



Marktgemeinde Hilders

**vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Erweiterung Firma MS-Befestigungselemente“
im Ortsteil Dietges**

Umweltbericht

Bearbeitung:



KH Planwerk GmbH
Bergstraße 7
36100 Petersberg

Inhaltsverzeichnis

1	EINLEITUNG	4
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung	4
1.1.1	Ziele der Planung	4
1.1.2	Angaben zum Standort, Art und Umfang des Vorhabens	4
1.1.3	Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans	5
1.1.4	Bedarf an Grund und Boden	5
1.2	Darstellung, der für das Vorhaben relevanten, in einschlägigen Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung bei der Planaufstellung	6
1.3	Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	8
1.4	Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihre Beseitigung und Verwertung sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	8
1.5	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen	9
1.6	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder bzgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen	9
1.7	Auswirkungen der Planung auf das Klima und die Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	9
1.8	Eingesetzte Techniken und Stoffe	9
1.9	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	9
1.10	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Fläche, Flächenverbrauch)	10
2	BESTANDSAUFNAHME DER EINSCHLÄGIGEN ASPEKTE DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS (BASISSZENARIO), EINSCHLIEßLICH DER UMWELTMERKMALE DER GEBIETE, DIE VORAUSSICHTLICH ERHEBLICH BEEINFLUSST WERDEN	10
2.1	Boden, Fläche	10
2.2	Wasser	14
2.3	Klima und Luft einschl. Aussagen zur Vermeidung von Emissionen, zur Nutzung erneuerbarer Energien, zur effizienten und sparsamen Nutzung von Energie sowie Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	15
2.4	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	17
2.5	Landschaft	24
2.6	Mensch, Gesundheit und Bevölkerung	24
2.7	Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe	25
2.8	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	25
2.9	Grenzüberschreitende Auswirkungen des Vorhabens	25
2.10	Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen	26
3	EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSPANUNG	27
3.1	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	27
3.2	Eingriffskompensation	29
4	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	29
4.1	Alternative Planungsmöglichkeiten / Gründe für die getroffene Wahl	29
4.2	Erhebliche nachteilige Auswirkungen	29

4.3	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf aufgetretene Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	30
4.4	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 und Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, NATURA 2000-Gebiete, Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter	30
4.5	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	30
4.6	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	31
5	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	31
6	REFERENZLISTE DER VERWENDETEN QUELLEN	33

Anlage 1: Bestandplan Biotop/Nutzungstypen

Anlage 2: A/E-Bilanz zum VB-Plan

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung

1.1.1 Ziele der Planung

Anlass und Ziel der Planung

Die Firma „Schiebelhut MS – Befestigungselemente“ beabsichtigt eine Erweiterung in Form des Neubaus einer zusätzlichen Produktionshalle, im Ortsteil Dietges, der Marktgemeinde Hilders, hier im direkten Anschluss an die bestehende Produktionshalle.

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand, im Ortsteil Dietges, der Marktgemeinde Hilders. Das Vorhaben umfasst die Flurstücke 1/2 und 1/3, Flur 7 der Gemarkung Dietges. Die Fläche befindet sich südlich des Dorfkerns. Im Norden grenzt das Gebiet an Bestandsbebauung an, westlich wird es durch die „Wasserkuppenstraße“ begrenzt, welche südlich in die L 3068 übergeht. Östlich wird das Grundstück bzw. das Plangebiet durch den „Brandbach“ begrenzt.

Umweltbericht

Der Umweltbericht behandelt gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB die Belange des Umwelt-, Landschafts- und Naturschutzes, ermittelt die umweltbezogenen Auswirkungen der Planung und erarbeitet Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation potenzieller Eingriffe.

1.1.2 Angaben zum Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Standort

Der Geltungsbereich des hier vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans befindet sich am südwestlichen Siedlungsrand des Ortsteils Dietges. Nördlich und westlich des Plangebietes befinden sich weitere Siedlungsflächen des Ortsteils Dietges, südlich und südöstlich des Plangebietes beginnt die Offenlandschaft mit unterschiedlich geprägten Grünlandbeständen. Begrenzt wird das Plangebiet durch die vorbeiführende „Wasserkuppenstraße“/ L3068 sowie durch einen schmalen Bach, dem „Brandbach“.

Das zu überplanende Gebiet wird z. T. als Gewerbefläche durch den bestehenden Betrieb geprägt und genutzt. Der daran südöstlich angrenzende, unbeplante Bereich wird als Grünland / Intensivwiese, zum Teil als Rinderweide, genutzt.

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von 7.096 m² (0,71 ha). Hiervon werden 5.881 m² (rd. 0,58 ha) als Gewerbegebietsfläche ausgewiesen, weitere 1.215 m² (0,12 ha) als private Grünfläche.

naturräumliche Lage

Naturräumlich liegt das Plangebiet im „Osthessischen Bergland“ (35), hier in der Haupteinheit „Vorder- und Kuppenrhön“ (353), speziell im Naturraum „Milseburger Kuppenrhön“ (253.21).

Die im Bereich des „Osthessischen Berglandes“ gelegene „Rhön“, mit dem vulkanischen Kerngebiet der „Hohen Rhön“, klingt mit nach Norden und Westen abnehmendem Vulkanismus, randlich absteigend, in die „Vorder- und Kuppenrhön“ aus. Diese bildet eine, zwischen spitzen, basaltischen Kegeln und breiteren vulkanischen Kuppen von Gewässern, stark zerschnittene Plateaulandschaft. Über einer Tafel mittleren Buntsandsteins folgen Schichten des oberen Buntsandsteins (Röt) und an vulkanisch geschützten Stellen, des Muschelkalks und Keupers, denen dann in der Regel Basaltdecken, -kegel oder -kuppen aufgesetzt sind.

Der Naturraum ist hier durch das vorhandene Relief geprägt. Landschaftlich dominieren Wiesenflächen und Wald.

Abgrenzung des Geltungsbereiches

Bei der Fläche des Geltungsbereiches handelt es sich um eine bereits bestehende Gewerbefläche mit angrenzender privater Grünfläche, welche als Intensivgrünland genutzt wird, z. T. mit Beweidung. Nördlich an den Geltungsbereich grenzt Siedlungsbebauung an. Östlich wird das Plangebiet durch einen Bach, den „Brennbach“ und seiner Ufervegetation begrenzt, westlich durch die „Wasserkuppenstraße“, welche südlich in die L 3068 übergeht.

Das nachfolgende Luftbild zeigt die genaue Lage des Geltungsbereichs im Zusammenhang mit der vorhandenen Bebauung bzw. Nutzung.



Abb. 1: Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erweiterung Firma MS-Befestigungselemente“, OT Dietges (ohne Maßstab)

1.1.3 Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan dient der Ausweisung eines Gewerbegebietes (GE) im Sinne des § 8 Abs.1 BauNVO. Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Nutzungen zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 9 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 12 (3a) BauGB).

In diesem Sinne sind hier im Plangebiet Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig.

Die Lage des Bestandsgebäudes sowie des geplanten Erweiterungsbaus sind durch Baugrenzen innerhalb des Geltungsbereiches definiert. In den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.

Weiterhin enthält der Bebauungsplan neben baurechtlichen Festsetzungen (Baugrenzen, Höhen der baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie grünordnerische Maßnahmen, Arten- und Biotopschutzmaßnahmen) auch bauordnungsrechtliche Festsetzungen, um das Plangebiet mit seiner zulässigen Bebauung in das Ort- und Landschaftsbild einzugliedern.

1.1.4 Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich bzw. das Plangebiet „Erweiterung Firma MS-Befestigungselemente“ umfasst eine Gesamtfläche von 7.096 m². Hiervon werden 5.944 m² als Gewerbegebietsfläche ausgewiesen, wovon rd. 55 % der Fläche (rd. 3.900 m²) überbaut werden dürfen. Weitere 1.152 m² (rd. 16 %) werden als private Grünflächen ausgewiesen.

1.2 Darstellung, der für das Vorhaben relevanten, in einschlägigen Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Regionalplan (RROP Nordhessen, 2009)

Im Regionalplan Nordhessen 2009 ist das Plangebiet etwa zur Hälfte als Vorranggebiet „Siedlung Bestand“ ausgewiesen sowie teilweise, hier der noch unbebaute Bereich, als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft sowie als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft.

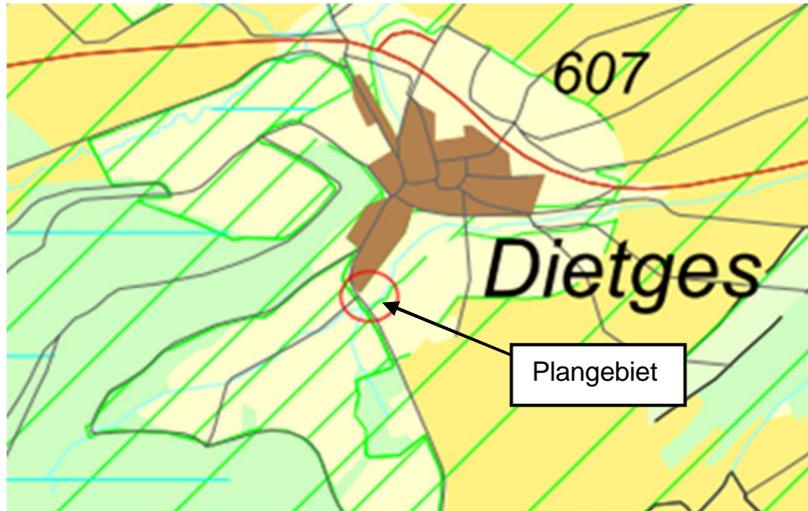


Abb. 2: Ausschnitt RROP Nordhessen, Bereich OT Dietges

Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Hilders wird der gesamte Geltungsbereich als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Nördlich des Änderungsbereiches werden die Siedlungsflächen des Ortsteils Dietges als gemischte Bauflächen ausgewiesen. Der Ortsteil Dietges hat sich bereits über die im Flächennutzungsplan dargestellten bzw. ausgewiesenen Siedlungs- bzw. Bauflächen hinaus entwickelt. Die aktuell vorhandene Mischgebietsbebauung reicht südlich bis an den Geltungsbereich der 30. Änderung des Flächennutzungsplans bzw. des Gewerbestandortes der Firma „MS-Befestigungselemente“ heran.

Da Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird hier im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erweiterung Firma MS-Befestigungselemente“ auch die 30. Änderung des Flächennutzungsplans im südlichen Ortsrand von Dietges im Bereich des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans eingeleitet (§ 8 Abs. 3 BauGB).

Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erweiterung Firma MS-Befestigungselemente“, hier der Flurstücke 1/2 und 1/3, Flur 7 der Gemarkung Dietges mit einem Flächenumfang von 7.096 m² (0,71 ha).

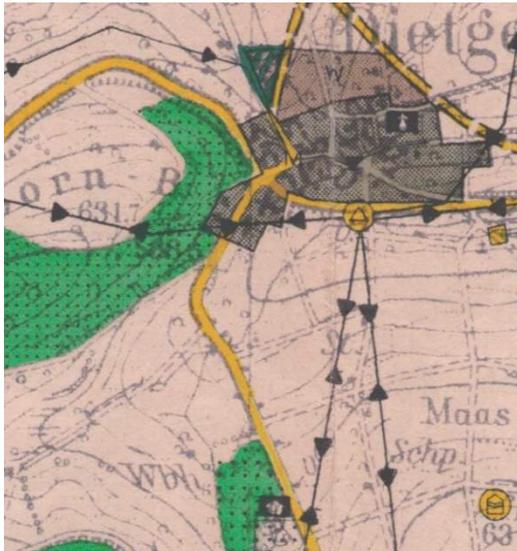


Abb. 3: Ausschnitt rechtskräftiger FNP, OT Dietges

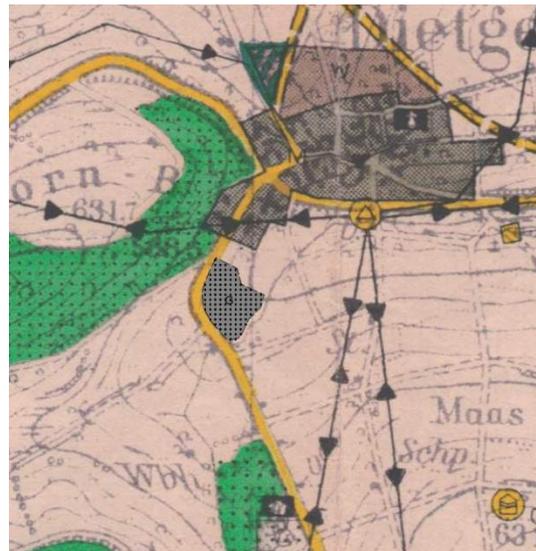


Abb. 4: Ausschnitt 30. Änderung FNP, OT Dietges

Verbindliche Bauleitplanung

Für das Plangebiet selbst liegt kein Bebauungsplan vor. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Erweiterung Firma MS-Befestigungselemente“ im OT Dietges schafft somit erstmals Baurecht. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren. Im Rahmen der Verfahren ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Die hier vorhandene Bebauung und Nutzung sind jedoch baurechtlich über vorliegende Baugenehmigungen gesichert.

Fachplanungen

Überörtliche Fachplanungen (z. B. Verkehrswege, Versorgungstrassen etc.) im Plangebiet oder dessen näheren Umgebung sind derzeit nicht bekannt.

Sonstige rechtliche Vorgaben

Weitere rechtliche Vorgaben für den Bereich des Plangebietes sind aktuell nicht bekannt.

Fachgesetze

In verschiedenen Fachgesetzen werden Ziele des Umweltschutzes definiert, die bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind. Die wichtigsten Fachgesetze sind dabei das:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Umweltinformationsgesetz (UIG)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG).

Hierzu kommen nachfolgend fachspezifische Landesgesetze:

- Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG)
- Hessisches Wassergesetz (HWG)
- Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz (HAltBodSchG).

Schutzgebiete / Schutzausweisungen

Das Plangebiet / Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erweiterung Firma MS-Befestigungselemente“ selbst befindet sich innerhalb des ausgewiesenen Naturparks „Hessische Rhön“ sowie im Biosphärenreservat „Rhön“.

Weitere Überschneidungen mit Schutzgebieten im Sinne der §§ 23 – 26 BNatSchG (Naturschutzgebiete, Nationalparke, Nationale Naturmonumente, Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete) sind nicht vorhanden. Ebenfalls sind keine Naturdenkmale, geschützte Landschaftsbestandteile oder gesetzlich geschützte Biotope im Plangebiet selbst vorhanden. Der „Brandbach“, ein kleiner Mittelgebirgsbach mit seiner Ufervegetation (§ 30-Biotop gemäß BNatSchG) befindet sich östlich außerhalb des Plangebietes.

Südlich, der an das Plangebiet angrenzenden Straße, beginnen das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Hessische Rhön“ sowie die NATURA 2000-Gebiete „Vorderrhön“ (FFH-Gebiet DE 5325-305) und „Hessische Rhön“ (SPA-Gebiet DE 5425-401).

Weiterhin liegt der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans am Rand des Trinkwasserschutzgebietes WSG TB Brand, in der Schutzzone III.

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

Im Rahmen der Abwägung sind nach § 1 Abs. 7 BauGB 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 auf schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Mit der geplanten Zuordnung der Gebietstypen zueinander bzw. der Ausweisung eines Gewerbegebietes hier am Siedlungsrand des Ortsteiles Dietges, im Kontext der im näheren Umfeld vorhandenen Nutzungen (Mischgebietsbebauung entlang der „Wasserkuppenstraße“), kann dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG grundsätzlich entsprochen werden. „Störfallbetriebe“ im Sinne der sog. „Serveso-III-Richtlinie“ sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht bekannt.

Schädliche Umweltwirkungen sind Immissionen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführen.

Diese entstehen bei der vorliegenden Planung während der Anlage/ Bauzeit der geplanten Halle durch Baulärm (Baumaschinen, Bauverkehr). Diese Einflüsse sind jedoch als temporär einzustufen und bedürfen demnach keiner gesonderten Festsetzung in dem vorliegenden Bebauungsplan.

Die bauplanungsrechtliche, zulässige Bebauung wird keine besonderen und speziell für die Luftqualität relevanten Emissionen zur Folge haben, so dass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

1.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihre Beseitigung und Verwertung sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die im Bereich des Plangebietes anfallenden Abfälle müssen ordnungsgemäß entsorgt werden. Über die üblichen, zu erwartenden Abfälle hinausgehend sind derzeit keine, aus der künftigen Nutzung entstehenden Sonderabfallformen, absehbar.

Bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden der sachgerechte Umgang mit Abwasser und die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt (§ 1 Abs. 6 BauGB). Zur Erschließung gehören eine geordnete Abwasserbeseitigung und eine naturverträgliche Niederschlagswasserbewirtschaftung.

Eine ggf. notwendige Leitungsinfrastruktur für die Abwasserentsorgung im Plangebiet selbst ist neu herzustellen und zu planen.

Die Leitungsinfrastruktur für die Wasserversorgung im Plangebiet selbst ist neu herzustellen. Vorhandene Anschlüsse an das örtliche Leitungsnetz sind bereits innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden.

Eine für das Gebiet ausreichende Trinkwasserversorgung wird von der Marktgemeinde Hilders gewährleistet. Zur Sicherstellung der notwendigen Löschwasserversorgung des Plangebietes ist der Bau eines Löschwasserbehälters (Fassungsvermögen 72 m³) innerhalb des Plangebietes vorgesehen,

Zusätzliche Maßnahmen zur Reduzierung der Oberflächenversiegelung und ggf. eine Regenwasserspeicherung sind zulässig und im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nach Bedarf zu planen und zu bemessen.

1.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen

Im Plangebiet befinden sich keine Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des BBodSchG, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen. Auch das Vorhandensein von Verdachtsflächen¹ oder Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen² im Plangebiet sind nicht bekannt.

Bei der Umsetzung der Planung sowie der späteren Nutzung sind keine Risiken durch Unfälle oder Katastrophen abzusehen.

1.6 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder bzgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen

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

1.7 Auswirkungen der Planung auf das Klima und die Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels

Es ist davon auszugehen, dass die Umsetzung der Planung keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Klima hat, da sich die Auswirkungen des Vorhabens bei Durchführung der Planung vor allem auf das Plangebiet selbst konzentrieren werden, wo aufgrund der Überbauung/ Neuversiegelung im Bereich der Gewerbegebietsfläche mit kleinklimatischen Veränderungen, wie einer Einschränkung der Verdunstung und ggf. einem leichten Anstieg der Durchschnittstemperatur, zu rechnen ist.

Die östlich und südlich das Plangebiet umgebenden Freiflächen dienen der nächtlichen Kaltluftproduktion. Die im Plangebiet ausgewiesenen Grünflächen am östlichen Randbereich führen im Plangebiet selbst zur kleinklimatischen Verbesserung des Klimas und der Luft.

Die durch das geplante Vorhaben zu erwartenden klimatischen Auswirkungen beschränken sich auf das Plangebiet und die unmittelbar angrenzenden Bereiche. Durch das geplante Vorhaben sind somit keine Auswirkungen auf das Makro- oder Mesoklima ersichtlich.

Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar.

1.8 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Zu den Belangen trifft der Bebauungsplan keine gesonderten Festsetzungen. Die Planung unterliegt weder der Störfallverordnung noch sonstigen nach BImSchG relevanten Genehmigungsverfahren. Für die Umsetzung des Vorhabens werden voraussichtlich nur häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt. Diese müssen den allgemeingültigen Regeln der Technik entsprechen.

1.9 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Über die im Baugesetzbuch eröffneten Möglichkeiten (s. o.) 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.

Entsprechend des Gebäudeenergiegesetzes (GEG in der aktuellen Fassung vom 20.07.2022) werden die Eigentümer von Gebäuden, die neu errichtet werden, dazu verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf des Gebäudes durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken sowie bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden einen bestimmten Standard an Maßnahmen zur Begrenzung des Energieverbrauchs einzuhalten.

Die Pflicht zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie zur Stromerzeugung (Solarfestsetzung) wird unter Beachtung des Abwägungsgebots, unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und Prüfung der Verhältnismäßigkeit des Eingriffs in die Eigentumsfreiheit im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht festgesetzt.

¹ § 2 IV BBodSchG

² § 2 V BBodSchG

1.10 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Fläche, Flächenverbrauch)

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind zur Vermeidung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Städte/ Gemeinden insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Diese Grundsätze sind bei der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Die Marktgemeinde Hilders ist bestrebt, Flächen im Innenbereich einer baulichen Nutzung zuzuführen und so einen Beitrag zur baulichen Innenentwicklung und Nachverdichtung zu leisten. So sollen hier eine im Bestand ungenutzte Fläche entsprechend der umliegenden Nutzungen weiterentwickelt werden.

Durch die Ausweisung der Gewerbeflächen hier am Standort im Ortsteil Dietges, wird eine bestehende, gewerbliche Nutzung weiterentwickelt. Es werden keine neuen Flächen an anderer Stelle für die Ausweisung eines Gewerbegebietes in Mitleidenschaft gezogen.

Die Belange des Bodenschutzes werden in der fachlich gebotenen und gesetzlich erforderlichen Form berücksichtigt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan enthält zudem grünordnerische Festsetzungen, um das Plangebiet in den Randbereichen in die angrenzende Landschaft zu integrieren.

2 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

2.1 Boden, Fläche

Boden

Die Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden erfolgt unter Berücksichtigung der „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“.

Die Daten zur Beschreibung und Bewertung des Bodens im Plangebiet stammen aus dem BodenViewer Hessen. Im Rahmen der Bodenfunktionsbewertung werden folgende Bodenfunktionen herangezogen:

- Bodenfunktion: „Produktion“, Kriterium „Acker-/ Grünlandzahl“
- Bodenfunktion: „Lebensraum für Pflanzen“, Kriterium „Ertragspotenzial“
- Bodenfunktion: „Funktion des Bodens im Wasserhaushalt“, Kriterium „Wasserspeicherfähigkeit“ (Feldkapazität FK)
- Bodenfunktion: „Funktion des Bodens als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium“, Kriterium „Nitratrückhaltevermögen“.

Die Bewertung erfolgt jeweils in fünf Stufen von sehr gering (1) bis sehr hoch (5).

Naturräumlich liegt das Plangebiet im „Osthessischen Bergland“, hier in der Haupteinheit „Vorder- und Kuppenrhön“, speziell im Naturraum „Milseburger Kuppenrhön“.

Bei den Böden im Planungsraum handelt es sich jedoch im Bereich der bestehenden Bebauung um bereits anthropogen überprägte Siedlungsböden. Die hier im Plangebiet vorhandenen Böden wurden im Zuge ihrer Nutzung und der Herstellung der bestehenden Sportanlage überformt. Die Flächen werden hinsichtlich der Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen als gering eingestuft.

Im noch unbebauten Teil des Plangebietes, welches als Grünland genutzt wird, sind natürliche Böden vorhanden.

Hierbei handelt es sich um Böden aus überwiegend fluviatilen Talbodensedimenten (vgl. **Abb. 3**). Vorkommende Bodeneinheiten sind Bodenkomplexe aus Gley mit Gley-Kolluvisolen und Hanggleyen.

Hinsichtlich der Standorttypisierung handelt es sich um Standorte mit oberflächennahen Grundwassereinfluss ohne Torfbildung und Auendynamik (vgl. **Abb. 6**) und mittlerem Nitratrückhaltevermögen (vgl. **Abb. 5**), mittlerem Ertragspotenzial (vgl. **Abb. 4**) und geringer Feldkapazität (vgl. **Abb. 7**). Im Allgemeinen werden die Bodenfunktionen, der noch bestehenden natürlichen Bodenflächen

im Umfeld des Plangebiets, als gering eingestuft (Bodenfunktion gemäß Bodenviewer Hessen - vgl. **Abb. 8** – Bodenfunktionale Gesamtbewertung).

Die natürliche Erosionsgefährdung im Geltungsbereich wird als sehr hoch eingestuft (vgl. **Abb. 9** - Erosionsgefährdung).

Nach aktuellem Kenntnisstand sind für den Planungsraum weder Altablagerungen oder Altstandorte im Sinne von § 2 BBodSchG noch Grundwasserschadensfälle (Gewässerverunreinigungen im Sinne von § 57 des HWG) bekannt. Bezüglich des nachsorgenden Bodenschutzes ergeben sich somit keine Vorgaben oder Einschränkungen.

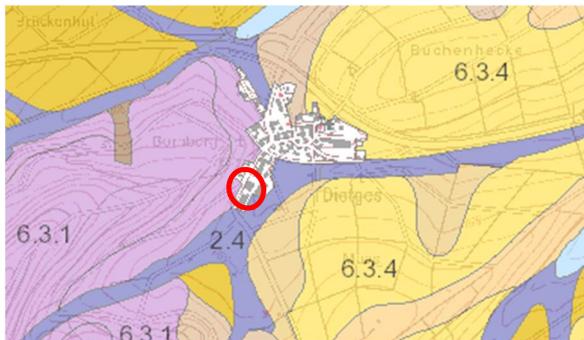


Abbildung 3: Bodenhauptgruppen Raum Dietges. Das Plangebiet ist rot umkreist.

Quelle: BodenViewer Hessen, HLNUG 2025

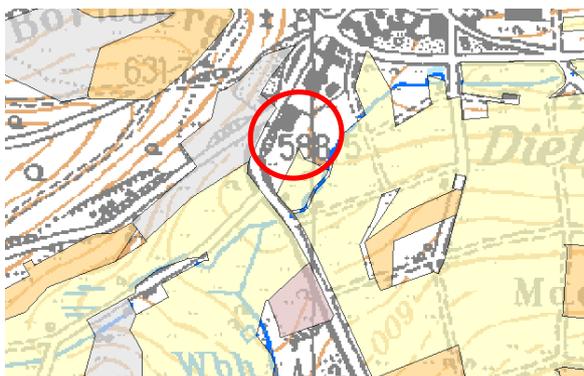


Abbildung 4: Ertragspotenzial der natürlich vorkommenden Böden im Plangebiet. Das Plangebiet ist rot umkreist.

Quelle: BodenViewer Hessen, HLNUG 2025

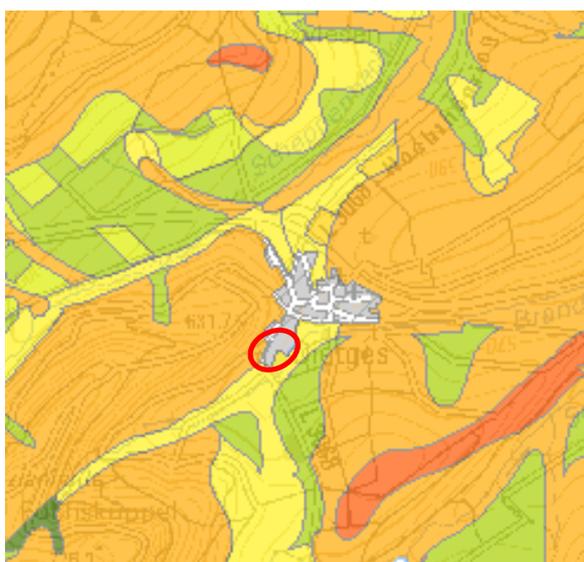


Abbildung 5: Nitratrückhaltevermögen der natürlich vorkommenden Böden im Plangebiet. Das Plangebiet ist rot umkreist.

Quelle: BodenViewer Hessen, HLNUG 2025



Abbildung 6: Standorttypisierung der natürlich vorkommenden Böden im Plangebiet. Das Plangebiet ist rot umkreist.

Quelle: BodenViewer Hessen, HLNUG 2025

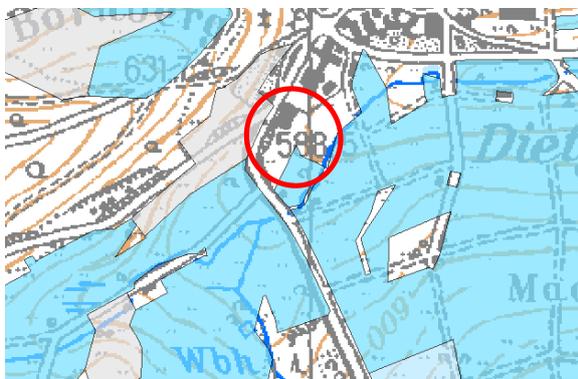


Abbildung 7: Feldkapazität der natürlich vorkommenden Böden im Plangebiet. Das Plangebiet ist rot umkreist.

Quelle: BodenViewer Hessen, HLNUG 2025



Abbildung 8: Bodenfunktionsbewertung im Plangebiet. Das Plangebiet ist rot umkreist.

Quelle: BodenViewer Hessen, HLNUG 2025

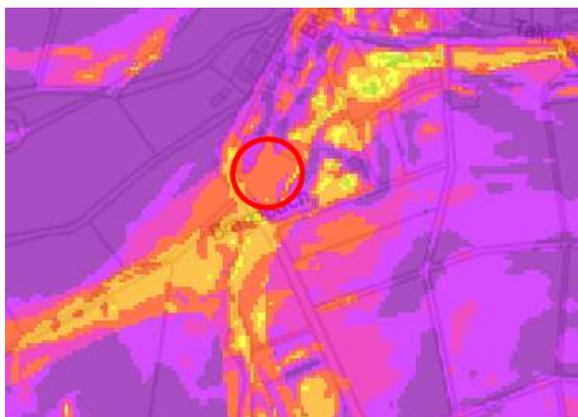


Abbildung 9: Erosionsgefährdung im Plangebiet. Das Plangebiet ist rot umkreist.

Quelle: BodenViewer Hessen, HLNUG 2025

Die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen im Plangebiet bzw. im Bereich der natürlich vorkommenden Böden zeigt, dass die Böden von „geringer“ Bedeutung sind. Im bereits überplanten Bereich (Bestandshalle und Nebenanlagen) des Plangebietes, sind die Böden aufgrund ihrer anthropogenen Überformung nur als „sehr gering“ zu bewerten.

Das Bewertungsschema für die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen folgt der vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz herausgegebenen Methodendokumentation „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ (HMUELV, 2013).

Fläche

Bei den Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes handelt es sich überwiegend um bereits anthropogen überprägte Freiflächen, welche hauptsächlich überbaut und versiegelt sind. Sie stehen daher dem Bodenhaushalt und dem Vorkommen von Bodenlebewesen nicht zur Verfügung.

Die im Plangebiet natürlich vorkommenden und als Grünland genutzten Böden sind unversiegelt und stehen dem Bodenhaushalt zur Verfügung.

Für das Schutzgut Fläche ist zu betrachten, welches Verhältnis zwischen überbautem Bereich und unbebautem Bereich besteht. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 7.096 m². Hiervon sind im Bestand bereits 3.305 m² überbaut oder versiegelt. Ca. 3.791 m² sind im Bestand noch unversiegelt. Hiervon werden durch die Planung 2.618 m² neu überbaut bzw. versiegelt. An nichtüberbaubaren Flächen / Grünflächen stehen dem Plangebiet noch ca. 1.152 m² zur Verfügung.

Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

In Bezug auf das Schutzgut Fläche werden insgesamt 83,5% des Geltungsbereiches als Gewerbegebiet ausgewiesen. Hierbei kommt es aufgrund der getroffenen Festsetzungen zu 30% zusätzlicher Überbauung (inkl. Nebenanlagen) gegenüber dem Bestand. 67 m² Bestandsgrün sowie vier Bestandsbäume sind zudem zu erhalten und weitere 1.104 m² werden als private Grünfläche ausgewiesen.

Durch die Ausweisung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes findet eine wesentliche Umnutzung der bisher unbebauten bzw. unversiegelten Flächen des Plangebietes statt. Die Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen sowie als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium werden durch die Neuversiegelung, im Wesentlichen durch die mögliche Überbauung sowie den dazugehörigen Nebenanlagen (Zufahrten, Stellplätze etc.) beeinträchtigt. Aufgrund des Flächenverbrauchs wird auch die Wasseraufnahme des Bodens nachteilig beeinflusst.

Die Böden des Plangebietes haben jedoch aufgrund ihrer z. T. anthropogenen Überformung nur eingeschränkte natürliche Bodenfunktion. Wertvolle bzw. seltene Böden werden durch die Planung nicht in Anspruch genommen. Durch die Planung kommt es zu keinem Verlust von hochwertigen Böden.

Um grundsätzlich mit Bodenversiegelungen verbundenen negativen Effekten (Erhöhung des Oberflächenabflusses des Niederschlagswassers, Erhöhung des Spitzenabflusses der Vorfluter, steigende Hochwasserspitzen, Verringerung der Grundwasserneubildung) entgegenzuwirken, trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen bzw. Hinweise auf gesetzliche Regelungen:

- Festsetzungen zur Begrünung, Pflege und Entwicklung der privaten Grünflächen.
- Bei der Bauausführung sind die vom Hessischen Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat (HMLU, 2024) herausgegebenen Merkblätter „Bodenschutz für Häuslebauer“ und „Bodenschutz für Bauausführende“ zu beachten.
- Die einschlägigen Normen wie die DIN 19731, DIN 18915 und DIN 19639 sind in der Planung und der späteren Baudurchführung zu beachten und umzusetzen.
- Erfolgt die Verwertung des Oberbodens durch Auf- oder Einbringen, auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht, sind die Anforderungen des § 7 i. V. m. § 6 der BBodSchV zu beachten, ansonsten gelten die Anforderungen der jeweils annehmenden Stelle.

Darüber hinaus sind aus Sicht des Bodenschutzes im Rahmen der Bauausführung von etwaigen Neubauten die folgenden eingriffsminimierenden Maßnahmen zu empfehlen (aus HMUELV 2013: Bodenschutz in der Bauleitplanung):

- Nach § 202 BauGB ist in der Bauphase der Mutterboden – sofern vorhanden – zu erhalten und zu schützen („Mutterboden, der bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei

wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu halten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen“),

- sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731),
- Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens,
- Errichtung von Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden.

Bei dem Vorhaben bzw. der Ausweisung der Gewerbefläche handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung / Nachverdichtung innerhalb eines besiedelten Raumes, unter Inanspruchnahme von bereits vorbelasteten und anthropogen veränderten Siedlungsböden sowie natürlichen Böden.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ergeben sich jedoch hauptsächlich durch die Inanspruchnahme der vorhandenen natürlichen Böden, hier Grünland, durch Versiegelung. Ein Ausgleich hierfür erfolgt funktional, im Zusammenhang mit dem naturschutzfachlichen Ausgleich (vgl. Anhang 1 – A/E-Bilanz zum Vorhaben). Gemäß der Kompensationsverordnung kann bis zu einer Fläche von 10.000 m² Inanspruchnahme ertragreichen Böden bzw. Archivböden ein Korrekturzuschlag von drei Wertpunkten (WP) Eingriffs-/Ausgleichsplanung berücksichtigt werden.

Bei den natürlichen Böden innerhalb des Geltungsbereiches handelt es sich um Böden mit „geringer“ Bodenfunktionsbewertung und „mittlerem“ Ertragspotenzial. Hier im Planvorhaben werden daher zwei Wertpunkte im Bestand, den vorhandenen Nutzungstypen, welche versiegelt oder überbaut werden, pro m² zugeschlagen.

2.2 Wasser

Das Schutzgut Wasser gliedert sich in die Bereiche Grundwasser und Oberflächengewässer. Hinsichtlich des Grundwassers sind die bewertungsrelevanten Schutzfunktionen vor allem die Verschmutzungsempfindlichkeit und das Grundwasserdargebotspotenzial. Das Teilschutzgut Oberflächengewässer umfasst sowohl Gewässer natürlichen Ursprungs als auch anthropogene Gewässer.

Das Schutzgut Wasser hat im Naturhaushalt die Aufgabe, die Wassermenge und –güte des ober- und unterirdischen Wassers zu erhalten, zu erneuern und nachhaltig zu sichern.

Grundwasser

Hydrologisch gesehen gehört das Plangebiet in den hydrologischen Großraum „Mitteldeutsches Bruchschollenland“. Hier im hydrologischen Teilraum „Fulda-Werra Bergland und Solling“ (05201) (Quelle <https://gruschu.hessen.de/mapapps/resources/apps/gruschu/index.html?lang=de>).

Das Plangebiet wird als „hydrologisch ungünstig“ bewertet. Die Durchlässigkeit wird als „gering“ eingestuft, da es sich hier um: Gebiete mit hoher Wasserdurchlässigkeit der Grundwasserleiter; Gebiete mit einer wesentlichen, d.h. weiträumigen Grundwasserstockwerksgliederung; Gebiete mit gespannten und artesisch gespannten Grundwasservorkommen; Gebiete mit Karstgrundwasserleiter, handelt.

Das Plangebiet bzw. der Geltungsbereich liegt in der „Schutzzone III“ des Trinkwasserschutzgebiets „TB Brand“.

Oberflächenwasser

Fließ- oder Stillgewässer sowie Quellen oder Quellbereiche und Überschwemmungsgebiete befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereiches, verläuft ein Fließgewässer, hier der „Brandbach“, ein schmaler naturbelassener Mittelgebirgsbach. Diese wird von der Planung jedoch nicht berührt.

Zum Schutz des Gewässers ist, gemäß § 23 HWG i. V. m. § 38 WHG, ein 10,0 m breiter Gewässerrandstreifen anzulegen. Die Verbote und rechtlichen Regelungen nach § 23 HWG und § 38 WHG sind zu berücksichtigen.

Starkregenereignisse

Von Starkregen wird gesprochen wenn, in kurzer Zeit und meist räumlich begrenzt, sehr hohe Niederschlagsmengen auftreten. Solche Extremwetterereignisse werden mit voranschreitendem Klimawandel wahrscheinlich verstärkt vorkommen, da höhere Temperaturen intensivere Niederschlagsereignisse begünstigen.

Das Land Hessen hat mit dem Projekt "Klimpre - Starkregen und Katastrophenschutz für Kommunen" ein dreistufiges Informationssystem für seine Kommunen bereitgestellt. Im Rahmen des Projektes wird eine Starkregen-Hinweiskarte zur Identifizierung von besonders, durch Starkregen, gefährdeten Kommunen bereitgestellt. Die Karte beinhaltet den „Starkregen-Index“ und den „Vulnerabilitäts-Index“ für jede 1*1 km-Kachel. Laut Starkregen-Hinweiskarte (**Abb.10**) wird der Starkregenhinweis-Index im Plangebiet als „hoch“ eingestuft und die Vulnerabilität als „nicht erhöht“ eingestuft. Das Plangebiet selbst ist im Bestand aufgrund der Nutzung bereits an die Entwässerung bzw. den Kanal des Ortsteils Dietges angeschlossen.

Bezüglich der Niederschlagsrückhaltung ist eine entsprechende Regenwasserrückhaltung im Zuge der Bauantragsplanung nachzuweisen. Die Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Plangebiet in Höhe von 5 l/m*s in den angrenzenden Brandbach ist möglich bzw. wurde mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Dadurch ergeben sich keine besonderen bzw. erhöhten Planungserfordernis im Hinblick auf die Entwässerungs- bzw. Erschließungsplanung für das Plangebiet.

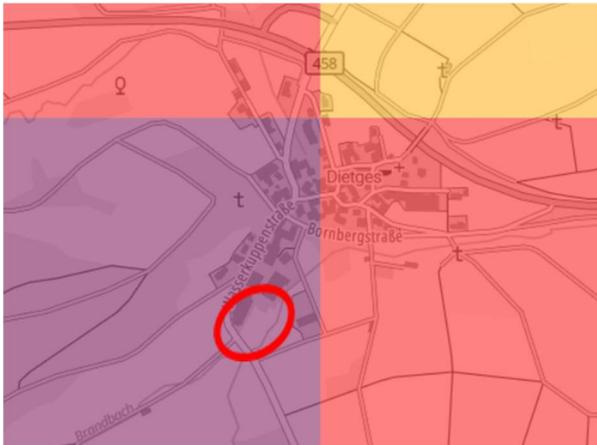


Abbildung 10: Starkregenhinweis-Index im Plangebiet. Das Plangebiet ist rot umkreist.

Quelle: Starkregenviewer Hessen, HLNUG 2025

Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Durch die Ausweisung des Bebauungsplanes und die damit verbundene zusätzliche Überbauung/ Versiegelung und Bodenverdichtung wird vorhandene Infiltrationsfläche von Regenwasser in Anspruch genommen. Der mit dem Vorhaben verbundene, zusätzliche Verlust von Infiltrationsfläche durch Versiegelung/Überbauung von ca. 2.618 m² ist im Hinblick auf die Umgebung eher als „gering“ zu bewerten, da hierbei siedlungsnah und landwirtschaftliche Flächen beinhaltet sind. Diese Flächen wurden aufgrund ihrer Nutzung bereits im Bestand durch gezielte Drainagen entwässert. Eine merkliche Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und eine Verringerung der Grundwasserneubildung ist aufgrund der festgesetzten Baudichte bzw. zusätzlichen Baudichte nicht zu erwarten. Natürliche Oberflächengewässer sind vom Vorhaben selbst nicht betroffen. Der im Osten bzw. Südosten verlaufende Bach (Brandbach), wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Der einzuhaltende 10 m breite Gewässerrandstreifen befindet sich zwar innerhalb des Plangebietes, wird aber bei der Planung berücksichtigt und als private Grünfläche (Fläche b - Entwicklung einer artenreichen Frischwiese) festgesetzt.

Das Schutzgut Wasser hat somit, im vom Vorhaben betroffenen Bereich, insgesamt eine „geringe“ Bedeutung.

Das anfallende Oberflächenwasser wird weitestgehend vor Ort versickert bzw. kann in Abstimmung mit einer Einleitmenge von 5 l/m*s in den angrenzenden „Brandbach“ geleitet werden. Für das verbleibende Niederschlagswasser ist im Zuge des Bauantrages eine geeignete Regenrückhaltung zu planen.

Diese Vorgaben/Festsetzungen wirken sich positiv auf den Erhalt der Grundwasserneubildungsrate sowie den Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser im Plangebiet aus. Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

2.3 Klima und Luft einschl. Aussagen zur Vermeidung von Emissionen, zur Nutzung erneuerbarer Energien, zur effizienten und sparsamen Nutzung von Energie sowie

Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Das regionale und lokale Klima eines Landstriches wird neben den allgemeinen klimatischen und atmosphärischen Einflüssen hauptsächlich durch seine Oberflächenstruktur und die Boden- und Landnutzung beeinflusst.

Ein wichtiges klimaprägendes Kriterium sind die unterschiedlichen Formen der Landnutzung.

Großklimatisch liegt das Planungsgebiet im Übergangsbereich vom atlantischen zum kontinentalen Klimabereich. Das regionale Klima ist als günstig einzustufen, wobei bezüglich Temperatur und Niederschlägen (normalerweise) keine extremen Werte auftreten.

Die Marktgemeinde Hilders, speziell der Ortsteil Dietges liegt ungefähr 588 m über dem Meeresspiegel. Es gibt viel Niederschlag, selbst in trockenen Monaten. Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei ca. 911 mm/Jahr. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt im Gebiet der Marktgemeinde Hilders ca. 8°C.

Das Plangebiet selbst sowie die angrenzenden Siedlungsstrukturen des OT Dietges sind ländlich geprägt. Der Ortsteil befindet sich größtenteils in Tallage, das Gelände steigt nach Westen bzw. Nordwesten deutlich an. Das Plangebiet selbst befindet sich in Hanglage und fällt von Nordwesten in Richtung Südosten, Richtung „Brandbach“, ab. Ein guter Frisch- und Kaltluftabfluss ist hier im Plangebiet sowie auch im Ortsteil Dietges selbst, vorhanden. Das Gebiet weist nur geringe klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeiten gegenüber einer Nutzungsintensivierung auf.

Ein größeres Waldgebiet, welches als Frischluftentstehungsgebiet fungieren kann, beginnt nordwestlich in ca. 120 m Abstand zum Plangebiet.

Größere zusammenhängende Waldgebiete, welche als Frischluftentstehungsgebiet fungieren können, befinden sich nicht im Umfeld des Ortsteils Dietges bzw. des Plangebiets.

Das Gebiet weist nur geringe klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeiten gegenüber einer Nutzungsintensivierung auf.

Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Das Plangebiet befindet sich im Ortsrand von Dietges in leichter Hanglage, in Richtung Südosten abfallend, und ist durch seine Nutzung als Gewerbe- und z.T. Landwirtschaftsfläche (Grünland/Weide) geprägt. Insgesamt kann im Plangebiet selbst von einer guten Frischluft- und Kaltluftversorgung gesprochen werden.

Es ist davon auszugehen, dass die Umsetzung der Planung keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Klima hat, da sich die Auswirkungen des Vorhabens bei Durchführung der Planung vor allem auf das Plangebiet selbst konzentrieren werden, wo aufgrund der zulässigen Überbauung/Neuversiegelung im Bereich des Plangebietes mit kleinklimatischen Veränderungen, wie einer Einschränkung der Verdunstung und ggf. einem leichten Anstieg der Durchschnittstemperatur, zu rechnen ist. So kann in Abhängigkeit von der Sonneneinstrahlung im Umfeld versiegelter Flächen die Boden- und Lufttemperatur ansteigen, sich dadurch der Warmabfluss gering erhöhen und die Luftfeuchtigkeit verringern. Jedoch führt dies nicht zu merklichen Beeinträchtigungen, aufgrund der guten klimatischen Ausgangssituation. Die Luftreinheit und die Durchlüftung werden dabei nicht beeinträchtigt.

Aufgrund der eher geringen baulichen Verdichtung und der geringen Größe des Plangebietes sowie der näheren Umgebung des Plangebietes, ist der Eingriff von untergeordneter Bedeutung für die lokalklimatischen Verhältnisse des Ortsteiles.

Die Ausweisung bzw. der Erhalt von privaten Grünflächen wirken sich positiv auf die kleinklimatische Situation innerhalb des Plangebietes aus. Hierzu enthält der Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen. Der Frischluft- bzw. Kaltluftabfluss im Bereich der angrenzenden Siedlungsstrukturen im Ortsteil Dietges werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Die bauplanungsrechtlich zulässige Bebauung wird keine besonderen und speziell für die Luftqualität relevanten Emissionen zur Folge haben, die Ausrichtung der baulichen Anlagen, sowie die Höhe der Bebauung sorgt dafür, dass kein Querriegel den Talwind bremst. Die Planung wird daher zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen.

Veränderungen, die den Klimawandel begünstigen (z. B. durch Treibhausgasemissionen, Aufheizung von Siedlungsbereichen, Veränderung des Wasserhaushalts etc.) werden aufgrund des geringen Umfangs des Vorhabens nicht hervorgerufen. Zudem können kleinklimatische Folgen durch die Festsetzungen zur Begrünung, wie die gärtnerische Gestaltung der Freiflächen sowie dem Erhalt von Gehölzstrukturen, abgemildert werden.

2.4 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes und seiner näheren Umgebung wurden im Herbst 2024 sowie im zeitigen Frühjahr 2025 Geländebegehungen durchgeführt. Die im Gelände gemäß Hessischer Biotopkartierung erfassten Biotope wurden naturschutzfachlich bewertet und kartographisch mit den entsprechenden Biotopkürzeln im Bestandsplan (vgl. Anlage) dargestellt. Zur Dokumentation der einzelnen, im Planungsraum erfassten, Biotoptypen werden diese im Folgenden textlich beschrieben, charakteristische Arten werden genannt.

Die naturschutzfachliche Bewertung erfolgt auf der Grundlage der im Gelände kartierten Biotope und ihrer Ausprägung. Bewertungskriterien sind: der Natürlichkeitsgrad der Vegetation, die Erhaltungswürdigkeit des Lebensraumes, seine Fähigkeit zur Regeneration und seine Seltenheit (s. hierzu u. a. BASTIAN et al. 1994, 1999). In der KV Hessen werden den einzelnen Biotoptypen Wertpunkte (im Folgenden WP) zugeordnet, die bereits eine Bewertung darstellen, da ein geringer Punktwert einen niedrigen ökologischen Wert bedeutet, ein hoher Punktwert hingegen die hohe ökologische Bedeutung des Biototyps widerspiegeln soll.

Folgende Wertstufen wurden gebildet:

- 1 = sehr hoch (64 – 80 WP)
- 2 = hoch (47 – 63 WP)
- 3 = mittel (30 – 46 WP)
- 4 = gering (nachrangig; 13 – 29 WP)
- 5 = sehr gering (nachrangig; 3 – 12 WP)

Die Bewertung der abiotischen Naturgüter (Boden, Wasser, Klima/Luft) und des Landschaftsbildes einschließlich des Erholungswertes ist i. d. R. in der Bewertung der Biotoptypen nach Anlage 1 der KV enthalten.

Die Biotoptypen des Untersuchungsraumes wurden daher auf Basis der KV bewertet und die nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope sowie die Lebensraumtypen nach FFH-Richtlinie entsprechend gekennzeichnet.

Im Bestand ist das Plangebiet durch die vorhandene Bebauung und den bereits versiegelten Nebenflächen geprägt und ist, hinsichtlich vorhandener Grünstrukturen, stark eingeschränkt. Südöstlich der vorhandenen Bebauung befindet sich eine Freifläche, welche durch die umliegende Bebauung, den „Brandbach“ und die „Wasserkuppenstraße“ / L 3068 begrenzt wird. Bei der Freifläche handelt es sich um einen Grünlandbestand, welcher aktuell einer intensiven Nutzung und Beweidung unterliegt.

Im Nachfolgenden werden die im Untersuchungsraum vorkommenden Biotoptypen beschrieben und bewertet.

04.100 Bäume/ Baumgruppen heimisch, standortgerecht

Im Plangebiet selbst sind nur wenige heimische und standortgerechte Laubbäume vorhanden. So sind entlang der „Wasserkuppenstraße“, innerhalb eines schmalen Grünstreifens, insgesamt sechs Laubbäume zu verzeichnen. Vier weitere Laubbäume befinden sich östlich der bestehenden Halle, am Randbereich zur beginnenden Grünlandfläche.

Entlang des „Brandbaches“ ist ein alter Baumbestand (Baumreihe) im Bereich des Ufersaums zu verzeichnen, welcher sich jedoch außerhalb des Plangebietes befindet.

Die ökologische Funktion und Wertigkeit des hier vorhandenen Baumbestandes wird im Zusammenhang mit den umgebenen Biotopstrukturen gesehen. Die Gehölze/Bäume wirken positiv auf angrenzende Lebensräume und Biotopstrukturen. Grundsätzlich handelt es sich bei dem Baumbestand im Plangebiet selbst um noch junge Laubbäume an eher ungünstigen Standorten (Nahbereich der Straße/ Gewerbefläche). Aufgrund ihres Alters und Standortes haben sie noch keine wichtige Funktion als Brut- und Nahrungsplatz für verschiedene Vogelarten sowie ggf. Fledermäuse.

Die Bäume im Plangebiet werden aufgrund ihrer Vorbelastungen und des Alters mit einer „mittleren“ Bedeutung eingestuft.

06.220 intensiv genutzte Weide

Hierbei handelt es sich um den vorhandenen Grünlandbestand zwischen vorhandener Bebauung und „Brandbach“ innerhalb des Plangebiets. Das Grünland ist artenarm und wird intensiv genutzt bzw. beweidet. Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Firma MS-Befestigungselemente“ OT Dietges, Marktgemeinde Hilders

Hinsichtlich des Arten- und Biotopschutzes wird er als „gering“ bedeutend eingestuft. Die Fläche wird ausschließlich als Nahrungshabitat genutzt.

09.120 artenreiche Saumvegetation feuchter Standorte

Hierbei handelt es sich um eine entlang des „Brandbaches“ entwickelte artenreiche Saumvegetation feuchter Standorte. Dieser Saum ragt mit einem schmalen Streifen in das Plangebiet. Aufgrund der Beweidung des angrenzenden Grünlandes wird z. T. auch der Saumbereich teilweise durch die Weidetiere mit beweidet. Die Saumvegetation bietet grundsätzlich potenziellen Lebensraum für Insekten, Kleinsäuger und heimische Vogelarten. Hinsichtlich des Arten- und Biotopschutzes wird die Flächen als „hoch“ bedeutend bewertet.

09.123 artenarme oder nitrophytische Ruderalvegetation

Dieser Nutzungstyp ist im Plangebiet entlang der Nutzungsgrenzen zwischen Zufahrt und Grünland, entlang der Straße sowie zur nördlich benachbarten landwirtschaftlichen Halle zu finden. Aufgrund der benachbarten Nutzung ist dieser artenarm und unterliegt zudem einer regelmäßigen Mahd. Hinsichtlich des Arten- und Biotopschutzes wird dieser Nutzungstyp als „gering“ bedeutend bewertet.

10.510 sehr stark oder völlig versiegelte Flächen

Bei diesem Biotop-/Nutzungstyp handelt es sich um die bereits vorhandenen Nebenflächen des Gewerbestandortes (Zufahrten/Umfahrungen, Stellplätze etc.), bei denen es sich im Plangebiet um Asphaltflächen handelt. Diese sind aufgrund ihrer Versiegelung und Nutzung von „sehr geringer“ Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

10.710 Dachfläche nicht begrünt

Wie bereits beschrieben, befindet sich innerhalb des Plangebietes eine bestehende Produktionshalle ohne Dachbegrünung. Die Fläche ist somit überbaut und völlig versiegelt und hat keine große Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Dennoch können dieses Gebäude, vor allem das Dach und die Dachüberstände im ländlichen Gebiet, als Lebensraum für gebäudebrütende Vogelarten ggf. auch als Winterquartier für Fledermäuse dienen.

11.221 gärtnerische gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich, arten- und strukturarme Hausgärten

Im Bereich der bereits bebauten Gewerbefläche sind schmale Grünflächen als Abgrenzung zur angrenzenden „Wasserkuppenstraße“ im Plangebiet vorhanden.

Die hier angelegten und entwickelten Grünstrukturen (Ziersträucher/Bodendecker und zwei Laubbäume) stellen grundsätzlich potenziellen Lebensraum für verschiedene Vogelarten und Insekten, z. T. Kleinsäuger dar. Hauptsächlich werden diese als Nahrungshabitat genutzt. Aufgrund des Standortes zwischen den Nutzungen: Verkehrsfläche und Gewerbefläche, sind diese jedoch hinsichtlich Lärm/Staub stark vorbelastet und somit nur von „geringer“ Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die im Planungsraum vorkommenden Biotoptypen und über ihre Bedeutung.

Typ-Nr.	Bezeichnung in Anlehnung an Kompensationsverordnung	§ 30 BNatSchG	FFH-LRT	Wertpunkte (m ²)	Aufschlag (+) Abschlag (-)	Bedeutung
Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen, Feldgehölze						
04.100	Einzelbaum, Baumreihe heimisch standortgerecht, Obstgehölz	-	-	34	-	mittel
Grünland						
06.220	Intensiv genutzte Weide	-	-	21	-	gering
Ruderalfluren und krautige Säume						
09.120	artenreiche Saumvegetation feuchter Standorte	-	-	53	-	hoch

Typ-Nr.	Bezeichnung in Anlehnung an Kompensationsverordnung	§ 30 BNatSchG	FFH-LRT	Wertpunkte (m²)	Aufschlag (+) Abschlag (-)	Bedeutung
09.123	artenarme oder nitrophytische Ruderalfluren	-	-	25-		gering
versiegelte und teilversiegelte Flächen / überbaute Flächen						
10.510	sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Asphalt, Beton)	-	-	3	-	sehr gering
10.710	Dachfläche nicht begrünt	-	-	6	-	sehr gering
gärtnerisch gepflegte Anlagen und Hausgärten, Kleingärten und Grabeland						
11.221	gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich, arten- und strukturarme Hausgärten	-	-	14	-	gering

Tabelle 1: vorkommende Biotoptypen und ihre Bedeutung

Biotope-schutzrechtliche Belange

Im Plangebiet selbst befinden sich keine geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG. Der östlich des Geltungsbereiches verlaufende „Brandbach“ mit seiner angrenzenden Ufervegetation (Baumreihe) ist gemäß § 30 BNatSchG geschützt (Nr. 5425B0753). Dieser wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan enthält Festsetzungen zum Arten- und Biotopschutz, zur Eingriffsvermeidung sowie Maßnahmen zur Anlage und Entwicklung von Grünstrukturen zur Kompensation der naturschutzfachlichen Eingriffe.

Tiere / artenschutzrechtliche Belange

Die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange wird unter Berücksichtigung des Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen durchgeführt. Maßgeblich für die Belange des Artenschutzes sind die Vorgaben des § 44 ff. Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in Verbindung mit den Vorgaben der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie der Vogelschutzrichtlinie (VRL). Die in § 44 Abs. 1 BNatSchG genannten Verbote gelten grundsätzlich für alle „besonders geschützten“ Tier- und Pflanzenarten sowie weiterhin für alle „streng geschützten“ Tierarten (inkl. der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) und alle europäischen Vogelarten. In Planungs- und Zulassungsvorhaben gelten jedoch die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nur für die „nach BNatSchG streng geschützten Arten“ sowie für „europäische Vogelarten mit ungünstigem Erhaltungszustand“. Arten mit „besonderem Schutz nach BNatSchG“ sind demnach ausgenommen. Für die übrigen Tier- und Pflanzenarten gilt jedoch, dass sie im Rahmen der Eingriffsregelung mit besonderem Gewicht in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Der art-/gruppenspezifische Untersuchungsraum ragt über den Eingriffsbereich bzw. das Plangebiet hinaus, damit Wirkzusammenhänge zwischen dem Eingriff und dessen Wirkung auf die jeweilige Art ermittelt werden können.

Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Beurteilung des Projekts sind folgende Nutzungen im Plangebiet bedeutsam:

- Offenland: Östlich des „Brandbaches“ und südlich der „Wasserkuppenstraße“ / L 3068 beginnen die landwirtschaftlich genutzten Offenlandbereiche, charakterisiert durch unterschiedliche Grünlandnutzungen. Südlich der „Wasserkuppenstraße“ und des Plangebietes beginnen hier die NATURA 2000-Gebiete, das FFH-Gebiet „Vorderrhön“ (DE 5325-305) und das SPA-Gebiet „Hessische Rhön“ (DE 5425-401).
- Fließgewässers mit Ufervegetation: Hierbei handelt es sich um den „Brandbach“, einem strukturreichen Mittelgebirgsbach, und dessen uferbegleitender Gehölzsaum (Baumreihe).
- Siedlungsbereiche inkl. Verkehrsflächen: Die nördlich und westliche des Plangebiet angrenzenden Siedlungsbereiche mit unterschiedlichen Nutzungen sowie Bauweisen (Landwirtschaftsbetriebe, Mischgebietsbebauung) und zudem kleinflächig, gärtnerisch angelegte und gepflegte Grünflächen.

sowie die innerhalb des Plangebietes bestehende Bebauung und Nutzung (Gewerbe sowie Grünland- sowie Weidenutzung) selbst.

Unter Zugrundelegung der beschriebenen Strukturen im Plangebiet werden die folgenden Artengruppen einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung unterzogen. Sie werden von Artikel 1 der Vogelschutz-Richtlinie erfasst oder in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt:

Artengruppe	Relevanz	Begründung
Farn- und Blütenpflanzen	keine	Bei den wenigen Arten des Anhang IV handelt es sich durchweg um spezialisierte und/oder seltene Arten, deren Ansprüche im Umfeld des geplanten Eingriffs nicht erfüllt werden. Das Vorkommen europarechtlich geschützter Pflanzenarten wurde im Rahmen der Biotoptypenkartierung ausgeschlossen.
Weichtiere	keine	Bei den wenigen Arten des Anhangs IV handelt es sich durchweg um spezialisierte und/oder seltene Arten, deren Ansprüche im Plangebiet nicht erfüllt werden.
Fische und Rundmäuler	keine	Der in wenigen Metern Abstand befindliche „Brandbach“ stellt potenziellen Lebensraum für die Artengruppe dar. Aufgrund der im Plangebiet selbst fehlenden Lebensräume ist jedoch mit keiner Beeinträchtigung der Art zu rechnen.
Käfer	keine	Das westlich befindliche Waldgebiet (Abstand 120 m) sowie die Altbäume entlang des „Brandbaches“ stellen potenziellen Lebensraum der Artengruppe dar. Allerdings ist aufgrund der im Plangebiet selbst fehlenden Lebensräume mit keiner Beeinträchtigung der Art zu rechnen.
Libellen	keine	Bei den wenigen Arten des Anhangs IV handelt es sich durchweg um spezialisierte und/oder seltene Arten, deren Ansprüche im Plangebiet nicht erfüllt werden. Das angrenzende Gewässer (Brandbach) weist im Umfeld des Plangebietes ebenfalls keine geeigneten Habitatstrukturen (Hochstaudenfluren etc.) der Artengruppe auf. Ein Vorkommen wird diesbezüglich ausgeschlossen.
Schmetterlinge	keine	Die im Plangebiet vorhandenen Wiesen/Rasenflächen stellen aufgrund ihrer intensiven Nutzung und Ausprägung (Artenarmut) keinen potenziellen Lebensraum für die Arten des Anhangs IV dar. Eine Beeinträchtigung dieser Artengruppe kann ausgeschlossen werden.
Amphibien	gegeben	Das Plangebiet weist aktuell keine potenziellen Lebensräume der Artengruppe auf. Das im Umfeld befindliche Gewässer sowie Waldflächen stellen jedoch einen Lebensraum verschiedener Amphibienarten dar.
Reptilien	gegeben	Reptilien besiedeln sehr unterschiedliche Lebensräume wie Wälder, Feuchtgebiete, Kulturlandschaften etc., welche auch im Umfeld des Plangebietes vorkommen. Aktuell sind keine der sechs in Hessen vorkommenden Anhang IV-Arten im Umfeld bekannt. Dennoch kann ein Vorkommen nicht gänzlich ausgeschlossen werden.
Vögel	gegeben	Vögel sind weiter zu bearbeiten. Die vorhandenen angrenzenden Gehölzstrukturen sowie Wiesen/Grünlandbestände stellen geeignete Lebensräume im Umfeld sowie im Plangebiet dar.
Fledermäuse	gegeben	Das Plangebiet und auch die im Umfeld befindlichen Siedlungen (Gebäude, Gewerbehallen) stellen Lebensraum für siedlungsbewohnende Fledermäuse dar. Fledermäuse sind daher weiter zu betrachten.
Sonstige Säugetiere	keine	Das Plangebiet selbst stellt aufgrund der fehlenden Habitatausstattung keinen Lebensraum von Säugetieren dar. Ein Vorkommen in Hessen vorkommender FFH-IV-Arten (wie Haselmaus, Hamster oder Wildkatze) im Eingriffsbereich, kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Tabelle 2: Abschichtung der potenziell relevanten Artengruppen

Um ein Vorkommen der o.g. planungsrelevanten Arten zu prüfen, wurde eine Datenrecherche vorgenommen.

Aktuell sind keine Nachweise der für diesen Planungsraum relevanten Tierarten/Tiere im Vorhabenbereich /Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans selbst bekannt. Auch wurden im Zuge eigener Bestandserhebungen (Übersichtbegehungen Sommer/Herbst 2024 und Frühjahr 2025) keine besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten sowie streng geschützte Tierarten der o.g. planungsrelevanten Artengruppen bzw. dessen Lebensräume (Nester, Höhlen etc.) im direkten Vorhabenbereich gesichtet.

Aufgrund der doch eher geringen Biotopausstattung sowie der dauerhaften bestehenden Nutzungen im Plangebiet besteht nach Einschätzung, im Zuge der Übersichtsbegehungen, nur ein „geringes Potenzial“ an Vorkommen planungsrelevanter Arten. Diese werden im nachfolgend kurz beschrieben und bewertet.

Amphibien:

Das Umfeld des Plangebietes stellt aufgrund des angrenzenden „Brandbaches“ sowie nordöstlich in ca. 154 m Abstand vorhandenen kleinen Tümpel und angrenzenden Feuchtgrünlandbeständen einen geeigneten Lebensraum verschiedener Amphibienarten dar.

Die Gesamtartenliste der Amphibien von Deutschland zählt nach KÜHNEL et al. (2009) insgesamt 22 Arten. Zur hessischen Fauna zählen nach AGAR & FENA (2010) 18 Amphibienarten. Hierzu gehören

Feuersalamander	Geburtshelferkröte	Gelbauchunke	Seefrosch
Bergmolch	Laubfrosch	Grasfrosch	Wechselkröte
Kammolch	Knoblauchkröte	Erdkröte	Teichfrosch
Fadenmolch	Moorfrosch	Kleiner Wasserfrosch	
Teichmolch	Springfrosch	Kreuzkröte	

Entsprechend der Bestandsdaten der HLNUG sind keine der 18 Amphibienarten im Umfeld des Vorhabens bzw. im Raum Dietges bekannt.

Eine landesweite, starke Gefährdung der festgestellten Amphibienarten liegt ausschließlich für den Laubfrosch vor. Der Grasfrosch wird in Hessen zudem auf der Vorwarnliste (V) geführt. Eine bundesweite Gefährdung ist für den Laubfrosch ebenfalls gegeben. Sämtliche Arten des Gebietes sind gemäß BNatSchG in Verbindung mit der Bundesartenschutzverordnung besonders geschützt. Als Art, des Anhang IV der FFH-Richtlinie, ist der Laubfrosch streng geschützt.

Avifauna:

Die vorhandenen unterschiedlich geprägten Grünlandbestände im Umfeld des Vorhabens stellen potenziellen Lebensraum verschiedener bodenbrütender Vogelarten dar. Weiterhin dient es als Nahrungshabitat von Nahrungs-/Zug- und sonstigen Gastvögeln. Die Gehölzstrukturen (Baumgruppen/Baumreihen und Hecken) im Umfeld des Vorhabens/Plangebietes stellen ebenfalls potenziellen Lebensraum für Brut- und Rastvögel dar. Zudem beginnen südlich des Plangebietes und der „Wasserkuppenstraße“ die NATURA 2000-Gebiete FFH-Gebiet „Vorderrhön“ und SPA-Gebiet „Hessische Rhön“. Diese stellen Lebensraum verschiedener Vogelarten dar.

Ein konkretes Vorkommen von Brutvögeln (Nester/Bodennester/Bruthöhlen) konnte im Plangebiet jedoch nicht nachgewiesen werden.

Reptilien

Im Plangebiet selbst und näherem Umfeld befinden sich keine potenziellen Lebensräume (sonnige und trockene ruderaler Fluren, Sand-Kiesflächen) wärmeliebender Reptilien, wie insbesondere der Zauneidechse dar. Zauneidechsen, als bezüglich ihrer Lebensraumstrukturen stark anthropogen geprägte Lebewesen, besiedeln Magerbiotope wie Straßenränder, Säume, trockene Übergänge zw. Gebüsch und Wiesen aber auch Siedlungsbiotope.

Aufgrund der Biotopausstattung im Plangebiet selbst sowie angrenzenden Bereichen, ist von einer Eignung als Lebensraum und damit einem Vorkommen der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) im Plangebiet nicht auszugehen. Auch sind konkrete Nachweise nicht bekannt.

Für die fünf weiter in Hessen vorkommenden Anhang-IV Reptilienarten (Schlingnatter, Äskulapnatter, Sumpfschildkröte, Smaragdeidechse und Mauereidechse) stellt der Planungsraum selbst kein geeignetes Habitat bzw. Lebensraum dar. Es kann davon ausgegangen werden, dass das Vorhaben zu keiner Verringerung der auf dieses Gebiet bzw. Umfeld angewiesenen Tierpopulation, hier Reptilien, kommt da keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art in Anspruch genommen werden.

Fledermäuse

Für verschiedenste Fledermausarten stellt der Planungsraum einen potenziellen Lebensraum dar. Die umliegende gut strukturierte Offenlandschaft, der „Brandbach“ mit dem alten Baumbestand, dient als potenzielles Jagdgebiet. Alte Höhlenbäume sowie Gebäude etc. im Umkreis des Plangebietes stellen Quartiermöglichkeiten dar.

Im Plangebiet selbst sind keine Sommer- oder Winterquartiere (Höhlenbäume oder Gebäudequartiere) von Fledermäusen bekannt. Das Bestandsgebäude (Halle) im Plangebiet stellt dennoch potenziellen Lebensraum für Fledermäuse dar. Das Gebäude ist jedoch von dem Vorhaben nicht betroffen und bleibt wie im Bestand erhalten.

Insekten

Die bestehenden z. T. artenreichen Wiesen sowie ruderalen Säume im Umfeld des Plangebietes stellen prinzipiell einen potenziellen Lebensraum für Insekten dar. Aufgrund des Potenzials und der Nutzungen der Frischwiesen kann nicht generell ausgeschlossen werden, dass streng geschützte Arten gemäß des Anhang IV der FFH-Richtlinie vorkommen. Ein Vorkommen wurde bisher allerdings nicht nachgewiesen. Im Plangebiet selbst ist aufgrund der bestehenden Nutzungen (Gewerbe/Produktion sowie Weidenutzung) und der Kleinteiligkeit der Flächen ein Vorkommen von streng geschützten Arten unwahrscheinlich. Es kann ausgeschlossen werden, dass das Vorhaben zu einer Verringerung der auf dieses Gebiet angewiesenen Tierpopulation, hier Insekten kommt, da keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Artengruppe durch das Vorhaben in Anspruch genommen werden und genügend Ausweichhabitate im Umkreis des Vorhabens zur Verfügung stehen.

biologische Vielfalt

Der Begriff „biologische Vielfalt“ oder „Biodiversität“ umfasst laut Bundesamt für Naturschutz

- die Vielfalt der Arten
- die Vielfalt der Lebensräume und
- die genetische Vielfalt innerhalb der Tier- und Pflanzenarten.

Alle drei Bereiche sind eng miteinander verknüpft und beeinflussen sich gegenseitig; bestimmte Arten sind auf bestimmte Lebensräume, das Vorhandensein ganz bestimmter anderer Arten angewiesen. Der Lebensraum wiederum hängt von bestimmten Umweltbedingungen wie Boden-, Klima- und Wasserverhältnissen ab. Die genetischen Unterschiede innerhalb der Arten verbessern schließlich die Chancen der einzelnen Art, sich an veränderte Lebensbedingungen (z. B. durch den Klimawandel) anzupassen.

Wie bereits beschrieben, ist das Plangebiet selbst durch die bestehenden Nutzungen (produzierendes Gewerbe, intensive Beweidung der Grünlandflächen) sowie durch die angrenzenden Verkehrsflächen („Wasserkuppenstraße“ / L 3068) und die nahe liegenden Siedlungsstrukturen bereits stark anthropogen überprägt und vorbelastet. Die biologische Vielfalt im Plangebiet selbst ist „gering“.

Im Plangebiet sind keine Vorkommen artenschutzrelevanter Arten, geschützter Biotop- und invasiver Arten bekannt.

Bewertung, der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Das Plangebiet befindet sich im bzw. am Siedlungsrand des Ortsteils Dietges und ist grundsätzlich durch die hier vorhandenen Nutzungen und charakteristischen Siedlungsbiotope geprägt.

Für das Plangebiet ergibt sich damit eine größtenteils geringe Konfliktsituation. Es sind keine Schutzgebiete oder geschützten Biotope betroffen.

Im Rahmen der Eingriffsminimierung (Ausweisung der überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen, Festsetzungen der zu erhaltenden und zu entwickelnden privaten Grünflächen) wurde der Eingriff in Natur und Landschaft auf ein Minimum begrenzt.

Zudem enthält der vorhabenbezogene Bebauungsplan Festsetzungen zum Schutz von Flora und Fauna sowie grünordnerische Maßnahmen zur Gestaltung und Entwicklung der privaten Grünflächen des Plangebietes. Somit können auch neue Biotopstrukturen und Lebensräume geschaffen werden.

Bei der Vorauswahl der potenziell betroffenen artenschutzrechtlichen, relevanten Artengruppen unter Berücksichtigung der räumlichen Lage und der Habitatausstattung des Plangebietes ergaben sich ausschließlich Qualitäten als Lebensraum für Vögel, Fledermäuse und Amphibien.

Wie bereits beschrieben, kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass die im Planungsraum vorkommenden Wiesen und Säume zur Reproduktion bzw. als Habitat (vor allem von Vögeln) genutzt werden. Es kann jedoch ausgeschlossen werden, dass es durch das Vorhaben zu einer Verringerung, der auf dieses Gebiet angewiesenen Tierpopulationen kommt, da keine Vogelart explizit auf die dort vorhandene Wiese/Weide angewiesen ist. Zudem werden durch die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffen Festsetzungen zum Arten- und Biotopschutz mögliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Tierarten vermieden.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlichen geschützten Arten, sowie der Verantwortung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, wurden zum Arten- und Biotopschutz entsprechend nachfolgende Festsetzungen (Vermeidungsmaßnahmen) getroffen.

- Die Brut- und Setzzeit der wildlebenden Vogelarten ist während der Frühlingsmonate zu berücksichtigen, d. h.: bei Baubeginn zwischen 1. April und 31. August ist der gesamte, bisher landwirtschaftlich bzw. als Wiese genutzte Planungsraum, in zweiwöchigem Abstand, ab Ende März, regelmäßig umzubrechen oder zu mähen.
- Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen lichtempfindlicher Tierarten (Fledermäuse und nachtaktiver Insektenarten) sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich LED-Leuchten, mit optimierter Lichtlenkung, in voll abgeschirmter Ausführung und mit gelblichem Farbspektrum, bis max. 2.500 Kelvin, einzusetzen. Auf einen geringen Blaulichtanteil im Farbspektrum ist zu achten.
- Zur Verhinderung von Vogelschlag an spiegelnden Gebäudefronten bzw. großflächigen Fensterfronten ist für alle spiegelnden Gebäudeteile ab 10 m² die Durchsichtigkeit durch Verwendung transluzenter Materialien oder flächiges Aufbringen von Markierungen (Punktraster, Streifen) zu reduzieren. Zur Verringerung der Spiegelwirkung ist eine Verglasung mit Außenreflexionsgrad von maximal 15 % zulässig.
- Hofabläufe, Hauskellerschächte und ähnliche Anlagen sind durch geeignete Mittel gegen Hineinfallen und Verenden von Kleintieren zu sichern.

Weiterhin wird auf die einzuhaltenden Gesetzgebungen zum Arten- und Biotopschutz hingewiesen:

- Die Beachtung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG gilt auch bei der nachfolgenden konkreten Planumsetzung. Der Vorhabenträger bzw. Bauherr muss den Erfordernissen des Artenschutzes ggf. auch hier Rechnung tragen (Prüfung der Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren, gilt auch für Vorhaben des § 63 HBO).
- Gehölzfällungen/ -entfernungen dürfen nur außerhalb der Brutzeiten von gehölzbrütenden Vogelarten (d.h. ausschließlich zwischen dem 01.10. und 28.02. eines jeden Jahres) erfolgen.

Die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ist nicht gefährdet, im Nahbereich des Plangebietes stehen zudem ausreichend alternative Lebensräume der planungsrelevanten Arten zur Verfügung. Es ergeben sich für die nach BNatSchG streng geschützten Tierarten und die planungsrelevanten Vogelarten keine Schädigungs- oder Störungsverbote gem. § 44, Abs. 1, Nr. 1, 2 und 3 BNatSchG.

Entsprechend der Ausführungen zur geplanten Eingriffsminimierung ist bei Durchführung der Planung unter Berücksichtigung der aufgeführten Maßnahmen mit keinen nachteiligen Wirkungen auf die biologische Vielfalt und den Artenschutz zu rechnen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen werden aufgrund der Vorbelastung/Nutzung des Geltungsbereiches und der daraus resultierenden Artenarmut der Vegetation als „nicht erheblich“ eingestuft. Die vorgenommene Umwandlung der Flächen und die geplante Versiegelung sind im Zuge der Eingriffsregelung als „Eingriff“ zu behandeln.

2.5 Landschaft

Das Plangebiet befindet sich am Ortsrand von Dietges umgeben von Siedlungsstrukturen wie Wohn- und Mischgebietsbebauung, Gewerbeflächen und Verkehrsflächen. Der Orts-/Siedlungsrand von Dietges sowie das Plangebiet selbst sind geprägt durch die vorhandene Bebauung und dessen Nutzungen.

Die umgebende Landschaft ist durch das Relief (Hanglage), die vorhandenen unterschiedlich geprägten Grünlandflächen (Offenland) mit z. T. vorkommenden Gehölzstrukturen entlang von Nutzungsgrenzen sowie der beginnenden Waldflächen westlich der Siedlungsbebauung geprägt.

Das Plangebiet selbst ist im Bereich der bestehenden Bebauung eben, fällt dann mit dem natürlichen Relief nach Osten hin etwas ab. Aufgrund seiner Ausgeräumtheit und Nutzung weist das Gebiet keine hohe Natürlichkeit auf. Landschaftsbildprägende Elemente befinden sich nicht im Plangebiet sowie der näheren Umgebung.

Bewertung, der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Das Plangebiet weist aufgrund seiner Ausgeräumtheit und seinen bestehenden Nutzungen keine hohe Natürlichkeit auf.

Durch die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur Gestaltung der privaten Grünflächen kann im Übergang zum Offenland eine naturnahe Einbindung des Gebietes erhalten und entwickelt werden. Die geplante Bebauung wird sich an die Bestandsbebauung hinsichtlich der baulichen Höhen und Gestaltung (Dachform etc.) orientieren und in das vorhandene Relief eingliedern.

Durch das Vorhaben entstehen somit keine Eingriffe in die freie Landschaft. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie optische Störungen durch das geplante Vorhaben sind nicht zu erwarten.

2.6 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Das Plangebiet liegt am Rand des besiedelten Raumes des Ortsteils Dietges, umgeben von Straßenverkehrsflächen, Mischgebietsbebauung und im Plangebiet selbst von Gewerbeflächen. Das Plangebiet wird bereits als Gewebestandort durch die Firma „MS-Befestigungselemente“ genutzt. Die hier im Plangebiet noch vorhandenen Grünlandflächen unterliegen einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (Beweidung, Mahd).

Flächen die zur Erholung oder zur Freizeit genutzt werden, befinden sich nicht im Plangebiet oder im näheren Umfeld. Die Frei-/Sportflächen des Plangebietes werden z. T. als Freizeit- und Erholungsort genutzt.

Eine Vorbelastung hinsichtlich Staubs ist im Gebiet nicht gegeben. Vorbelastungen hinsichtlich Lärm sind durch die angrenzende Straße (Wasserkuppenstraße/L 3068) sowie der bestehenden Nutzung der Gewerbefläche vorhanden. Jedoch ist von keiner großartigen Belastung der menschlichen Gesundheit hinsichtlich des Lärms auszugehen.

Bewertung, der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Die durch die Umsetzung des Planvorhabens anlagenbedingten Auswirkungen auf den Menschen bedingen sich primär durch die Inanspruchnahme/Verlust von Wiesenflächen, einer dichteren Bausubstanz, sowie damit einhergehenden Veränderungen des Mikroklimas. Diese Auswirkungen sind jedoch als „gering“ zu bewerten. Zeitgleich werden im Rahmen der Planung weitere Flächen, durch die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Grünfestsetzungen, aufgewertet.

Für das Ortsbild und die Erholungseignung bleibt der Bereich des Plangebietes von untergeordneter Bedeutung bzw. werden durch die Planung/das Vorhaben keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes hervorgerufen.

Im Plangebiet sind keine Nutzungen, welche eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung benötigen, vorhanden oder zulässig. Grundsätzlich ist die Einhaltung aller sich aus der TA Lärm ergebenden

Anforderungen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einzuhalten.

Baubedingt kann es im Zuge der Bauaktivitäten zu Erschütterungen, Staubentwicklungen und Baulärm kommen, was zu einer Beeinflussung des Wohlbefindens des Menschen führen kann. Diese möglichen Auswirkungen sind jedoch nur temporär und hauptsächlich auf den Zeitraum der Erschließung des Plangebietes beschränkt. Sie werden als „sehr gering“ bzw. „nicht erheblich“ eingeschätzt.

Durch das Vorhaben werden „keine erheblichen“ Beeinträchtigungen hervorgerufen, die mit negativen Auswirkungen auf die, an der westlich der „Wasserkuppenstraße“ oder südlich angrenzende Misch-/Wohnbebauung verbunden sind. Die geplante Nutzung (Gewerbegebiet) entspricht der Nutzung im Bestand und fügt sich an die bestehenden Nutzungen der Umgebung an.

Bezüglich des Schutzgutes Mensch, menschlicher Gesundheit und Erholung ist von keiner negativen Auswirkung auszugehen.

2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe

Im Plangebiet selbst sowie dem näheren Umfeld sind keine archäologischen Fundstellen, Kultur- oder Bodendenkmäler bekannt. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erweiterung Firma MS-Befestigungselemente“ ist aufgrund der bereits bestehenden gewerblichen Nutzung nicht Teil eines kulturhistorischen Ortsbildes.

Bewertung, der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Im vorliegenden Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurden Festsetzungen zur Gestaltung des Neubaus (Halle) und zur Eingrünung getroffen, um diese in die Umgebung (Ortsrand/Landschaftsbild) einzufügen. Die getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzungen im Plangebiet selbst, dienen der Einbindung der Bebauung in die vorhandenen und angrenzenden Siedlungsstrukturen sowie der vorhandenen Topographie.

Bezügliche des Schutzgutes Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe sind keine negativen Auswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten.

2.8 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Wechselwirkungen im Sinne des § 2 UVPG sind Eingriffsfolgen auf ein Schutzgut, die sich indirekt, d. h.: i. d. R. auch zeitlich versetzt, auf andere Schutzgüter auswirken. Wechselwirkungen werden strenggenommen, wenn es Rückkoppelungseffekte gibt, die dazu führen, dass Veränderungen der Schutzgüter sich wechselseitig und fortwährend beeinflussen. Eine „einmalige“ Sekundärwirkung ist nichts anderes als eine (wenn auch u.U. schwer zu prognostizierende) Eingriffswirkung und sollte im Kontext der schutzgutbezogenen Eingriffsbewertung bereits abgearbeitet sein.

Durch das geplante Vorhaben kommt es zu einer Betroffenheit der v. g. Schutzgüter. Insgesamt gesehen, werden keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere/biologische Vielfalt, Wasser, Luft, Klima, kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter sowie Mensch, menschliche Gesundheit und Erholung prognostiziert.

Über die bereits beschriebenen Auswirkungen hinaus werden keine relevanten Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Umweltauswirkungen festgestellt.

Von einer erheblichen Beeinträchtigung der Schutzgüter Pflanzen und Boden ist aufgrund der bestehenden Vorbelastungen (Nutzungen), anthropogenen Überformung des Gebietes und geringen Biotopausstattung bei Einhaltung der genannten Vermeidungsmaßnahmen bzw. getroffenen Festsetzungen zum Arten- und Biotopschutz sowie zur Begrünung der privaten Freiflächen und Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme nicht auszugehen.

2.9 grenzüberschreitende Auswirkungen des Vorhabens

Grenzüberschreitende Auswirkungen des Vorhabens sind nicht zu erwarten. Das Vorhaben besitzt bedingt Auswirkungen auf die nähere Umgebung. Durch die Erweiterung der Bebauung am Siedlungsrand wird das Landschaftsbild sowie das Mikroklima bzw. die Wahrnehmung des Standortes geringfügig verändert. Durch die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur Eingrünung des Gebietes, Angaben zur Dimensionierung und Gestaltung des geplanten Neubaus, kann das Gebiet gut in den Siedlungsbestand am Ortsrand integriert werden.

Aufgrund der notwendigen Baumaßnahmen zur Umsetzung des Vorhabens, kommt es während der Realisierungsphase zu erhöhten Lärm- und Feinstaubimmissionen, von denen die Anwohner der angrenzenden Siedlungsstrukturen betroffen sein können.

2.10 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in der Abwägung zu berücksichtigen.

Durch die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Firma MS-Befestigungselemente“ getroffenen Festsetzungen, Nutzungen und Hinweise/Empfehlungen, werden keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter des UVPG gegenüber den bereits bestehenden Nutzungen innerhalb des Plangebietes hervorgerufen. Das heißt, es ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden/Fläche, biologische Vielfalt, Wasser, Klima/Luft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter, Landschaftsbild und Mensch.

Aus Gründen der Umweltvorsorge und um die Belange von Natur und Landschaft angemessen zu berücksichtigen, enthält der vorhabenbezogene Bebauungsplan nachfolgende Festsetzungen zum Arten- und Biotopschutz:

- Die Beachtung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG gilt bei der nachfolgenden konkreten Planumsetzung. Der Vorhabenträger bzw. Bauherr muss den Erfordernissen des Artenschutzes ggf. auch hier Rechnung tragen (Prüfung der Artenschutzbelange bei allen genehmigungs-pflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren, gilt auch für Vorhaben des § 63 HBO).
- Gehölzfällungen/-entfernungen dürfen nur außerhalb der Brutzeiten von gehölzbrütenden Vogelarten (d.h. ausschließlich zwischen dem 01.10. und dem 28.02. eines jeden Jahres) erfolgen.
- Die Brut- und Setzzeit der wildlebenden Vogelarten ist während der Frühlingsmonate zu berücksichtigen, d. h.: bei Baubeginn zwischen 1. April und 31. August ist der gesamte, bisher landwirtschaftlich bzw. als Wiese genutzte Planungsraum, in zweiwöchigem Abstand, ab Ende März, regelmäßig umzubrechen oder zu mähen.
- Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen lichtempfindlicher Tierarten (Fledermäuse und nachtaktiver Insektenarten) sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich LED-Leuchten, mit optimierter Lichtlenkung, in voll abgeschirmter Ausführung und mit gelblichem Farbspektrum, bis max. 2.500 Kelvin, einzusetzen. Auf einen geringen Blaulichtanteil im Farbspektrum ist zu achten.
- Zur Verhinderung von Vogelschlag an spiegelnden Gebäudefronten bzw. großflächigen Fensterfronten, ist für alle spiegelnden Gebäudeteile, ab 10 m² ,die Durchsichtigkeit durch Verwendung transluzenter Materialien oder flächiges Aufbringen von Markierungen (Punktraster, Streifen) zu reduzieren. Zur Verringerung der Spiegelwirkung ist eine Verglasung mit Außenreflexionsgrad von maximal 15 % zulässig.
- Hofabläufe, Hauskellerschächte und ähnliche Anlagen sind durch geeignete Mittel gegen Hineinfallen und Verenden von Kleintieren zu sichern.

Weiterhin werden nachfolgende Festsetzungen grünordnerische Festsetzungen getroffen:

- Festgesetzte Flächen zum Erhalt des Grünbestandes (Bestandsbäume) sind während der Baumaßnahmen zu schützen dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Ebenso sind diese angesprochenen Flächen vor jeglicher Beeinträchtigung zu schützen. Bei Abgängigkeit der Bestandsbäume sind diese durch die Pflanzung standortgerechter, heimischer Laubbäume zu ersetzen.
- Innerhalb der ausgewiesenen, privaten Grünfläche mit der Kennzeichnung (a) sind niedrigwachsende, standortgerechte Sträucher zu pflanzen und zu entwickeln.
- Innerhalb der ausgewiesenen Grünfläche mit der Kennzeichnung (b) – Gewässerschutzstreifen – ist das Gelände zum östlich angrenzenden Gewässer hin leicht abzuböschten. Hier ist bis zum Gewässerrande eine artenreiche Wiese zu entwickeln und zu pflegen. Die Fläche ist mit einer gebietsheimischen Saatgutmischung (Frischwiese mit 30% Blumen und 70% Gräser, Herkunftsgebiet HK 21 – Hessisches Bergland) anzusäen und durch eine extensive Bewirtschaftung, als Frischwiese zu entwickeln. Im Zuge der extensiven Bewirtschaftung ist eine ein- bis zweischürige Mahd pro Jahr mit Abräumen des Mahdgutes vorzunehmen. Eine Düngung der Fläche bzw. der Frischwiese ist nicht zulässig.

- Die nichtbefestigten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Hierbei sind Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen von mehr als 1 m² Fläche nicht zulässig.

Von einer erheblichen Beeinträchtigung der Schutzgüter Pflanzen und Boden ist aufgrund der bestehenden Vorbelastungen bzw. der bestehenden Nutzung des Gebietes als Gewerbefläche nicht auszugehen.

Bei Einhaltung der genannten Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen bzw. Festsetzungen zum Arten- und Biotopschutz und Grünordnung können auch artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen, der im Umfeld vorkommenden Tierarten und Lebensräume, vermieden werden.

Eine zusätzliche Ausgleichserfordernis ergibt sich aufgrund der notwendigen Baumfällungen sowie der Überformung des Grünlandbestandes und der zusätzlichen Versiegelung von natürlichen Böden.

3 Eingriffs- und Ausgleichsplanung

3.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Die Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs-/Kompensationsbedarfs wurde unter Anwendung der Hessischen Kompensationsverordnung (KV Hessen 2018) erstellt. Dazu werden die Bestandsflächen und anschließenden Planungsflächen (Biotope) innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erweiterung Firma MS-Befestigungselemente“ gegenübergestellt.

In den folgenden Tabellen werden entsprechend der Hessischen Kompensationsflächen (KV 2018) die Biotope bilanziert und dargestellt.

Blatt Nr. **Ausgleichsberechnung nach § 15ff BNatSchG, § 7 HAGBNatSchG und KV (ggf. zusätzliche Zeilen vor den Zeile 16 bzw. 24 einfügen)**
Bez. der Maßnahme, Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück (Blätter f. jede Maßnahme, jedes Flurstück, Zusatzbewertung pro Typ)
 VB-Plan "Erweiterung Firma MS Befestigungselemente" Dietges (Gemarkung Dietges, Flur , Flurstücke 1/3 und 1/2

Nutzungstyp nach Anlage 3 KV					WP /qm	Fläche je Nutzungstyp in qm					Biotopwert [WP]				Differenz [WP]	
ggfs. ankreuzen, ob gesetzl. Schutz, LRT oder Zusatzbewertung						vorher		nachher			vorher Sp. 3 x Sp. 4		nachher Sp. 3 x Sp. 6		Sp. 8 - Sp. 10	
Teilfläche Nr.	Typ-Nr	Bezeichnung Kurzform		§30 LRT	Zus- Bew	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
1	2a	2b		2c	2d	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
gliedern in 1. Bestand u. 2. n. Ausgleich					Übertr.v.Bl. Nr.											
1. Bestand vor Eingriff																
	4.110	Einzelbaum einheimisch, standortgerecht, Obstbaum				34	30			1020	0			1020		
		Flächenkorrektur					-30			0	0			0		
	6.220	Intensiv genutzte Weide				21	875			18375	0			18375		
	6.220	Intensiv genutzte Weide			2	23	2483			57109	0			57109		
	9.120	artenreiche Saumvegetation feuchter Standorte				53	234			12402	0			12402		
	9.123	Artenarme oder nitrophytische Ruderalvegetation				25	135			3375	0			3375		
	10.510	versiegelte Flächen (Asphalt, Beton)				3	1936			5808	0			5808		
	10.710	Dachfläche nicht begrünt				3	1369			4107	0			4107		
	11.221	gärtnerisch gepflegte Anlage im besiedelten Raum				14	64			896	0			896		
										0	0			0		
2. Zustand nach Ausgleich / Ersatz																
	4.110	Einzelbaum einheimisch, standortgerecht, Obstbaum				34		18		0	612			-612		
		Flächenkorrektur						-18		0	0			0		
	6.340	Frischwiesen mäßiger Nutzungsintensität (Planung)				35		854		0	29890			-29890		
	9.120	artenreiche Saumvegetation feuchter Standorte				53		234		0	12402			-12402		
	10.510	versiegelte Flächen (Asphalt, Beton)				3		1936		0	5808			-5808		
	10.510	versiegelte Flächen (Asphalt, Beton) (Planung)				3		953		0	2859			-2859		
	10.520	nahezu versiegelte Flächen, Pflaster (Planung)				3		19		0	57			-57		
	10.530	Schotter- /Sand- /Kiesflächen (Planung)				6		21		0	126			-126		
	10.710	Dachfläche nicht begrünt				3		1369		0	4107			-4107		
	10.710	Dachfläche nicht begrünt ((Planung))				3		1646		0	4938			-4938		
	11.221	gärtnerisch gepflegte Anlage im besiedelten Raum				14		64		0	896			-896		
Summe/ Übertrag nach Blatt Nr.							7096	0	7096	0	103092	0	61695	0	41397	0
Zusatzbewertung (Siehe Blätter Nr.:)																
Anrechenbare Ersatzmaßnahme (Siehe Blätter Nr)																
Su																
41397																
Auf dem letzten Blatt: Umrechnung in EURO Summe EURO										Kostenindex KI +reg. Bodenwertant, =KI+rBwa		0,55 EUR 0,55 EUR		22.768,35		
Ort, Datum und Ihre Unterschrift für die Richtigkeit der Angaben																
Die grauen Felder werden von der Naturschutzbehörde benötigt, bitte nicht beschriften!																
EURO Ersatzgeld																

Entsprechend der Gegenüberstellung der Bestands- und Planungsflächen ist zu erkennen, dass aufgrund der im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Firma MS-Befestigungselemente“ zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft, ein Ausgleichs-/Kompensationsdefizit von 41.397 Biotopwertpunkten (WP) verbleibt.

3.2 Eingriffskompensation

Entsprechend der Eingriffs-/ Ausgleichbilanz nach der Hessischen Kompensationsverordnung (KV 2018) verbleibt ein Ausgleichsdefizit von 41.397 Biotopwertpunkten.

Zum Ausgleich des verbleibenden Kompensationsbedarfes stehen dem Vorhabenträger verschiedene Flächen im Nahbereich des Geltungsbereiches für die Durchführung von Ersatz- bzw. Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung. Eine Abstimmung hinsichtlich der Eignung und Festsetzung der Fläche erfolgt aktuell mit der zuständigen Naturschutzbehörde. Nach erfolgter Abstimmung und Festlegung der Fläche und der darauf durchzuführenden Maßnahmen wird diese in den Satzungsunterlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hinsichtlich der Darstellung und in den Festsetzungen ergänzt.

Der Verursacher kann so gemäß § 15 BNatSchG seiner Pflicht zur vollständigen Kompensation von aus dem Vorhaben zu erwartenden Eingriffen nachgekommen.

4 Zusätzliche Angaben

4.1 Alternative Planungsmöglichkeiten / Gründe für die getroffene Wahl

Die Fortführung bestehender Siedlungsstrukturen, wie hier im Ortsteil Dietges, ist aus städtebaulicher Sicht konsequent. Die Ausweisung des Plangebietes als Gewerbegebiet entspricht der Fortführung der bestehenden Bebauung entlang der „Wasserkuppenstraße“ bzw. vorhandenen Nutzung im Plangebiet selbst sowie der städtebaulichen Abschichtung zur westlich und nördlich befindlichen Mischgebietsbebauung.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine Erweiterung einer bestehenden Produktions-/Gewerbefläche der Firma „MS-Befestigungselemente“.

Die Firma „MS-Befestigungselemente“ ist seit über 25 Jahren hier an diesem Standort ansässig. Die vorhandene Bebauung und Nutzung wurde über Baugenehmigungsverfahren rechtlich gesichert und soll jetzt im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes auch im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Eine Alternative zu dieser Ausweisung gibt es nicht.

Der aktuell noch unbebaute, östliche Teil des Änderungsbereichs betrifft die an der Bestandshalle angrenzende Wiese. Dieser Bereich soll nun zur Ermöglichung einer Erweiterung des Firmenstandortes, ebenfalls als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden.

Die Firma „MS-Befestigungselemente GmbH“ ist mit ihrer Betriebsstätte hier im OT Dietges an der „Wasserkuppenstraße“ / L3068 ein seit Jahren ortsansässiges Unternehmen und gehört zu den in Deutschland größten Industrienägel-Herstellern. Dieses mittelständige Unternehmen, welches rund 20 Mitarbeiter beschäftigt, möchte die sich östlich der Halle befindliche Grünfläche nutzen, um zu expandieren. Mit Hilfe des geplanten Anbaus sollen die Produktions- und Lagerstätten des Betriebes ausgebaut werden. Diese Erweiterung dient vor allem der Standortsicherung der Firma hier im Ortsteil Dietges. Ein Neubau einer Produktionshalle an einem anderen Standort ist aus betriebstechnischen Abläufen nicht möglich. Zudem wären die Kosten hierfür nicht tragbar.

Aus diesen Gründen ist ein Alternativstandort zur geplanten Erweiterung der Firma „MS-Befestigungselemente“ nicht gegeben. Ist eine Erweiterung hier am Standort nicht möglich, können der Standort und die Entwicklung der Firma nicht mehr gesichert werden.

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Firma MS-Befestigungselemente“ hier an dem Standort soll damit erstmal Planungsrecht und Planungssicherheit für die Erweiterung der Firma geschaffen werden.

4.2 Erhebliche nachteilige Auswirkungen

Aufgrund fehlender Summationseffekte mit anderen Vorhaben im Umfeld des Plangebietes werden erhebliche nachteilige Auswirkungen nicht erwartet. Auch bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass die

entstehenden Umweltauswirkungen bei der Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens im Hinblick auf eine wirksame Umweltvorsorge nach dem Fachrecht zu berücksichtigen sind.

4.3 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf aufgetretene Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Bestandsaufnahmen und Bewertungen des vorliegenden Umweltberichts basieren auf aktuellen Felderhebungen zur Pflanzen- und Tierwelt, auf der Auswertung vorhandener Unterlagen (Höhenschichtbild, Bodenkarten, Grundwasserkarten, Schutzgebietsausweisungen, Faunadaten etc.) und Internetrecherchen sowie den eingegangenen Informationen der Fachbehörden im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Defizite bei der Grundlagenermittlung sind nicht erkennbar.

4.4 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 und Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, NATURA 2000-Gebiete, Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter

Eine Anfälligkeit, der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben und Nutzungen für schwere Unfälle oder Katastrophen, ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Tier/ Pflanzen/ Biologische Vielfalt, Fläche/ Boden, Wasser, Klima/ Luft, Landschaftsbild, Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sowie auf NATURA 2000-Gebiete durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind ebenfalls nicht zu erwarten.

4.5 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden/ Städte 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 Städte und Gemeinden sollen dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB nutzen. Hierzu ist anzumerken, dass es keine bindenden gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Zeitpunktes und des Umfanges des Monitorings gibt. Art und Umfang, der zu ziehenden Konsequenzen, sind im Gesetz nicht festgelegt.

In eigener Zuständigkeit kann die Marktgemeinde Hilders im vorliegenden Fall nicht viel mehr tun, als die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu beobachten, was ohnehin Bestandteil einer verantwortungsvollen Gemeindeentwicklung ist. Ein sinnvoller und wichtiger Ansatzpunkt kann z.B. sein, festzustellen ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich (Grünordnerische Festsetzungen sowie Maßnahmen zum Arten- und Biotopschutz) umgesetzt wurden.

Weiterhin sind bodenbezogene Überwachungsmaßnahmen im Zuge der Eigenüberwachung bei der Durchführung/Umsetzung der Bauleitplanung durch die Marktgemeinde Hilders zu kontrollieren. Hierzu gehört die Kontrolle von:

- Nutzung vorhandener Wege und vorrangige Belegung von bereits versiegelten und vegetationslosen bzw. gestörten Flächen für die Anlage von Lagerflächen, Baustelleneinrichtungen etc.
- Vermeidung und Minimierung von baubedingten Belastungen sowie Schadstoffeinträgen durch generelle Durchführung von Bodenschutz nach DIN 18300 und Schutzmaßnahmen nach DIN 18915 sowie Einhaltung entsprechender Bestimmungen und Regeln der Technik für den Baubetrieb.
- Rekultivierung temporär beanspruchter Flächen. Bei der Rekultivierung wird vor dem Auftrag des Oberbodens der anstehende Boden tief aufgelockert.
- Unbedingte Vermeidung von Schadstoffeinträgen (Öl, Treibstoffe, Beton etc.) in Oberflächengewässer und Grundwasser.

Solange die Marktgemeinde Hilders keinen Anhaltspunkt dafür hat, dass die Umweltauswirkungen von den bei der Planaufstellung prognostizierten nachteiligen Umweltauswirkungen abweichen, besteht in der Regel keine Veranlassung für spezifische, weitergehende Überwachungsmaßnahmen.

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 (Kontrolle alle zwei Jahre durch die Gemeinde).

4.6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist bis auf weiteres von einer gleichbleibenden Nutzung des Gebietes auszugehen. Daher sind bei einer Null-Lösung keine negativen Umweltauswirkungen auf das Untersuchungsgebiet zu erwarten. Dabei würde die derzeit vorhandene Wiese/Grünland im Plangebiet erhalten bleiben und eine weitere Flächenversiegelung, im Zuge des geplanten Neubaus, vermieden. Auswirkungen auf Boden- und Wasserhaushalt bleiben bei Nicht-Durchführung aus.

Allerdings würde eine Nicht-Durchführung zu Schwierigkeiten in den betrieblichen Abläufen der Firma „MS-Befestigungselemente GmbH“ führen. Was aufgrund der hohen und stetig wachsenden Auftragslage zu weiteren betrieblichen Schwierigkeiten (erschwerter Lieferbedingungen, Nichteinhaltung von Aufträgen etc.) führen kann und somit die Firma in wirtschaftliche Schieflage gerät.

5 allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit dem zugrundeliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Firma MS-Befestigungselemente“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der Firma „MS-Befestigungselemente GmbH“ hier im Bereich der noch unbebauten Teilfläche des Plangebietes/Geltungsbereiches geschaffen werden. Zur Untersuchung der von dem Bauleitplanverfahren begründeten Umweltauswirkungen wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Deren Ergebnisse werden im vorliegenden Umweltbericht zusammengefasst.

Demnach werden durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Firma MS-Befestigungselemente“ keine erheblichen Betroffenheiten der Schutzgüter des UVPG gegenüber den bereits bestehenden Nutzungen und rechtlich gesicherten Bestandsbebauung innerhalb des Plangebietes/Geltungsbereiches hervorgerufen.

Das heißt, es ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Fläche, biologische Vielfalt, Wasser, Luft/Klima, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter, Landschaftsbild sowie Mensch, menschliche Gesundheit und Erholung.

Die vorliegende Planänderung führt zudem zu keiner Veränderung der klimatischen oder lufthygienischen Situation.

Visuelle Wechselwirkungen zwischen dem Plangebiet bzw. dem Planvorhaben mit Kulturlandschaftsbereichen oder Bau- und Bodendenkmälern sind nicht gegeben. Bodenrechtliche Spannungen mit Bergwerksfeldern werden nicht ausgelöst. Das Ortsbild wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt, landschaftsprägende Elemente sind ebenfalls nicht betroffen. Durch im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen grünordnerischen Festsetzungen kann ein ortstypischer und naturnaher Übergang zwischen Bebauung und Landschaft geschaffen werden

Vorwiegend handelt es sich bei dem Plangebiet selbst um einen Lebensraum mit geringer biologischer Vielfalt mit einem geringen Vorkommen potenziell planungsrelevanter Arten. Durch die Einhaltung der getroffenen Festsetzungen zum Arten- und Biotopschutz sowie der Maßnahmen zur Begrünung der privaten Grundstücke wird die biologische Vielfalt im Plangebiet erhalten und geringfügig erhöht, es werden Lebensräume geschaffen und eine mögliche Beeinträchtigung, der im Umfeld befindlichen Lebensräume und Artenvorkommen, kann vermieden werden.

Von einer erheblichen Beeinträchtigung der Schutzgüter Pflanzen und Boden ist aufgrund der bestehenden Vorbelastungen (Nutzungen), anthropogenen Überformung des Gebietes und geringen Biotopausstattung bei Einhaltung der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan genannten Vermeidungsmaßnahmen bzw. getroffenen Festsetzungen zum Arten- und Biotopschutz sowie zur Begrünung der privaten Freiflächen und Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme nicht auszugehen.

Die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen zur Begrünung der privaten Grundstücksflächen dienen der besseren Eingrünung des Plangebietes, der Erhöhung der Strukturvielfalt am Standort selbst und der Schaffung bzw. dem Erhalt von Lebensräumen.

Eingriffs-/Ausgleichplanung

Durch die Umsetzung des Vorhabens bzw. des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes kommt es bei Einhaltung der festgesetzten Schutz-/Vermeidungsmaßnahmen und Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Umsetzung der Vorhaben- und Erschließungsplanung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft bzw. auf die Schutzgüter Tier/Pflanzen/biologische Vielfalt, Mensch (menschliche Gesundheit) und Bevölkerung, Wasser, Klima/ Luft, Landschaftsbild, sowie Kultur- und Sachgüter. Selbst der Eingriff in das Schutzgut Boden aufgrund der Versiegelung ist hier im Plangebiet als „nicht erheblich“ zu bewerten.

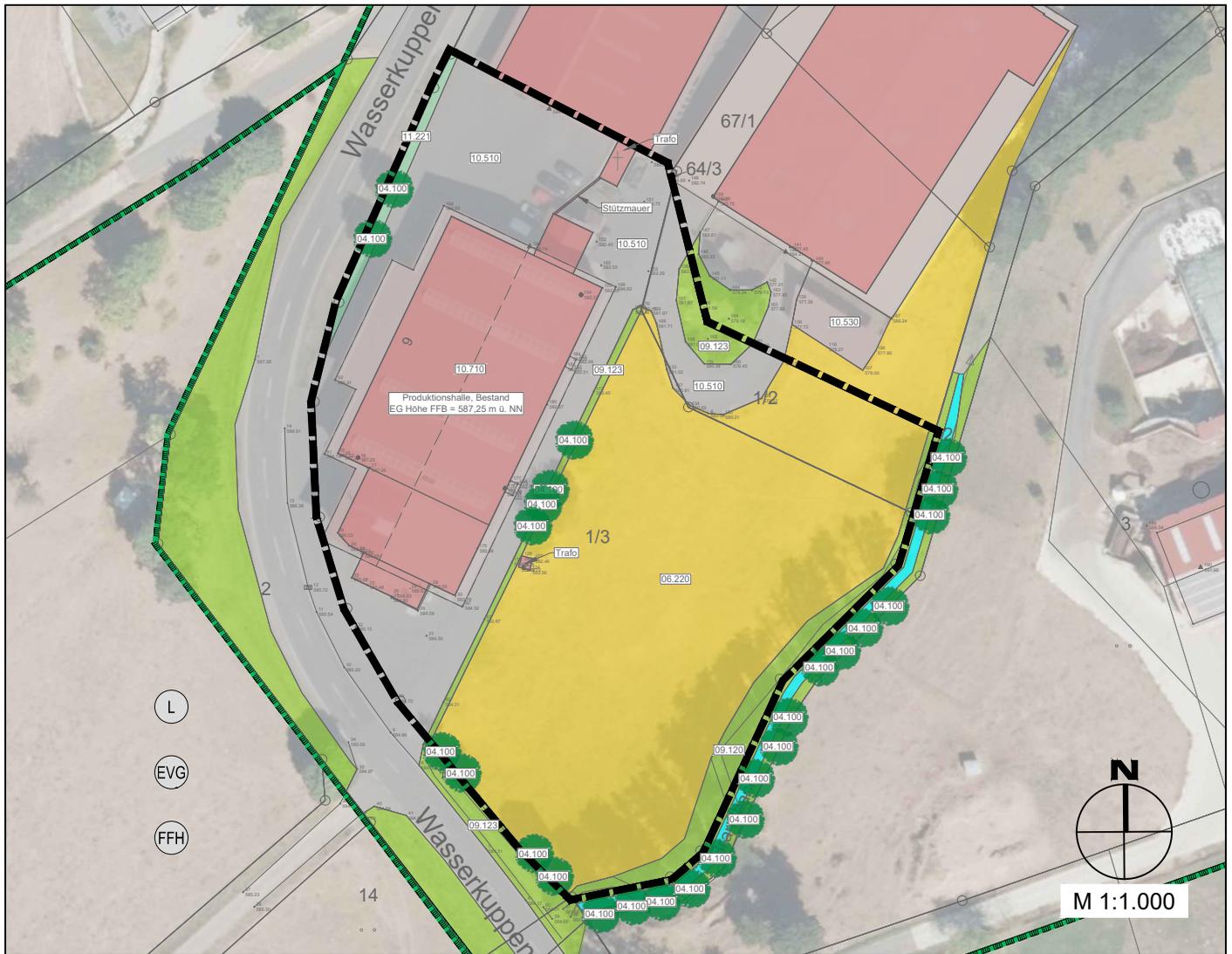
Aus Gründen der Umweltvorsorge und um die Belange von Natur und Landschaft angemessen zu berücksichtigen, sind die notwendigen Rodungen (vier Bäume) sowie die Inanspruchnahme des Grünlandbestandes/Weide als Eingriff zu bewerten und entsprechend zu kompensieren. Weiterhin sind die Inanspruchnahme des natürlichen Bodens durch Überbauung/Versiegelung ebenfalls in der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt.

Im Ergebnis verursacht der Bebauungsplan einen verbleibenden Eingriff in Natur und Landschaft mit einem Kompensationsdefizit von 41.397 Biotopwertpunkten (WP). Hierfür wird in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde eine entsprechende Ausgleichsfläche und -maßnahme festgesetzt. Die Darstellung sowie die Festsetzungen zur Maßnahme werden in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan vor Satzungsbeschluss übernommen.

Die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft sind somit als „vollständig ausgeglichen“ zu betrachten.

6 Referenzliste der verwendeten Quellen

- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (Stand: 2025) BodenViewer Hessen, bodenviewer.hessen.de
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2025): NaturegViewer: www.natureg.hessen.de
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, o.J.): GruSchu - <http://gruschu.hessen.de/mapapps/resources/apps/gruschu/index.html?lang=de>
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, o.J.): LärmViewer Hessen - <http://laerm.hessen.de/mapapps/resources/apps/laerm/index.html?lang=de>
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2024): Umweltatlas - Hessen http://atlas.umwelt.hessen.de/servlet/Frame/atlas/geologie/geo/struktur_txt.htm
- Hessisches Landesamt für Denkmalpflege (2019): DenkXweb Kulturdenkmäler in Hessen, Wiesbaden
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV, 2013): 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, 2018): Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ausgleichsabgaben (Kompensationsverordnung – KV)
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV 2011): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV 2015): Hessische Biodiversitätsstrategie
- Klausing O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt. Wiesbaden
- Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Firma MS-Befestigungselemente“, Planungsbüro KH Planwerk GmbH, Erfurt, Stand 05/2025
- umweltrelevante Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange der durchgeführten Behördenbeteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Firma MS-Befestigungselemente“ im Zeitraum März/April 2025



LEGENDE

	04.100	Einzelbaum	10 Stk.
	06.220	Intensiv genutzte Weiden	3.358 m ²
	09.120	Artenreiche Saumvegetation feuchter Standorte	234 m ²
	09.123	Artenarme oder nitrophytische Ruderalvegetation	135 m ²
	10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen	1.936 m ²
	10.710	Dachfläche nicht begrünt	1369 m ²
	11.221	Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich, arten- und strukturarme Hausgärten	64 m ²
		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)	7.096 m²

NACHRICHTLICH

	143 15	Kataster
	05.210	Bäche (auch nach Renaturierung)
	10.530	Schotter-, Kies- und Sandflächen



Marktgemeinde Hilders
 Landkreis Fulda
 OT Dietges

Bestandsflächenplan zum Bebauungsplan
 "Erweiterung Firma MS-Befestigungselemente" im OT Dietges

Anlage 2

Blatt Nr. **Ausgleichsberechnung nach § 15ff BNatSchG, § 7 HAGBNatSchG und KV (ggf. zusätzliche Zeilen vor den Zeile 16 bzw. 24 einfügen)**

Bez. der Maßnahme, Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück (Blätter f. jede Maßnahme, jedes Flurstück, Zusatzbewertung pro Typ)
 VB-Plan "Erweiterung Firma MS Befestigungselemente" Dietges (Gemarkung Dietges, Flur , Flurstücke 1/3 und 1/2

Nutzungstyp nach Anlage 3 KV					WP /qm	Fläche je Nutzungstyp in qm				Biotopwert [WP]				Differenz [WP]			
ggfs. ankreuzen, ob gesetzl. Schutz, LRT oder Zusatzbewertung						vorher		nachher		vorher		nachher					
Teilfläche Nr.	Typ-Nr	Bezeichnung Kurzform	§30 LRT	Zus-Bew	Sp. 3 x Sp. 4		Sp. 3 x Sp. 6		Sp. 8 - Sp. 10								
1	2a	2b	2c	2d	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		
gliedern in 1. Bestand u. 2. n. Ausgleich					Übertr.v.Bl. Nr.												
1. Bestand vor Eingriff																	
	4.110	Einzelbaum einheimisch, standortgerecht, Obstbaum			34	30				1020		0		1020			
		Flächenkorrektur				-30				0		0		0			
	6.220	Intensiv genutzte Weide			21	875				18375		0		18375			
	6.220	Intensiv genutzte Weide		2	23	2483				57109		0		57109			
	9.120	artenreiche Saumvegetation feuchter Standorte			53	234				12402		0		12402			
	9.123	Artenarme oder nitrophytische Ruderalvegetation			25	135				3375		0		3375			
	10.510	versiegelte Flächen (Asphalt, Beton)			3	1936				5808		0		5808			
	10.710	Dachfläche nicht begrünt			3	1369				4107		0		4107			
	11.221	gärtnereisch gepflegte Anlage im besiedelten Raum			14	64				896		0		896			
										0		0		0			
2. Zustand nach Ausgleich / Ersatz																	
	4.110	Einzelbaum einheimisch, standortgerecht, Obstbaum			34			18		0		612		-612			
		Flächenkorrektur						-18		0		0		0			
	6.340	Frischwiesen mäßiger Nutzungsintensität (Planung)			35			854		0		29890		-29890			
	9.120	artenreiche Saumvegetation feuchter Standorte			53			234		0		12402		-12402			
	10.510	versiegelte Flächen (Asphalt, Beton)			3			1936		0		5808		-5808			
	10.510	versiegelte Flächen (Asphalt, Beton) (Planung)			3			953		0		2859		-2859			
	10.520	nahezu versiegelte Flächen, Pflaster (Planung)			3			19		0		57		-57			
	10.530	Schotter- /Sand- /Kiesflächen (Planung)			6			21		0		126		-126			
	10.710	Dachfläche nicht begrünt			3			1369		0		4107		-4107			
	10.710	Dachfläche nicht begrünt ((Planung))			3			1646		0		4938		-4938			
	11.221	gärtnereisch gepflegte Anlage im besiedelten Raum			14			64		0		896		-896			
Summe/ Übertrag nach Blatt Nr.						7096	0	7096	0	103092	0	61695	0	41397	0		
Zusatzbewertung (Siehe Blätter Nr.: _____)																	
Anrechenbare Ersatzmaßnahme (Siehe Blätter Nr _____)																	
Su														41397			
Ort, Datum und Ihre Unterschrift für die Richtigkeit der Angaben										Auf dem letzten Blatt: Umrechnung in EURO Summe EURO		Kostenindex KI +reg. Bodenwertant. =KI+rBwa		0,55 EUR 0,55 EUR		22.768,35	
Die grauen Felder werden von der Naturschutzbehörde benötigt, bitte nicht beschriften!														EURO Ersatzgeld			

Zusatzbewertung:
 2 Ausgleich Inanspruchnahme natürlicher Böden durch Überbauung