

# **Bauleitplanung Gemeinden Bad Salzschlirf und Großelüder**

**Landkreis Fulda**

**Interkommunaler Bebauungsplan der Gemeinden  
Bad Salzschlirf und Großelüder  
Nr. 5 "Gewerbegebiet Am Steinhaupt"**

**Teil B Umweltbericht**

**Oktober 2023**

**Gemeinde Bad Salzschlirf**

Lindenstraße 6  
36364 Bad Salzschlirf  
Telefon (06648)– 22 66  
rathaus@badsalzschlirf.de

**Gemeinde Großenlüder**

St.-Georg-Straße 2  
D-36137 Großenlüder  
06648-9500-0  
[rathaus@grossenlueder.de](mailto:rathaus@grossenlueder.de)

**Vorhabenträger:**

Betonwerke Schmidt GmbH  
Karl-Post-Straße 1  
36363 Bad Salzschlirf  
06648 9310-0

**Planung**

Dipl. Ing. Andreas Becker  
Architekt – Stadtplaner AKH  
Höhenweg 34  
D-36041 Fulda  
0661 – 20602290  
arch.becker@gmx.de

**Grünordnung und Umweltbericht**

Dipl. Ing. Ulrich Gropp  
Landschaftsarchitekt AKH  
Landwehr 11  
D-36100 Petersberg  
0661-69092  
ug@gropp-landschaftsarchitekt.de

## Inhalt

11	Einleitung	
11.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	
11.1.1	Ziele des Bauleitplans	
11.1.2	Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplanes	
11.1.3	Angaben über Standort, Art und Umfang des geplanten Vorhabens	
11.1.4	Naturräumliche Einheit	
11.1.5	Bedarf an Grund und Boden	
11.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art ihrer Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans	
12	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltwirkungen einschließlich der Maßnahmen ihrer Vermeidung	
12.1	Bestandsaufnahme und Bewertung	
12.1.1	Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7a BauBG)	
12.1.2	Natura 2000-Gebiete, sonstige Schutzgebiete (§ 1 (6) Nr. 7b BauBG)	
12.1.3	Bevölkerung, menschliche Gesundheit und intensive Erholungsnutzung (§ 1 (6) Nr. 7c BauBG)	
12.1.4	Kultur- und Sachgüter (§ 1 (6) Nr. 7d BauBG)	
12.1.5	Emissionen, Abfall und Abwasser (§ 1 (6) Nr. 7e BauBG)	
12.1.6	Erneuerbare Energien, sparsame Nutzung von Energie (§ 1 (6) Nr. 7f BauBG)	
12.1.7	Darstellung des Regionalplanes und sonstiger Pläne (§ 1 (6) Nr. 7g BauBG)	
12.1.8	Erhaltung der Luftqualität (§ 1 (6) Nr. 7h BauBG)	
12.1.9	Wechselbeziehungen (§ 1 (6) Nr. 7i BauBG)	
12.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung, insbesondere die möglichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase bzw. Nichtdurchführung der Planung	
12.2.1	Auswirkungen des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, einschließlich Abrissarbeiten	
12.2.2	Auswirkungen auf die Nutzung natürlicher Ressourcen	
12.2.3	Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	
12.2.4	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	
12.2.5	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen	
12.2.6	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltsrelevanz oder bzgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen	
12.2.7	Auswirkungen der Planung auf das Klima (z. B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
12.2.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen	
12.2.9	Eingesetzte Techniken und Stoffe	
12.3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert oder ausgeglichen werden.	
12.4	In Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten / Alternativenprüfung	
12.5	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter	
13.	Eingriffs- und Ausgleichsplanung	
14.	Zusätzliche Angaben	

14.1	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring) auf die Umwelt	
14.2	Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben	
15.		

## **11 Einleitung**

### **11.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans**

#### **11.1.1 Ziele des Bauleitplans**

Die Fa. Betonelemente Schmidt GmbH betreibt in Bad Salzschlirf ein Unternehmen zur Herstellung verschiedener Betonfertigelemente bzw. Betonfertigteile.

Die Produktion ist flächenintensiv, daher beabsichtigt man die Erweiterung des Betriebsgeländes nach Süden.

Das derzeitige Betriebsgelände liegt im Gewerbegebiet „Am Steinhauck“, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Bad Salzschlirf, mit einer aktuellen Betriebsfläche von etwa 3,8 Hektar.

Das Betriebsgelände der Fa. Schmidt liegt an der Gemeindegrenze zur Gemeinde Großenlüder. Das Plangebiet liegt vollständig auf Gemeindegebiet der Gemeinde Großenlüder. Es ist beabsichtigt, die Erweiterungsflächen in Baurecht zu überführen und dem Vorhabenträger die Möglichkeit zu geben, sich interkommunal zu entwickeln.

#### **11.1.2 Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplanes**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes soll ein Gewerbegebiet gemäß § 8 Baunutzungsverordnung festgesetzt werden. Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig ebenso wie Tankstellen. Die Grundflächenzahl wird auf 0,8 festgesetzt und eine offene Bauweise. Die Höhenentwicklung der Gebäude orientiert sich an der umgebenden Bestandsbebauung. Trauf und Firsthöhen werden mit 12,0m bzw. 14,0 Metern festgelegt.

#### **11.1.3 Angaben über Standort, Art und Umfang des geplanten Vorhabens**

Das Plangebiet befindet sich östlich angrenzend an das Gewerbegebiet „Am Steinhauck“ (Gemeinde Bad Salzschlirf) auf Gemeindegebiet Großenlüder. Die Planflächen sollen der Erweiterung des angrenzenden Betonwerkes Schmidt dienen.

Die Gesamtfläche des Bebauungsplangebietes beträgt 3,33 Hektar.

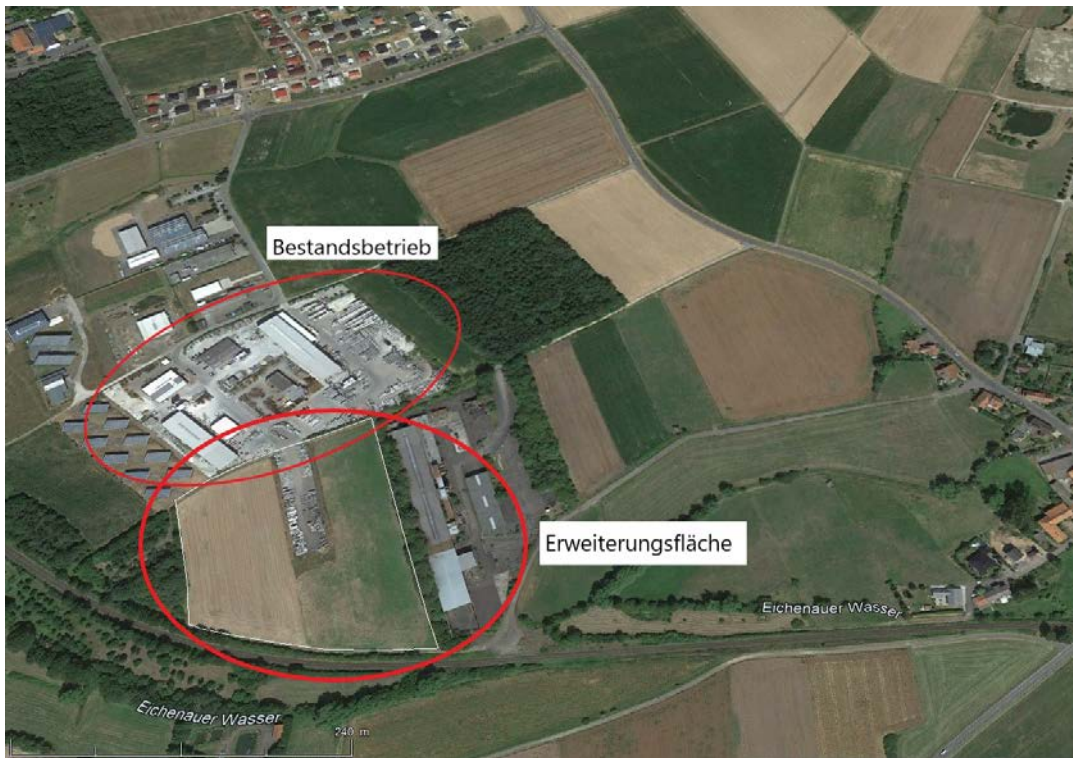
Südlich wird das Gebiet durch die Bahnstrecke Fulda-Gießen begrenzt, östlich schließt ein ehemaliges Betriebsgelände an. Dieses Gelände wird derzeit durch verschiedene Kleinbetriebe genutzt.

Nach Westen findet sich eine umfangreiche Ausgleichsfläche, die früher als „Moortasche“ von Kurbetrieben in Bad Salzschlirf ausgebeutet wurden.

Das Betriebsgelände der Fa. Schmidt ist innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes aus Platzgründen nicht erweiterbar, nach Norden und Osten sind andere Nutzungen vorhanden (nach Osten schließt eine weitere Ausgleichsfläche an).

Die Erschließung des Betriebes erfolgt über die Karl-Post-Straße auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Bad Salzschlirf.

Die nunmehr gewählte Erweiterungsfläche bietet sich örtlich wie auch logistisch an.



Lage des Plangebietes in der umgebenden Landschaft

#### 11.1.4 Naturräumliche Einheit

Naturräumlich befindet sich das Gebiet in der Haupteinheit „Osthessisches Bergland (35) und in der Untereinheit Großenlüder-Lauterbacher Graben (Nr. 352.2).

Die Höhenlage des Plangebietes beträgt etwa 278 bis 285 m ü NN.

#### 11.1.5 Bedarf an Grund und Boden

Für das Vorhaben werden anteilig je zur Hälfte bislang intensiv landwirtschaftlich genutzte Wiesen und Ackerflächen in Anspruch genommen.

Im Zusammenhang mit den bestehenden Nutzungen werden keine zusätzlichen Erschließungsstraßen oder Zuwegungen notwendig. Die bestehende Zufahrt über die Bestandsflächen der Fa. Schmidt reicht für die Betriebsabläufe aus.

#### 11.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art ihrer Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans

Gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die zu erwartenden Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Die in der Abwägung zu berücksichtigenden Umweltbelange sind in erster Linie in § 1 Abs. 6 Nr. 7 aufgeführt. Demnach sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen

- „die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,

- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (...)

zu berücksichtigen. Darüber hinaus soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a BauGB).

§ 1 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) formuliert als allgemeinen Grundsatz:

„Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

- die biologische Vielfalt,
- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft
- auf Dauer gesichert sind.“

Die Ziele des Bodenschutzes sind insbesondere in Abs. 3 Nr. 1 und 2 BNatSchG verankert, demnach sich nicht erneuernde Naturgüter sparsam und schonend zu nutzen sind und Böden so zu erhalten sind, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können.

## **12 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltwirkungen einschließlich der Maßnahmen ihrer Vermeidung**

Nachfolgend werden die Schutzgüter wie z. B. Mensch, Pflanzen und Tiere, Landschaft, Boden, Klima, Wasser, Kultur- und Sachgüter bewertet und die Auswirkungen auf die Schutzgüter durch das Vorhaben aufgezeigt.

### **12.1 Bestandsaufnahme und Bewertung**

#### **12.1.1 Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7a BauBG)**

##### **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Bestand:

Die Gesamtfläche des Plangebietes umfasst 3,33 Hektar.

Davon werden 1,57 Hektar als landwirtschaftliche Wiesenfläche genutzt, 1,25 Hektar sind Acker und etwa 0,25 Hektar unbefestigte Feldwege. 0,23 Hektar sind bereits befestigt auf dem Bestandsbetriebsgelände.

Jenseits der Planflächen sind höherwertige und naturnahe Bereiche zu finden:

- Nach Süden entlang der Bahnstrecke ausgewachsene Baum- und Heckenreihen
- Weiter südlich der Bach/ Graben „Eichenauer Wasser“ mit bachbegleitenden Gehölzen
- Westlich schließt eine vorherige Abbaufäche (Moortaschen) für den Kurbetrieb an. Die mit Bäumen bewachsenen Flächen sind inzwischen als Ausgleichsflächen ausgewiesen und gesichert.
- Nach Osten grenzt eine Gewerbefläche mit älteren Produktionshallen an, die ihrerseits intensiv nach allen Seiten durch Baum- und Strauchbewuchs den Gesamtbereich gut in die Umgebung einbindet.
- Von Norden hat der Betrachter keinen Einblick zu den Planflächen durch den Bestandsbetrieb der Fa. Schmidt.

##### **Auswirkungen:**

Durch die geplante gewerbliche Erweiterung, wird das bestehende Gewerbegebiet deutlich vergrößert. Die zu vereinnahmenden Bestandsflächen bestehen ausschließlich aus intensiv bewirtschafteten Wiesen- und Ackerflächen. Ein Teil der Gesamtfläche wird bereits als Lagerfläche genutzt.

Die Acker- und Wiesenflächen stellen keine nennenswerten Biotopstrukturen innerhalb der strukturreichen Umgebung dar. Rückzugsflächen und höherwertige Lebensräume sind in der Umgebung großflächig vorhanden.

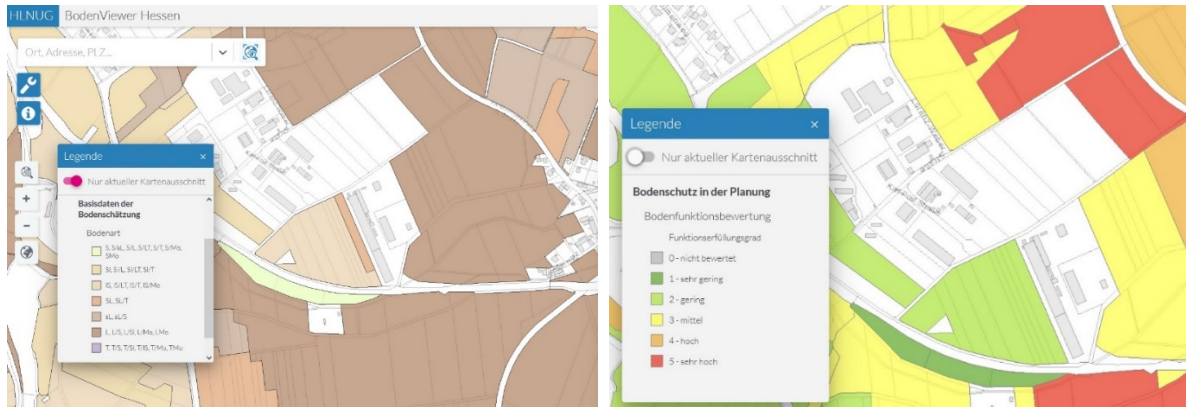
Zusätzlich werden durch die Planung nach Süden zusätzliche großflächige Eingrünungen vorgeschrieben, die eine zusätzliche und intensivere Einbindung der geplanten Anlagen in die landschaftliche Umgebung gewährleisten.

## **Geologie und Boden, Wasser, Luft, Klima**

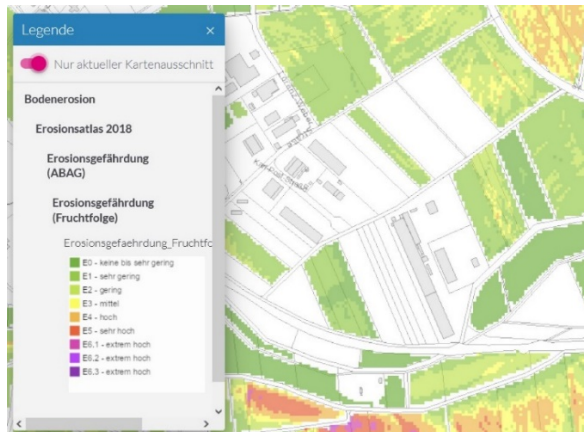
Bestand:

Im Plangebiet überwiegt Sandgestein der Fuldaer Senke mit geringer Verwitterungsschicht aus lehmigen Sanden und lehmigen Tonböden.

Durch die vorgesehenen Maßnahmen werden großflächig bislang intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen versiegelt. Vorhandene Bodenstrukturen gehen verloren.



*Bodenviewer Hessen, Darstellung der Bodenhauptgruppen (li), Bodenfunktionsbewertung (re)*



*Darstellung der Erosionsgefährdung*

Eine Seltenheit vorhandener Böden ist nicht erkennbar, Erosion ist nicht erkennbar, die Bodenfunktionsbewertung ist nach dem „Bodenviewer Hessen“ mittel (3).

Bodenbelastungen sind im Bestand und auch bei der zu erwartenden Bebauung nicht erkennbar. In den Altflächendateien als Teil des Bodeninformationssystems den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastenverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt. Keine entsprechenden Flächen sind bei der Recherche gefunden worden.

## **Auswirkungen:**

Hinsichtlich ihres Standort- und Lebensraumpotenzials oder des landwirtschaftlichen Anbaupotenzials sind keine besonders schützens- oder erhaltenswerten Böden betroffen.

Bei Neubebauung sind die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) herausgegebenen Merkblätter „Bodenschutz für Häuslebauer“ und „Bodenschutz für Bauausführende“ zu beachten.



Im Zuge der Umsetzung von geplanter Neubebauung wird empfohlen, eine Bodenbegutachtung zur Absicherung der Standsicherheit vorzunehmen.

### **Vorsorgender Bodenschutz**

Nachfolgend werden verschiedene Empfehlung zum vorsorgenden Bodenschutz aufgeführt, die als Hinweise für die Planungsebenen der Bauausführung und Erschließungsplanung vom Bauherrn/ Vorhabenträger zu beachten sind:

Die DIN 19731, DIN 18915 und DIN 19639 sind bei der Bauausführung zu beachten und einzuhalten.

Es sind Maßnahmen zum Bodenschutz bei der Baudurchführung zu ergreifen (z.B. Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB). Von stark belasteten/ befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen.

Bodenverdichtungen sind zu vermeiden (Aufrechterhalten eines durchgängigen Porensystems bis in den Unterboden). Bei verdichtungsempfindlichen Böden (Feuchte) und Böden mit einem hohem Funktionserfüllungsgrad ist die Belastung des Bodens so gering wie möglich zu halten (d.h. ggf. Einsatz von Baggermatten/ breiten Rädern/ Kettenlaufwerken etc.). Die Witterung beim Befahren von Böden ist zu berücksichtigen.

Eine ausreichend dimensionierte Baustelleneinrichtung und Lagerflächen sind nach Möglichkeit im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden anzulegen (ggf. Verwendung von Geotextil, Tragschotter).

Bodenschutz-/ Tabuflächen sind ggf. auszuweisen bzw. sind Festsetzungen nicht überbaubarer Grundstücksflächen zu treffen.

Wo es logisch möglich ist, sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, z.B. durch Absperrung mit Bauzäunen, Einrichtung fester Baustraßen oder Lagerflächen.

Vermeidung von Fremdzuffluss fließenden Wassers von Wegen. Ggf. ist Fremdwasser um das Grundstück herum zu leiten.

Technische Maßnahmen zum Erosionsschutz sind zu treffen (Anlegen von Rückhalteeinrichtungen und Retentionsflächen).

Sachgerechte Zwischenlagerung und Einbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731).

Die Höhe der Boden mieten darf 2 Meter bzw. 4 Meter (Ober- bzw. Unterboden) nicht übersteigen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit zu profilieren (ggf. Verwendung von Geo-Textil, Erosionsschutzmatten) gezielt zu begrünen und regelmäßig zu kontrollieren.

Ober- und Unterboden ist separat auszubauen, zu lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einzubauen.

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.

Zuführen organischer Substanz und Kalken (Erhaltung der Bodenstruktur, hohe Gefügestabilität, hohe Wasserspeicherfähigkeit sowie positive Effekte auf Bodenorganismen).

### **Wasser**

#### **Bestand:**

Das Planungsgebiet liegt innerhalb eines „Trinkwasserschutzgebietes Zone III“. Die Vorgaben, die sich daraus ergeben würden, zielen vorrangig auf die Vermeidung landwirtschaftlicher Düngung von Flächen bzw. Verhinderung von schwer abbaubaren chemischen und radioaktiven Verunreinigungen (*Quelle: [hnlug.de/themen/wasser/wasserschutzgebiete](http://hnlug.de/themen/wasser/wasserschutzgebiete)*).

Ferner liegt das Gebiet innerhalb eines „Heilquellschutzgebiet Zone III“ (weitere Schutzzone vor weit reichenden Beeinträchtigungen).

Die Flächen sind derzeit auf einer Teilfläche geschottert, Oberflächenwässer fließen der Vorflut in Richtung des Eichenauer Wassers zu.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von Hochwasserschutzgebieten, die Topographie lässt auch keine zu vermutende Hochwassergefahr vermuten.

Quellen und Quellhorizonte sind im Plangebiet nicht vorhanden.

**Auswirkungen:**

Nach erfolgter Bebauung werden die anfallenden Oberflächenwässer weiterhin den angrenzenden Vorflutern zugeführt, die Grundwasserverhältnisse bleiben langfristig unverändert.

**Luft, Klima**

**Bestand:**

Als Kaltluftbildungsfläche leistet das Plangebiet keinen wesentlichen Beitrag zur Erhaltung der Luftqualität. Auch für den Kaltluftabfluss sind die Flächen nicht relevant.

**Auswirkungen:**

Die Realisierung der geplanten Bebauung mit einer Versiegelung von ca. 3,10 Hektar wird voraussichtlich nicht zu einer Beeinträchtigung der Luftqualität in den angrenzenden Wohngebieten führen.

**Landschaft**

**Bestand:**

Die nähere Umgebung der Planfläche ist charakterisiert durch angrenzende Heckenreihen, landwirtschaftlichen Nutzflächen, naturnahen Bereichen (Moortaschen) und Talgründen ohne ausgeprägte Topografie. Die Übergangsbereiche nach allen Richtungen sind durch besonders ausgeprägten Hecken- und Baumbewuchs und mittelgroßflächige landwirtschaftliche Nutzung gekennzeichnet.

**Auswirkungen:**

Ein Verlust von für das Landschaftsbild nachrangig bedeutsamen Flächen in einem Bereich ausgeprägter umgebender Grünstrukturen ist nicht zu befürchten. Vorhandene Gehölzstrukturen werden durch die vorgesehenen Maßnahmen nicht beeinträchtigt.

Durch Bepflanzungen mit naturnahen Gehölzen an den Rändern des Plangebietes wird eine Einbindung in die Umgebung sichergestellt bzw. auch verbessert.

**12.1.2 Natura 2000-Gebiete, sonstige Schutzgebiete  
(§ 1 (6) Nr. 7b BauGB)**

**Bestand und Auswirkungen:**

Die Planflächen liegen innerhalb eines Wasserschutzgebietes der Zone III und innerhalb eines Heilquellenschutzgebietes der Zone III.

In Plangebiet sind keine Naturdenkmäler, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturparke, Vogelschutzgebiete, FFH-Gebiete oder sonstige geschützte Landschaftsbestandteile verzeichnet (Quelle: NATUREG-Viewer).

**12.1.3 Bevölkerung, menschliche Gesundheit und intensive Erholungsnutzung  
(§ 1 (6) Nr. 7c BauGB)**

**Bestand:**

Das Plangebiet liegt deutlich abseits der Ortslage von Eichenau (mind. 500m), wie auch der Ortslage von Bad Salzschlirf (mind. 600m)

**Auswirkungen:**

Gesundheitlich nachteilige Wirkungen, die durch den Betrieb ausgehen könnten, waren im bisherigen Betrieb nicht erkennbar, wie auch durch die Betriebserweiterung keine zusätzlichen nachteiligen Auswirkungen absehbar sind. Die nächsten Ortslagen sind deutlich entfernt.

Die Planflächen und die umliegenden Bereiche sind für Erholungssuchende schlecht erreichbar und auch zu weit entfernt. Dies gilt auch für den Kurbetrieb von Bad Salzschlirf, wo für Gäste des Kurortes eine Reihe anderer touristischer Ziele in der freien Landschaft zur Verfügung stehen.

Auch für die Bewohner von Eichenau und Großenlöder haben der Bereich des Bebauungsplanes und auch die Umgebung keine Bedeutung für die Erholungseignung.

### **Baubedingte Wirkungen**

Während des Baus der geplanten Anlagen ist mit Lärmbeeinträchtigungen im üblichen Umfang zu rechnen. Die notwendigen Arbeiten zur Vorbereitung des neuen, zusätzlichen Betriebsgeländes verursachen Beeinträchtigungen, die den betrieblichen Abläufen der Betonfertigteileproduktion stark ähneln. Verkehre, die durch den Bau der Anlagen notwendig werden, führen über das Bestands-Betriebsgelände und verursachen somit keine zusätzlichen Verkehre, die die Ortslagen der umgebenden Orte belasten würden.

### **Anlagebedingte Wirkungen**

Mit Betrieb der Anlagen ist mit einem überschaubaren zusätzlichen Aufkommen an LKW-Verkehr durch An- und Abfahrten zu rechnen, der allerdings über die bestehenden Gewerbebetriebsflächen abgewickelt wird und das Verkehrsaufkommen der Umgebung nicht wesentlich erhöht. Eine zusätzliche Beeinträchtigung der Bevölkerung ist nicht absehbar.

#### **12.1.4 Kultur- und Sachgüter (§ 1 (6) Nr. 7d BauGB)**

Kultur- und Sachgüter sind im Gebiet und in der direkten Umgebung nicht vorhanden, so dass keine Beeinträchtigung von Kulturgütern im Plangebiet vorliegt und keine Beeinträchtigungen von Einflüssen auf Kulturgüter in der näheren Umgebung vom Planobjekt ausgeht.

#### **12.1.5 Emissionen, Abfall und Abwasser (§ 1 (6) Nr.7e BauGB)**

##### **Bestand:**

Das bestehende Gewerbegebiet und die Produktionsanlagen liegen deutlich abseits der Ortslagen von Bad Salzschlirf und Eichenau. Die Erweiterung der Anlagen der Fa. Schmidt wird keine neuen Emissionen erzeugen, der Herstellungsprozess erfolgt innerhalb von Hallen, die Zwischenlagerung der Fertigteile wird auch keine neuen und zusätzlichen Lärmbeeinträchtigungen erzeugen. Verkehre zur An- und Abfuhr finden weiterhin durch das bestehende Gewerbegebiet statt.

##### **Auswirkungen:**

Durch die zusätzliche gewerbliche Nutzung ist nicht mit einer lokalen Zunahme der Emissionsbelastung zu rechnen.

Eine ordnungsgemäße Entsorgung anfallender Abwässer ist durch das vorhandene örtliche Kanalnetz sichergestellt, an welches das Plangebiet bei einer Erschließung angeschlossen wird.

Abfälle werden nach den Regelungen des örtlichen Entsorgungssystems behandelt.

#### **12.1.6 Erneuerbare Energien, sparsame Nutzung von Energie (§ 1 (6) Nr. 7f BauGB)**

##### **Bestand:**

Westlich des bestehenden Gewerbegebietes bestehen umfangreiche Solarenergie erzeugende Anlagen, die in den vergangenen Jahren erstellt wurden. Der erzeugte Strom wird aber derzeit ins allgemeine Stromnetz eingespeist. Gleichwohl hat die Fa. Schmidt für den Eigenverbrauch in geringerem Umfang in den letzten Jahren Solarkollektoren installiert und wird wahrscheinlich auch weitere Schritte unternehmen, sich unabhängiger von fossilen Energien zu machen.

### **Auswirkungen:**

Erneuerbare Energie selbst zu erzeugen, wird in Zukunft bei allen Gewerbebetrieben zunehmen. Die örtlichen Produktionsbetriebe werden sich auch in dieser Hinsicht entwickeln und einen Beitrag zum Klimaschutz leisten.

#### **12.1.7 Darstellungen des Regionalplanes und sonstiger Pläne (§ 1 (6) Nr. 7g BauGB)**

Im Regionalplan Mittelhessen 2009 ist das Plangebiet als „Vorranggebiet für Industrie- und Gewerbeflächen, Planung“ dargestellt.

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Gemeinde Großenlüder (vom 7.7.2000) ist die Planfläche derzeit als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt.

Durch die Planung werden keine festgesetzten Schutzgebiete betroffen.

#### **12.1.8 Erhaltung der Luftqualität (§ 1 (6) Nr. 7h BauGB)**

##### **Bestand:**

Als Kaltluftbildungsfläche leistet das Gebiet keinen wesentlichen Beitrag zur Erhaltung der Luftqualität. Den Abfluss von Kaltluft behindert das Plangebiet nicht.

Die Produktion der Betonwaren findet ausschließlich in Hallen statt, eventuell entstehende Luftbeeinträchtigungen durch entweichende Stäube sind im Rahmen des Produktionsprozesses unterbunden. Die Kontrolle und der Abgleich mit bestehenden gesetzlichen Vorgaben wird bei regelmäßigen Betriebsprüfungen kontrolliert.

##### **Auswirkungen:**

Die Realisierung der vorgesehenen Bebauung wird voraussichtlich nicht zu einer Beeinträchtigung der Luftqualität in den angrenzenden Gebieten führen.

#### **12.1.9 Wechselbeziehungen (§ 1 (6) Nr. 7i BauGB)**

Durch die Nutzungsänderung von ca. 3,33 ha Fläche sind Wechselbeziehungen zwischen den Umweltauswirkungen und den Schutzgütern nicht zu erwarten.

### **12.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung, insbesondere die möglichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase bzw. Nichtdurchführung der Planung**

Wenn die Planung nicht umgesetzt wird, bleibt das Gebiet mit seinen heutigen Funktionen, insbesondere der biologischen Funktion zumindest zeitweise erhalten. Aufgrund der baurechtlichen Voraussetzungen (Widmung als Gewerbeflächen in RPN, FNP) ist eine zukünftige gewerbliche Bebauung und Nutzung in diesem Bereich trotzdem absehbar.

#### **12.2.1 Auswirkungen des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, einschließlich Abrissarbeiten**

Im Rahmen der Erweiterung des bestehenden angrenzenden Gewerbegebietes sowie der anschließenden Bebauung des Geländes, sind die üblichen Lärm- und Staubimmissionen zu erwarten. Verkehre werden durch das vorhandene Gewerbegebiet geführt, ohne dass Ortslagen damit belastet werden.

In der Regel handelt es sich jedoch um übliche baubedingte Auswirkungen.

#### **12.2.2 Auswirkungen auf die Nutzung natürlicher Ressourcen**

Sonstige natürliche Ressourcen sind außer durch die bau- und anlagebedingten Beeinträchtigungen nicht gefährdet.

#### **12.2.3 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen**

Beim Bau der vorgesehenen Anlagen ist mit Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen und anderen üblichen Belästigungen zu rechnen. Die Beeinträchtigungen sind baubedingt nicht zu vermeiden. Die gesetzlichen Vorgaben an die ausführenden Unternehmen sind aber auf einem hohen Niveau, so dass die Beeinträchtigungen für die angrenzenden Nutzer und Bewohner sich in Grenzen halten. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind keine außergewöhnlichen Beeinträchtigungen zu erwarten, die im Umfeld zusätzlich zu den bisherigen wahrnehmbar sind.

Licht, Wärme und Strahlung wird baubedingt nicht zu Beeinträchtigungen führen, auch anlagebedingt werden diese möglichen Beeinträchtigungen nicht in Erscheinung treten.

#### **12.2.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Die Art der Entwässerung wird in Abstimmung mit den örtlichen Abwasserverbänden abgestimmt und in ortsüblicher technischer Weise ausgestaltet.

Gesonderte Abfälle sind durch die vorgesehene Nutzung nicht zu erwarten. Diese Abfälle werden in der ortsüblichen Weise gesammelt und entsorgt.

#### **12.2.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen**

Es sind durch die vorgesehene Nutzung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt durch Unfälle zu erwarten.

#### **12.2.6 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltsrelevanz oder bzgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen**

Kumulierende Wirkungen, auch in Verbindung mit den angrenzenden Nutzungen, sind durch die vorgesehene neue/ zusätzliche Nutzung nicht gegeben bzw. absehbar.

#### **12.2.7 Auswirkungen der Planung auf das Klima (z. B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Die vorgesehene Nutzung lässt keine wesentlichen zusätzlichen Auswirkungen auf die Umweltbelange erwarten. Angrenzend an die Erweiterungsflächen besteht ein größerer Solarpark, der die Folgen des Klimawandels als örtliche Initiative versucht abzumildern.

#### **12.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen**

Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen, die sich gegenseitig verstärken könnten, sind nicht absehbar.

#### **12.2.9 Eingesetzte Techniken und Stoffe**

Alle eingesetzten Stoffe, die für die Umsetzung des Vorhabens notwendig werden und für die Betriebsabläufe verwendet werden, sind hinsichtlich der Umweltbeeinträchtigungen optimiert und werden keine besonderen Beeinträchtigungen der Umwelt und der Umgebung hervorrufen.

Die eingesetzten Stoffe und Maschinen werden bei Betriebsgenehmigungen regelmäßig geprüft und kontrolliert.

Maschinen und Geräte zum Bau der Anlagen sind auf neuem technischem Standard, die Beeinträchtigungen halten sich in engen Grenzen.

#### **12.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert oder ausgeglichen werden.**

Die geplanten Maßnahmen sind Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 14 BNatSchG und werden im Folgenden durch Ausgleichsmaßnahmen (Hessische Kompensationsverordnung) die im Kapitel „Eingriffs-/ Ausgleichsplanung“ benannt werden, möglichst ausgeglichen.

Das Plangebiet wird durch Baum- und Strauchpflanzungen in die landschaftliche Umgebung möglichst gut eingebunden.

Weitere erhebliche und nachteilige Umweltauswirkungen sind nicht absehbar.

#### **12.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternativenprüfung**

Die Planfläche liegt angrenzend an den bestehenden Betrieb der Fa. Schmidt, zudem ist die Fläche verkehrsgünstig gelegen. Die wirtschaftliche und logistische Erweiterung der Fa. Schmidt sind die Flächen wesentlich und in der näheren Umgebung nicht herstellbar. Daher ist der Standort alternativlos.

#### **12.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter**

Es sind keine besonderen Risiken bezogen auf Störfälle, Unfälle oder Katastrophen zu erwarten.

Es werden keine problematischen Stoffe und Technologien verwendet. Die zur Ausweisung beabsichtigte Nutzung weist keine Anfälligkeit für Störfälle im Sinne der Störfall-Verordnung auf. Im Umfeld liegen zudem keine Betriebsbereiche gemäß § 3 Abs. 5a BImSchG, in denen gefährliche Stoffe gemäß EU Richtlinie 2012/18/EU (Seveso III Richtlinie) lagern oder Verwendung finden.

### **13. Eingriffs- und Ausgleichsplanung**

Für die geplanten Maßnahmen werden insgesamt bis zu 2,3 Hektar Wiesen- und Ackerflächen, bestehende geschotterte Lagerflächen und geschotterte Wegeflächen vereinnahmt.

Mit Hilfe der nachfolgenden Tabelle auf Grundlage der Hessischen Kompensationsverordnung wird die Wertigkeit der betroffenen Nutzungstypen im Bestands- und Planungszustand gegenübergestellt. Hinsichtlich der Kompensationsmaßnahmen ist zu berücksichtigen, dass mit ein und derselben Maßnahme häufig der Ausgleich oder Teilausgleich für mehrere Schutzgüter erreicht wird.

#### **Ausgleichsmaßnahmen**

Um den Eingriff in Natur und Landschaft auszugleichen, werden die nachfolgenden Maßnahmen festgelegt.

Das Plangebiet soll am südlichen Rand durch die Pflanzung von Hecken mit heimischen und standortgerechten Arten der Pflanzenliste in den Textfestsetzungen optimal in die landschaftliche Umgebung eingebunden werden. Die Heckenpflanzungen sind zusammenhängend auf einer Gesamtbreite von 10 Metern und einer Gesamtlänge von 195 Metern herzustellen. In einem kurzen Abschnitt, auf einer Breite von maximal 8 Metern darf die Heckenpflanzung unterbrochen werden, damit eine Erreichbarkeit mit landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten von Süden her gewährleistet ist.

Die Pflanzabstände betragen 1,50m in der Reihe und 1,00m zwischen den Reihen. Die Pflanzungen sind spätestens im Herbst des Jahres der abschließenden Erschließung der Gesamtanlage herzustellen. Für die Pflege und den Aufwuchs der Gehölze hat der Vorhabenträger zu sorgen.

Eingegangene Pflanzungen sind in jedem Fall in der darauf folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

#### **Pflanzenliste**

<b>Bäume</b>	
Winter-Linde	Tilia cordata

Stieleiche	Quercus robur
Spitzahorn	Acer platanoides
<b>Sträucher</b>	
Hartriegel	Cornus sanguinea
Liguster	Ligustrum vulgare
Hundsrose	Rosa canina
Schlehe	Prunus spinosa
Hainbuche	Carpinus betulus

### Minimierung von Versiegelungen

Die Versiegelung bzw. Überbauung von Flächen sollte sich auf das notwendige Maß beschränken.

Flächenbilanz							
Nutzungstyp		BWP je m	Fläche (m <sup>2</sup> )		Biotopwert		Biotopwert-differenz
Nr.	Bezeichnung		vorher	nachher	vorher	nachher	
6.220	intensiv genutzte Weiden	21	-15.435		-324.135		-324.135
11.191	Acker, intensiv genutzt	16	-10.084		-161.344		-161.344
10.530	Schotterflächen	6	-4.564		-27.384		-27.384
10.670	Bewachsene Schotterwege	17	-895		-15.215		-15.215
10.510	Sehr stark versiegelte Flächen	3	-2.300		-6.900		-6.900,00
10.510	Völlig versiegelte Flächen	3		23.385		70.155	70.155
9.152	Artenarme Wegsäume (GRZ 0,2)	31		5.852		181.412	181.412
2.400	Hecken-/ Gebüschpflanzungen heimisch, standortgerecht	27		1.741		47.007	47.007
10.510	Sehr stark versiegelte Flächen	3		2.300		6.900	6.900
	<b>Ersatzmaßnahmen</b>						
	<b>Fläche</b>		-33.278	33.278			
	<b>Summe</b>						<b>-229.504</b>

Durch Übernahme der genannten Maßnahmen in den B-Plan werden die Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen. Dies wird wie folgt begründet:

Der Funktionsverlust des Gebiets als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten wird durch die Aufwertung der Biotopqualität auf den Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erreicht.

Hinsichtlich der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes wird eine landschaftsgerechte Eingrünung des Plangebiets gewährleistet.

Durch Aufgabe der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung und naturnahe Gestaltung wird hier eine Aufwertung der natürlichen Bodenfunktionen erreicht. Hiervon profitiert auch das Schutzgut Wasser durch den Wegfall von Düngemitteln und Pestiziden.

Für das Schutzgut Klima/Luft erfolgt ein Ausgleich über die Anpflanzung von Gehölzen im Baugebiet sowie auf den Kompensationsflächen (Beschattung, Transpiration, Filterfunktion gegenüber Luftschadstoffen).

## **Externe Ersatzmaßnahmen (Kompensationsmaßnahmen)**

Externe Ausgleichsflächen müssen noch gefunden werden, weshalb diese in der zweiten Runde des Beteiligungsverfahrens angeboten werden.

## **Beschreibung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen**

*Die Eingriffsfolgen können damit vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgeglichen werden, so dass kein Kompensationsdefizit verbleibt (vgl. Flächenbilanz).*

## **14. Zusätzliche Angaben**

### **14.1 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring) auf die Umwelt**

Entsprechende Datengrundlagen ergeben sich aus eigenen Untersuchungen während der Planaufstellung, durch die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie im Rahmen der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Nach den bisherigen Untersuchungen ergeben sich bei dem Plangebiet keine erheblichen Umweltauswirkungen; es werden keine der im Gesetz aufgeführten Schutzgüter „erheblich beeinträchtigt“ und dies ist auch zukünftig nicht zu erwarten.

Die weniger erheblichen Umweltauswirkungen beabsichtigt die Gemeinde Großenlütder wie folgt zu überwachen: Spontan unregelmäßige und regelmäßige Kontrollen der Auswirkungen des Vorhabens für Boden, Wasser, Klima, Luft, Pflanzen, Tiere, Sachgüter und Menschen.

### **14.2 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben**

Auf einer Fläche von 3,33 Hektar sollen Betriebsflächen eines bestehenden Gewerbebetriebes erweitert werden. Neben Produktionshallen sind Lagerflächen erforderlich. Grünflächen mit hochwachsenden Bäumen und Hecken werden entsprechend auf Flächen am südlichen Rand des Plangebietes entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes entstehen. Damit wird eine sinnvolle Einbindung in die umgebende Landschaft zusätzlich zu den vorhandenen Heckenstrukturen gewährleistet.

Die Lage der Planfläche ergibt sich aus den angrenzenden Nutzungen und der Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan heraus, der die Fläche als Gewerbefläche anbietet.

Für die Maßnahme werden Acker- und Wiesenflächen in Anspruch genommen. Für die Beseitigung der landwirtschaftlichen Flächen und die anschließende weitreichende Versiegelung werden Ausgleichsmaßnahmen benannt.

Die Maßnahmen erfordern wenige Erschließungsmaßnahmen, da das bestehende Gewerbegebiet mit den vorhandenen Infrastrukturanlagen genutzt werden kann.

Die Einbindung der Planflächen in die landschaftliche Umgebung und ins angrenzende Ortsbild erfolgt durch Pflanzungen von heimischen und standortgerechten Bäumen, Sträuchern und Hecken im vorgegebenen Mindestumfang und den vorgegebenen Bereichen.