitt der Grabenböschung innerhalb des Plangebietes.

Südlich des Gebäudebestandes ist auf einer Fläche von rd. 950 m² vorwiegend ruderales Grünland mit Laubgehölzinseln ausgebildet. Auf einer Schotterfläche findet sich zudem eine kurzlebige Ruderalflur. Im südöstlichen Bereich umfasst der Geltungsbereich der Bauleitplanung einen kleinen Teil einer Brombeersukzession, die sich nach Osten hin (außerhalb des Plangebietes) weiter erstreckt.

Südöstlich grenzt an das Plangebiet ein Bereich an, der ruderalisiertes Grünland, Ufer-, Laub- sowie Mischgehölze und ein Stillgewässer aufweist. Südlich des Plangebietes befinden sich zudem extensiv genutzte Grünflächen.

Im Bereich der vorhandenen Stellplätze existieren stellenweise kleinere Gehölzvorkommen (**Abb. 4**), die sich vorwiegend aus den folgenden Gehölzarten zusammensetzen:

Acer platanoides

Spitzahorn

Alnus spec.

Erle

Quercus robur

Stiel-Eiche

Symphoricarpos orbiculatus

Korallenbeere



Abb. 4: Parkplatz mit Gehölzanpflanzungen

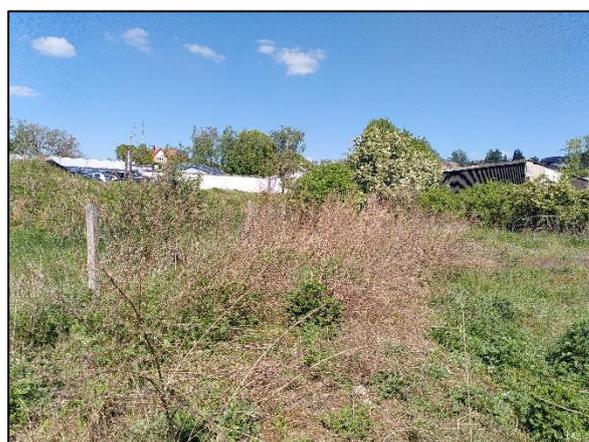


Abb. 5: Ruderalisiertes Grünland im Süden des Plangebietes



Abb. 6: Schotterfläche mit kurzlebiger Ruderalflur



Abb. 7: Verkrauteter Graben südlich der Bahnhofstraße

Das ruderalisierte Grünland im Süden des Plangebietes (**Abb. 5**) weist die folgenden Pflanzenarten auf:

Achillea millefolium

Gewöhnliche Schafgabe

Ajuga reptans

Kriechender Günsel

Alopecurus pratensis

Wiesen-Fuchsschwanz

Artemisia vulgaris

Gewöhnlicher Beifuß

<i>Cardamine pratensis</i>	Wiesen-Schaumkraut
<i>Cerastium fontanum</i>	Gewöhnliches Hornkraut
<i>Cirsium vulgare</i>	Gewöhnliche Kratzdistel
<i>Dactylis glomerata</i>	Gewöhnliches Knautgras
<i>Galium aparine</i>	Kletten-Labkraut
<i>Galium mollugo</i>	Wiesen-Labkraut
<i>Glechoma hederacea</i>	Gewöhnlicher Gundermann
<i>Heracleum sphondylium</i>	Wiesen-Bärenklau
<i>Holcus lanatus</i>	Wolliges Honiggras
<i>Leucanthemum ircutianum</i>	Wiesen-Margerite
<i>Lychnis flos-cuculi</i>	Kuckucks-Lichtnelke
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich
<i>Potentilla anserina</i>	Gänsefingerkraut
<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß
<i>Ranunculus repens</i>	Kriechender Hahnenfuß
<i>Rumex obtusifolius</i>	Stumpfblätriger Ampfer
<i>Salix spec.</i>	Weide (Jungwuchs)
<i>Stellaria holostea</i>	Echte Sternmiere
<i>Tanacetum vulgare</i>	Rainfarn
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel

Das ruderalisierte Grünland wird von Gehölzinseln durchsetzt, die überwiegend aus Jungpflanzen der folgenden Arten bestehen:

<i>Crataegus spec.</i>	Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Rosa spec.</i>	Rose

Südlich grenzt an den Gebäudebestand des Einzelhandels eine Schotterfläche an, die teils als Lager- und Abstellfläche genutzt wird (**Abb. 6**). Die Schotterfläche weist eine sehr lückige, kurzlebige Ruderalflur auf. Zu den hier vorhandenen Arten zählen:

<i>Bromus hordeaceus</i>	Weichhaarige Trespe
<i>Draba verna</i>	Hungerblümchen
<i>Matricaria discoidea</i>	Strahlenlose Kamille

Unmittelbar nördlich des Plangebietes verläuft in der angrenzenden Straßenparzelle (Flurstück 9) ein Entwässerungsgraben (Rauschenberger Bach, **Abb. 7**). Innerhalb des Plangebietes befindet sich lediglich der oberste Abschnitt der Grabenböschung. Die als verkrauteter Graben zu bezeichnende Gewässerparzelle führte zu den Zeitpunkten der Begehungen Wasser und wies die die folgenden Pflanzenarten auf:

<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer
<i>Bromus tectorum</i>	Dach-Trespe

<i>Juncus spec.</i>	Binse
<i>Phalaris arundinacea</i>	Rohrglanzgras
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel
<i>Valerianella locusta</i>	Gewöhnlicher Feldsalat

Südlich grenzt an den Graben direkt ein streifenförmiges Zierbeet an, das vorwiegend die folgenden Arten aufweist:

<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Crataegus spec.</i>	Weißdorn
<i>Symphoricarpos orbiculatus</i>	Korallenbeere

Das Plangebiet besitzt aufgrund des bereits vorhandenen hohen Befestigungsgrades (Gebäude, asphaltierte und geschotterte Bereiche) in großen Teilbereichen einen geringen naturschutzfachlichen Wert. Lediglich das südlich gelegene ruderalisierte Grünland sowie die Gehölzinseln sind als naturschutzfachlich höherwertig anzusprechen.

In der Zusammenschau birgt die Umsetzung des geplanten Vorhabens insgesamt ein geringes bis mittleres Konfliktpotenzial gegenüber naturschutzfachlichen Aspekten.

2.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange

Aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Habitatstrukturen wurden im Jahr 2020 faunistische Erfassungen der Tiergruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien und Amphibien durchgeführt. Für nähergehende Ausführungen wird an dieser Stelle auf den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (PlanÖ, 09/2020) verwiesen.

Aus der Analyse sind als artenschutzrechtlich relevante Vogelarten Haussperling (*Passer domesticus*), Mehlschwalbe (*Delichon urbicum*), Neuntöter (*Lanius collurio*), Stieglitz (*Carduelis carduelis*), Teichhuhn (*Gallinula chloropus*) und Wacholderdrossel (*Turdus pilaris*), als artenschutzrechtlich relevante Fledermausarten Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Kleiner Abendsegler (*Nyctalus leisleri*), „Langohr“ (*Plecotus auritus*, *P. austriacus*), Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*), Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*), Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*) und Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) sowie als artenschutzrechtliche Tagfalterart der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea nausithous*; Zufallsfund auf benachbarten Flächen) hervorgegangen. Artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Reptilien oder Amphibien wurden nicht festgestellt.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann für die Vogelarten Haussperling und Mehlschwalbe sowie für die Fledermausarten Breitflügelfledermaus, Mückenfledermaus und Zwergfledermaus nach der Prüfung bei Berücksichtigung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

Vermeidungsmaßnahme:

- Gebäude und Gebäudeteile, die für den Abbruch vorgesehen sind, sind unmittelbar vor Durchführung von Abbruch- oder erheblichen Umbauarbeiten durch einen Fachgutachter auf aktuelle Quartiere von Fledermäusen sowie aktuelle Nester von Vögeln zu untersuchen. Bei Besatz sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Maßnahmen zu ergreifen, um ein Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG auszuschließen.

Vorlaufende Kompensationsmaßnahmen (CEF):

- Als Ersatz für eine wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätte des Haussperlings sind drei geeignete Kolonienistkästen (3-fach) (z.B. Schwegler Sperlingskoloniehaus 1SP oder ähnlich) an einer geeigneten Fassade anzubringen und regelmäßig zu pflegen. Der genaue Standort ist mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Kästen sind regelmäßig zu pflegen.
- Als Ersatz für eine wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätte der Mehlschwalbe sind drei Nistmöglichkeiten (z.B. Schwegler Mehlschwalbennest Nr. 9B oder vergleichbares) anzubringen. Die Kästen sind in mindestens 5 m Höhe über dem Erdboden oder vorspringenden Gebäudeteilen zu montieren. Der genaue Standort ist mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Kästen sind regelmäßig zu pflegen.

Hinweis: Zur besseren Annahme der Nistmöglichkeiten der Mehlschwalbe wird das Anbringen von Kotbrettern (z.B. Schwegler Kotbrett für Mehlschwalbennest Nr. 9B oder vergleichbares) unter den Nistmöglichkeiten empfohlen.

Durch das Wegfallen maximal temporär genutzter Ruhe- und Fortpflanzungsstätten von Breitflügelfledermaus, Mückenfledermaus und Zwergfledermaus wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht gefährdet. Aus diesem Grund werden CEF-Maßnahmen nicht für notwendig erachtet. Da das Angebot von Strukturen, die als Ruhe- und Fortpflanzungsstätten geeignet sind stetig zurückgeht, werden folgende Ersatzmaßnahmen empfohlen:

- Als Ersatz für potentiell wegfallender Ruhe- und Fortpflanzungsstätten sind drei geeignete Fledermauskästen (z.B. Fledermaus-Fassadenröhre 2FR zur Reihenbildung, Fledermaus-Universal-Sommerquartier 2FTH oder ähnlich) anzubringen. Die Kästen sind an einer unbeleuchteten Stelle in mindestens 5 m Höhe über dem Erdboden oder vorspringenden Gebäudeteilen zu montieren.

Anmerkung: Durch die nicht zu vermeidende Unsicherheit, die größtenteils durch die versteckte Lebensweise und jährlich wechselnde Zahlen von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten bedingt sind, lässt sich Kompensationsbedarf nicht konkret ableiten. Als sinnvolle Lösung wird die Installation von drei Fledermauskästen pro entstehendes Gebäude vorgeschlagen.

Relevante Arten ohne Konfliktpotential

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann für Neuntöter, Stieglitz, Teichhuhn, Wachholderdrossel, Großer Abendsegler, Kleiner Abendsegler, „Langohr“, Rauhaufledermaus und Wasserfledermaus ausgeschlossen werden.

Zur Vermeidung von Eingriffen in Ruhe- und Fortpflanzungsstätten und der damit möglichen Tötung und Verletzung von Individuen sind generell folgende Maßnahmen zum Schutz und Erhalt der Avifauna zu beachten:

- Die Rodung von Bäumen und Gehölzen ist gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG im Allgemeinen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. / 29. Februar zulässig. Außerhalb dieses Zeitraums sind zwingend die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde und die Freigabe durch die Umweltbaubegleitung erforderlich.

Das Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings konnte schließlich nur außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nachgewiesen werden. Dementsprechend sind artenschutzrechtliche Konflikte nicht möglich.

Unter Berücksichtigung aller oben genannten Maßnahmen besteht kein Erfordernis der Zulassung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

2.6 Natura 2000 Gebiete und sonstige Schutzgebiete

FFH-Gebiet DE-5119-302 Wohraue zwischen Kirchhain und Gemünden (Wohra)

In je ca. 50 m südlicher und östlicher Entfernung befindet sich das FFH-Gebiet Nr. 5119-302 „Wohraue zwischen Kirchhain und Gemünden (Wohra)“. Leitbild des 279,53 ha großen FFH-Gebietes Wohraue ist ein naturnahes, linear durchgängiges und vielfältig strukturiertes Fließgewässersystem mit naturnahen bis natürlichen Kontaktbiotopen der Aue der mittleren Höhenzone der westlichen Mittelgebirge.

Im FFH-Gebiet kommen die beiden Lebensraumtypen LRT 326 Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit der Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitricho-Batrachion sowie der LRT *91E0 Erlen-Eschenwälder und Weichholzaunen an Fließgewässern vor. Der Bestand setzt sich aus mehrreihigen alten, z.T. vielschäftigen Erlen, Weiden und Eichen zusammen. Die ausgeprägte Strauchschicht bewirkt mit der mehrstufigen Baumschicht einen mehrschichtigen Bestandsaufbau. Der starke Uferverbau, die erhebliche Eintiefung des Flussbettes, Steilufer sowie eine intensive Nutzung bis an den Biotoprand bewirken eine untypische Artenausstattung der gewässerbegleitenden Gehölzvegetation, die sich im Wesentlichen aus Nitrophyten zusammensetzt.

Die Schmetterlingsart *Maculinea nausithous* (Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling) kommt im FFH-Gebiet mit einer großen, langfristig überlebensfähigen Metapopulation vor, die das wechselfeuchte bis feuchte Extensivgrünland besiedelt. Der Rundmäuler *Lampetra planeri* (Bachneunauge) und die Fischart *Cottus gobio* (Groppe) besiedeln mit gewässertypischen, langfristig überlebensfähigen Populationen die Wohra und ihre Nebengewässer Bentreff, Holzbach, Schweinfe und Ebersgraben.

Entwicklungsziele im FFH-Gebiet sind der Erhalt und die Weiterentwicklung des naturnahen Fließgewässerzustandes sowie der Erhalt und die Vergrößerung der Population von Groppe, Bachneunauge und Dunklem Wiesenknopf-Ameisenbläuling.

Da das Plangebiet zum überwiegenden Teil bereits versiegelt und bebaut ist und die genannten, im FFH-Gebiet vorhandenen Lebensraumtypen und geschützten Arten im Plangebiet keine Vorkommen aufweisen, ist davon auszugehen, dass sich die Umsetzung des Vorhabens nicht nachteilig auf die Entwicklungsziele des FFH-Gebietes auswirken wird. Eine ausführliche Natura-2000-Verträglichkeitsprüfung ist dementsprechend nicht erforderlich.

Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Lahn-Ohm“

Südlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Lahn-Ohm“ direkt an das Plangebiet an. In Abbildung 8 überlappt das LSG das Plangebiet im südlichen Teil etwas. Hierbei handelt es sich allerdings aller Voraussicht nach um einen Darstellungsfehler im NaturegViewer. Da das Plangebiet bereits zum überwiegenden Teil bebaut und versiegelt ist, wird die Umsetzung der vorliegenden Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf das LSG bewirken.

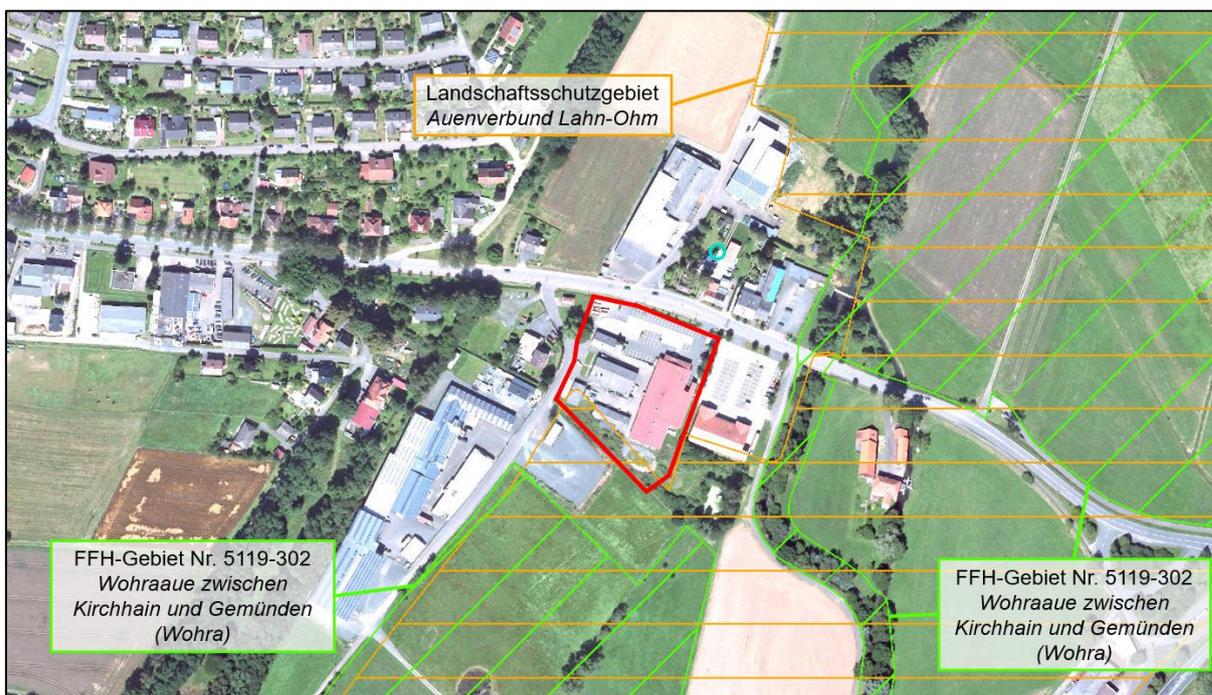


Abb. 8; Lage des Plangebietes zu den nächstgelegenen Schutzgebieten FFH-Gebiet Nr. 5119-302 „Wohraue zwischen Kirchhain und Gemünden (Wohra)“ und Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Lahn-Ohm“ (Quelle: NaturegViewer Hessen, abgerufen am 17.09.2020, eigene Bearbeitung)

2.7 Gesetzlich geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen

Gesetzlich geschützte Biotope und Flächen mit rechtlicher Bindung (Kompensationsflächen und / oder Ökokontomaßnahmenflächen) werden durch die vorliegende Planung nicht betroffen.

2.8 Biologische Vielfalt

Der Begriff biologische Vielfalt oder Biodiversität umfasst laut Bundesamt für Naturschutz

- die Vielfalt der Arten,
- die Vielfalt der Ökosysteme und
- die genetische Variabilität innerhalb einer Art.

Diese drei Bereiche sind eng miteinander verknüpft und beeinflussen sich gegenseitig. Bestimmte Arten sind auf bestimmte Ökosysteme und auf das Vorhandensein ganz bestimmter anderer Arten angewiesen. Die Ökosysteme werden stark durch die vorherrschenden Umweltbedingungen wie beispielsweise Boden-, Klima- und Wasserverhältnisse geprägt. Schließlich verbessern die genetischen Unterschiede innerhalb der Arten die Chancen der einzelnen Art, sich an veränderte Lebensbedingungen (z.B. durch den Klimawandel), als auch an lokale Gegebenheiten anzupassen. Die biologische Vielfalt ist mit einem eng verwobenen Netz vergleichbar, das zahlreiche Verknüpfungen und Abhängigkeiten aufweist.

Das internationale Übereinkommen über die biologische Vielfalt (sog. Biodiversitätskonvention) verfolgt drei Ziele:

- den Erhalt der biologischen Vielfalt,
- die nachhaltige Nutzung ihrer Bestandteile und
- den gerechten Vorteilsausgleich aus der Nutzung der genetischen Ressourcen.

Die Ziele der Hessischen Biodiversitätsstrategie sind die Stabilisierung und der Erhalt der biologischen Vielfalt in Hessen und somit der Erhalt der genetischen Ressourcen. Die Hessische Biodiversitätsstrategie soll gleichzeitig der Erhaltung der genetischen Vielfalt der Arten, der Sicherung der naturraumtypischen und kulturhistorisch entstandenen Vielfalt von Lebensräumen und der Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der Schutzgüter dienen.

Entsprechend der Ausführungen in den vorhergehenden Kapiteln ist bei Durchführung der Planung nicht mit erheblichen nachteiligen Wirkungen auf die biologische Vielfalt zu rechnen.

2.9 Landschaft

Da das Plangebiet derzeit bereits bebaut ist und die südlichen Freiflächen teilweise als Lager- und Abstellfläche genutzt werden, herrscht in diesem Bereich bereits eine gewisse Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Südwestlich schließen zudem weitere gewerblich genutzte Flächen an. Die südlich angrenzende, offene Feldflur ist Teil des Landschaftsschutzgebietes „Auenverbund Lahn-Ohm“ (siehe hierzu auch Kap. 2.6). Da durch die vorliegende Planung lediglich Flächen in Anspruch genommen werden, die bereits stark anthropogen verändert sind und der gesamte Bereich bereits gewisse Beeinträchtigungen aufweist, sind durch die Umsetzung der Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten, zumal die südöstlich gelegenen Laub-, Misch- und Ufergehölze direkte Blickbeziehungen von Osten in Richtung Westen zum größten Teil abschirmen.

2.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität

Da im Plangebiet oder im näheren Umfeld keine besonders lärmintensiven oder störanfälligen Nutzungen vorhanden sind, ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht von immissionsschutzrechtlichen Konflikten auszugehen.

Das Plangebiet weist keine zur Erholung dienenden Funktionen auf. Südlich grenzt an das Plangebiet eine offene Feldflur mit Feldwegen an. Diese werden durch die vorliegende Planung nicht tangiert und stehen weiterhin für Spaziergänger und Erholungssuchende zur Verfügung.

Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit ersichtlich.

2.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz

Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDSchG).

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

Diesbezüglich sind keine Risiken im Plangebiet ersichtlich. Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura-2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind voraussichtlich unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen nicht zu erwarten.

2.13 Wechselwirkungen

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

Demnach sind bei der vorliegenden Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen im Plangebiet zu erwarten.

3. Eingriffs- und Ausgleichsplanung

Der vorliegende Bebauungsplan umfasst lediglich Flächen, die dem bebauten Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen sind. Eine Inanspruchnahme von Flächen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB findet nicht statt. Der Bebauungsplan dient der städtebaulichen Neuordnung und Wiedernutzbarmachung von bereits fast vollständig versiegelten und bebauten Flächen (Stellplätze, Gebäude, Abstell- und Lagerflächen) im Innenbereich. Lediglich kleinere Bereiche im südlichen Teil des Plangebietes liegen als unversiegelte Freiflächen (ruderalisiertes Grünland, kleine Gehölzinseln) vor.

Eingriffsminimierend wird festgesetzt, dass im Sondergebiet im Bereich der Stellplatzanlage mindestens fünf einheimische, standortgerechte Laubbäume mit einem Mindest-Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Anpflanzungen außerhalb größerer Grünflächen ist eine als Pflanzinsel anzulegende Baumscheibe mit einer Größe von mindestens 6 m² je Baum vorzusehen. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Aufgrund der Lage des Plangebietes im bauplanungsrechtlichen Innenbereich ist eine nähergehende Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung nicht erforderlich.

4. Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltschutzes bei nicht Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung würden die bestehenden Biotop- und Nutzungsstrukturen aller Voraussicht nach in den nächsten Jahren vorerst bestehen bleiben. Der Einzelhandel würde jedoch nicht modernisiert werden. Ggf. würde dieser Bereich als Nahversorgungsstandort in ferner Zukunft aufgegeben werden. Die südlich gelegenen kleineren unbebauten Freiflächen würden aller Voraussicht nach verbrachen.

5. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

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

6. Alternative Planungsmöglichkeiten und wesentliche Gründe für die Standortwahl

Da innerhalb des Plangebietes bereits ein bestehender Lebensmittelmarkt der Firma Rewe existiert und dieser durch die vorliegende Planung lediglich umgebaut und modernisiert werden soll, wären andere Planungsmöglichkeiten aller Voraussicht nach mit einem erheblich größeren Eingriff in Natur und Landschaft verbunden. Alternative Planungsmöglichkeiten bestehen dementsprechend nicht.

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

Gemäß § 4c BauGB sind die Kommunen verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Kommune soll dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB nutzen.

Im Rahmen des Monitorings geht es insbesondere 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 auf Ebene der Kreisverwaltungen angewiesen. Von grundlegender Bedeutung ist insoweit die in § 4 Abs. 3 BauGB gegebene Informationspflicht der Behörden.

In eigener Zuständigkeit kann die Stadt Rauschenberg im vorliegenden Fall nicht viel mehr tun, als die Umsetzung des Bebauungsplans zu beobachten und die Einhaltung der Festsetzungen zu prüfen, welches ohnehin Bestandteil einer verantwortungsvollen Kommunalentwicklung ist. Ein sinnvoller und wichtiger Ansatzpunkt kann ebenfalls sein, festzustellen, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich (Umsetzung der CEF-Maßnahmen und Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf Vorkommen des Haussperlings sowie der Mehlschwalbe) umgesetzt wurden. Insgesamt erscheint es sinnvoll, die Überwachung auf solche Umweltauswirkungen zu konzentrieren, für die auch nach Abschluss der Umweltprüfung noch Prognoseunsicherheiten bestehen. Im Rahmen der vorbereiteten Planung betrifft dies die Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.

8. Zusammenfassung

Kurzbeschreibung der Planung: Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“. Das Planziel der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel i.S.d. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO zulasten der bisherigen Darstellungen.

Boden: Da im Zuge der Umsetzung der vorliegenden Planung keine Flächenneuanspruchnahme im bisherigen Außenbereich bauplanungsrechtlich vorbereitet wird und der Bebauungsplan der städtebaulichen Neuordnung und Wiedernutzbarmachung von bereits fast vollständig versiegelten Flächen im Innenbereich dient, birgt der geplante Eingriff insgesamt eine eher geringe Konfliktsituation gegenüber dem Schutzgut Boden.

Wasser: Da im Zuge der Umsetzung der vorliegenden Planung keine Flächenneuanspruchnahme im bisherigen Außenbereich bauplanungsrechtlich vorbereitet wird, der Bebauungsplan der städtebaulichen Neuordnung und Wiedernutzbarmachung von bereits fast vollständig versiegelten Flächen im Innenbereich dient und keine Oberflächengewässer direkt durch die Planung tangiert werden, birgt der geplante Eingriff insgesamt eine eher geringe Konfliktsituation gegenüber dem Schutzgut Wasser.

Klima und Luft: Da das Plangebiet bereits zum überwiegenden Teil versiegelt ist, sind bei der Umsetzung der Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima zu erwarten.

Biotop- und Nutzungstypen: Das Plangebiet besitzt aufgrund des bereits vorhandenen hohen Befestigungsgrades (Gebäude, asphaltierte und geschotterte Bereiche) in großen Teilbereichen einen geringen naturschutzfachlichen Wert. Lediglich das südlich gelegene ruderalisierte Grünland mit Gehölzinseln sind als naturschutzfachlich höherwertig anzusprechen. In der Zusammenschau birgt die Umsetzung des geplanten Vorhabens insgesamt ein geringes bis mittleres Konfliktpotenzial gegenüber naturschutzfachlichen Aspekten.

Artenschutzrecht: Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann für die Vogelarten Haussperling und Mehlschwalbe sowie für die Fledermausarten Breitflügelfledermaus, Mückenfledermaus und Zwergfledermaus nach der Prüfung bei Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

Schutzgebiete: In je ca. 50 m südlicher und östlicher Entfernung zum Plangebiet befindet sich das FFH-Gebiet Nr. 5119-302 „Wohraue zwischen Kirchhain und Gemünden (Wohra)“. Da das Plangebiet zum überwiegenden Teil bereits versiegelt und bebaut ist und die genannten, im FFH-Gebiet vorhandenen Lebensraumtypen und geschützten Arten im Plangebiet keine Vorkommen aufweisen, ist davon auszugehen, dass sich die Umsetzung des Vorhabens nicht nachteilig auf die Entwicklungsziele des FFH-Gebietes auswirken wird. Eine ausführliche Natura-2000-Verträglichkeitsprüfung ist dementsprechend nicht erforderlich. Südlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Lahn-Ohm“ direkt an das Plangebiet an. Da das Plangebiet bereits zum überwiegenden Teil bebaut und versiegelt ist, wird die Umsetzung der vorliegenden Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf das LSG bewirken.

Gesetzlich geschützte Biotope und Kompensationsflächen: Gesetzlich geschützte Biotope und Flächen mit rechtlicher Bindung (Kompensationsflächen und / oder Ökokontomaßnahmenflächen) werden durch die vorliegende Planung nicht betroffen.

Landschaft: Durch die Umsetzung der Planung sind aufgrund der bereits vorhandenen Beeinträchtigungen keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

Mensch, Wohn- und Erholungsqualität: Bei Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Menschen sowie die Wohn- und Erholungsqualität zu erwarten.

Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung: Aufgrund der Lage des Plangebietes im bauplanungsrechtlichen Innenbereich (§ 34 BauGB) ist eine nähergehende Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung nicht erforderlich.

Monitoring: In eigener Zuständigkeit kann die Stadt Rauschenberg im vorliegenden Fall nicht viel mehr tun, als die Umsetzung des Bebauungsplans zu beobachten und die Einhaltung der Festsetzungen zu prüfen, welches ohnehin Bestandteil einer verantwortungsvollen Kommunalentwicklung ist. Ein sinnvoller und wichtiger Ansatzpunkt kann ebenfalls sein, festzustellen, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich (Umsetzung der CEF-Maßnahmen und Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf Vorkommen des Haussperlings sowie der Mehlschwalbe) umgesetzt wurden.

9. Quellenverzeichnis

Bundesamt für Naturschutz: <https://biologischevielfalt.bfn.de/infoteh/biologische-vielfalt/begriffsbestimmung.html> (Zugriffsdatum: 02.06.2020)

Bundesamt für Naturschutz: <https://www.bfn.de/themen/biologische-vielfalt/uebereinkommen-ueber-die-biologische-vielfalt-cbd.html> (Zugriffsdatum: 02.06.2020)

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2017): BodenViewerHessen: <http://bodenviewer.hessen.de>

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2017): NaturegHessen: www.natureg.hessen.de.

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie: <https://www.hlnug.de/themen/naturschutz/biodiversitaetsstrategie-hessenarten> (Zugriffsdatum: 02.06.2020)

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

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

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

PlanÖ (09/2020): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 16 Sondergebiet „Lebensmittelmarkt südlich der Bahnhofstraße“

Regierungspräsidium Darmstadt, Regierungspräsidium Gießen, Regierungspräsidium Kassel (01.09.2018): Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“



Planstand: 16.09.2020

Projektnummer: 217119

Projektleitung: Melanie Düber, M.Sc. Biologie

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

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