



Auftraggeber

Schäfer Landtechnik
Inh. Musaj Osmani
Wehrweg 1
34549 Edertal-Wellen

über

ELF20 Architektur + Stadtplanung
Engelmann Löhrlin GbR
Obere Königsstraße 10
34117 Kassel

Auftragnehmer

EGL - Entwicklung und Gestaltung
von Landschaft GmbH
Ludwig Erhard Straße 8
34131 Kassel

Stand: 30.04.24

M.Sc. Landschaftsplanung Florian Paech
M.Sc. Geographie Helen Schmidt



Projekt: Umweltbericht zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 in Edertal-Wellen

Umweltbericht nach §2a BauGB

Entwurf

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Beschreibung des Vorhabens mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden	1
1.1	Inhalt und Ziele der Planung	1
1.1.1	Standort, Art und Umfang des Vorhabens	1
1.1.2	Bedarf an Grund und Boden	2
1.1.3	Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten	2
1.1.4	Angewandte Untersuchungsmethoden	3
1.1.5	Beschreibung der Festsetzungen der Planung	3
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung.....	4
1.3	Nutzung erneuerbarer Energien sowie Energieeinsparung.....	6
2.	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung bzw. zum Ausgleich	6
2.1	Boden und Wasserhaushalt	6
2.1.1	Klima.....	8
2.1.2	Tiere und Pflanzen	8
2.1.3	Landschaft.....	13
2.1.4	Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete.....	13
2.1.5	Bevölkerung, Wohnen, Erholung.....	14
2.1.6	Kultur- und sonstige Sachgüter	15
3.	Eingriffs- und Ausgleichsplanung.....	15
4.	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nicht-Durchführung der Planung.....	22
5.	Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	23
6.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	23
6.1	Quellen und Literatur:	25

1. Beschreibung des Vorhabens mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

1.1 Inhalt und Ziele der Planung

Die Firma Schäfer Landtechnik ist in der Gemeinde Edertal im Ortsteil Wellen ansässig und plant eine Betriebsvergrößerung des bestehenden Gewerbebetriebs. Derzeit ist die Errichtung einer Halle auf dem Grundstück geplant. Da das Vorhabengrundstück derzeit über keinen rechtsgültigen Bebauungsplan verfügt, hat die Gemeindevertretung Edertal einen Aufstellungsbeschluss zur städtebaulichen Ordnung des Geländes gefasst. Aus diesem Grund soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4 in Edertal-Wellen erstellt werden. Die Fläche des Vorhabengrundstücks umfasst das Flurstück 1/1 (Flur 14) und beträgt 5.840 m².

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB beschrieben und bewertet werden. Dabei ist gemäß § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen. Nähere Erläuterungen zu den Zielen der Planung werden in Kapitel 1 der Begründung zum Bebauungsplan ausführlich beschrieben, so dass an dieser Stelle auf eine Wiederholung verzichtet wird.

1.2 Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Der Ortsteil Wellen (Gemeinde Edertal) befindet sich nord-östlich der Stadt Bad Wildungen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt am östlichen Ortseingang von Wellen (Abb. 1). Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Wiese. Das Gebiet weist ein leichtes Gefälle von Nordwesten nach Süden auf und ist im Vergleich zu den umliegenden Grundstücken abgesenkt.

Das Plangebiet markiert den städtebaulichen Abschluss des sowohl nördlich als auch westlich gelegenen Wohngebiets mit Mehr- und Einfamilienhäusern. Im Osten grenzt eine Wiesenfläche an das Plangebiet. Im Süden wird das Gebiet von der Geismarer Straße (L 3383) und im Westen durch den Schulackerweg begrenzt.

Die Firma Schäfer Landtechnik ist in der Gemeinde Edertal im Ortsteil Wellen ansässig und führt den Betrieb auf dem Grundstück an der Kreuzung Wehrweg – Geismarer Straße (südl. des Plangebietes). Aufgrund der städtebaulichen Situation sind keine Entwicklungsmöglichkeiten gegeben. Aus diesem Grund wurde in der unmittelbaren Nachbarschaft ein neues Grundstück erworben, um eine notwendige Betriebsvergrößerung zu ermöglichen. Das Vorhabengrundstück verfügt derzeit über keinen rechtsgültigen Bebauungsplan, sodass die Gemeindevertretung Edertal am 04.05.23 einen Aufstellungsbeschluss zur städtebaulichen Ordnung des Geländes gefasst hat.

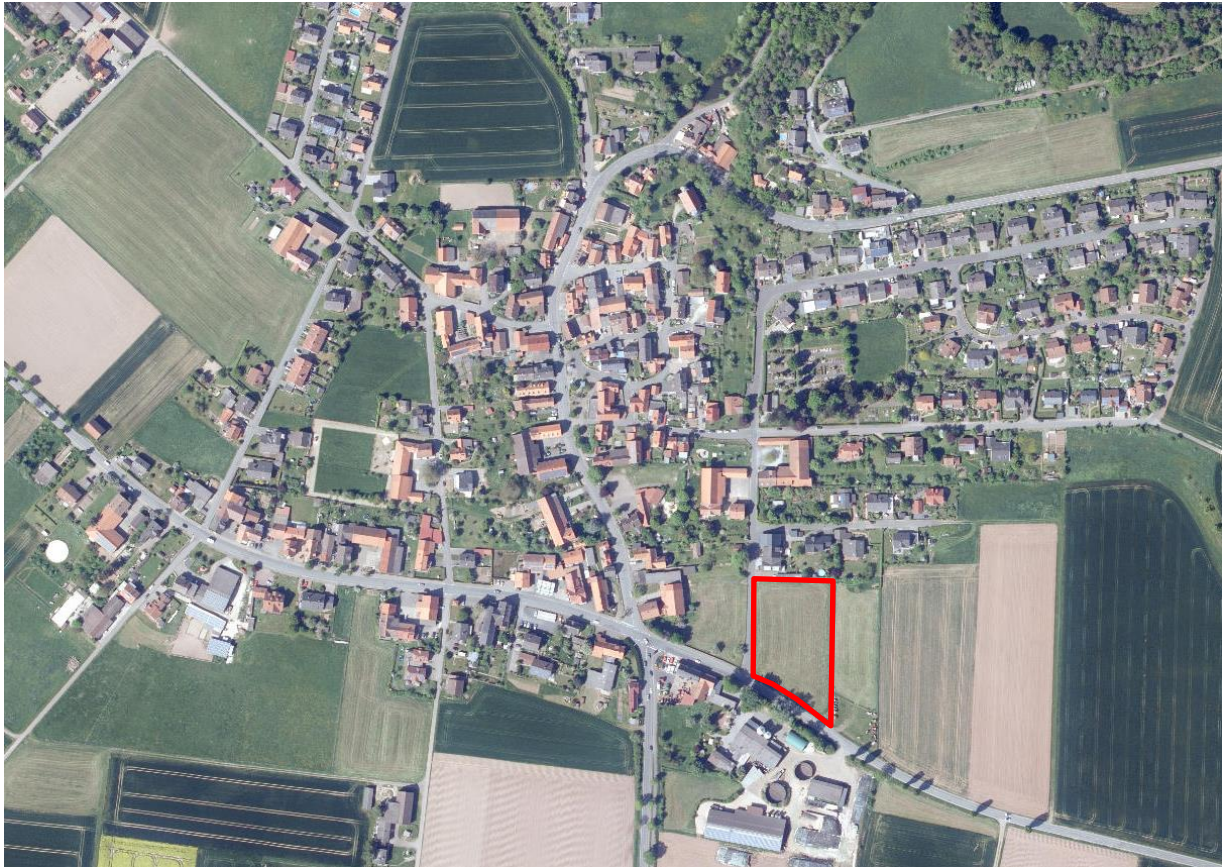


Abb. 1: Lage des Plangebietes, rot umrandet (eigene Darstellung auf Basis von Natureg, genordet, unmaßstäblich).

Naturräumlich liegt das Plangebiet in der Teileinheit 341.51 „Wegaer Ederau“ (Haupteinheit 341 „Ostwaldecker Randsenken“) (Natureg Hessen).

1.2.1 Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 5.840 m². Er beinhaltet das Flurstück 1/1 (Flur 14) in der Gemarkung Wellen. Gemäß der vorliegenden Freiflächenplanung (Stand 01.2023) wird im Rahmen des Bauvorhabens eine Fläche von insgesamt 4.166 m² zur Versiegelung vorgesehen.

1.2.2 Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Da es sich um ein privates Grundstück handelt, wurden keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Betracht gezogen. Planungsalternativen innerhalb des Geltungsbereiches sind bei der Änderung des Bebauungsplanes miteinzubeziehen und abzuwiegen. Ein alternativer Standort steht dem Vorhabenträger jedoch nicht zur Verfügung.

1.2.3 Angewandte Untersuchungsmethoden

Die folgenden vorhandenen Planungsvorgaben, Rahmenplanungen, Fachgutachten, Daten und Untersuchungen werden für den Umweltbericht zugrunde gelegt und zusammengefasst:

- Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Edertal 2018
- Regionalplan Nordhessen (RP) 2009
- Landschaftsrahmenplan Nordhessen (LRP) 2000 (veröffentlicht 2001)
- Natureg (Hessisches Naturschutzinformationssystem- Regierungspräsidium Kassel)
- Bundesamt für Naturschutz (BfN) – Schutzgebietsinformationen
- Faunistische Begutachtung durch das Büro EGL (05.10.2023)
- Geologie-Viewer (Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG))
- Boden-Viewer (Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG))
- HWRM-Viewer (Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG))
- Schutzgebietsverordnung zum LSG „Auenverbund Eder“ vom 01.04.1993

1.2.4 Beschreibung der Festsetzungen der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 4 Edertal-Wellen stellt ein konkretes Vorhaben dar und ist somit umsetzungsorientiert. Die Festsetzung der Planung orientiert sich daher an dem Entwicklungskonzept des Vorhabenträgers. Die Ausweisung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt in Form eines durch Baugrenzen definierten Baufeldes. Die Baugrenzen sind hierbei geringfügig weiter gefasst, als die Kubatur des geplanten Gebäudes, um so unnötige spätere Änderungserfordernisse zu vermeiden. Es wurde bewusst auf Festlegung von Feingliederung der Fassade verzichtet, da das Konzept sich im Wesentlichen auf die Funktionalität und Andienung des Gebäudes beschränkt. Weiterhin gibt es im direkten Umfeld des Geltungsbereiches keinen städtebaulichen Kontext, welcher den Anlass vertiefender regulierender Gestaltungsprinzipien festzulegen, begründet.

Das in diesem Bereich ausgewiesene Mischgebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben. Nach derzeitigem Stand der Planung ist zum Maß der baulichen Nutzung bisher festgesetzt, dass die innerhalb des Geltungsbereiches neu entstehende Halle gemäß der Stellplatz-, Baumschutz- und Entwässerungssatzung kompensiert werden muss. Des Weiteren umfasst die Größe der baulichen Anlagen gemäß vorliegendem Freiflächenplan, Stand 01.2023 insgesamt 4.166 m² (Gebäude und Nebenflächen). In der planungsrechtlichen Festsetzung wurden zulässige Überschreitungen dieser Grundfläche festgelegt. Die maximal zulässige Bauhöhe ist im Plan festgesetzt und bestimmt den obersten Punkt der Dachabdichtung in dem abgegrenzten Bereich. Sie beträgt 8,5 m. Durch technische Aufbauten kann diese um bis zu 3 m überschritten werden, wenn ein Abstand zur Außenwand von 3 m eingehalten wird. Die Belegung der Dachflächen mit Photovoltaikmodulen ist zulässig. Allerdings dürfen die Module über den äußeren Gebäuderand nicht hinausragen. Im Süden des Plangebietes wird eine 20 m breite Sperrzone und an der nördlichen Grundstücksgrenze eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche festgestellt.

Freiflächen außerhalb der Verkehrsflächen sind gärtnerisch zu gestalten. Dabei sind Pflanzen entsprechend den festgesetzten Artenlisten zu verwenden. Maßnahmen zur Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen umfassen bauliche Vorkehrungen zum Lärmschutz von schutzbedürftigen Räumen. Des Weiteren ist festgesetzt, dass glänzende Materialien mit Ausnahme der Anlagen zur Energiegewinnung unzulässig sind. Einen weiteren Punkt bei der Festsetzung der Planung stellt die Zulässigkeit der Anbringung von Werbeanlagen an die Fassade dar.

Sobald weitere Festlegungen getroffen wurden, werden sie zum Entwurf an dieser Stelle des Umweltberichtes ergänzt.

1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

In der direkten Umgebung des Plangebietes finden sich verschiedene zu beachtende Gebiete unterschiedlicher Funktion und Priorität. Hierzu sind sowohl die Aussagen des Regionalplans Nordhessen 2009 (RP), des Flächennutzungsplans 2018 (FNP) und des Landschaftsrahmenplans 2000 (LRP) sowie die Daten der erfassten Schutzgebiete zu betrachten (BfN).

Regionalplan



Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan Nordhessen 2009 (Quelle: Regionalplan Nordhessen; unmaßstäblich).

Der Regionalplan Nordhessen 2009 stellt das Plangebiet als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ dar (vgl. rotes Rechteck in Abb. 2). Das Plangebiet grenzt an das „Vorranggebiet Siedlung im Bestand“. Des Weiteren befindet sich das Vorhaben im Vorbehaltsgebiet besonderer Klimafunktionen.

Landschaftsrahmenplan

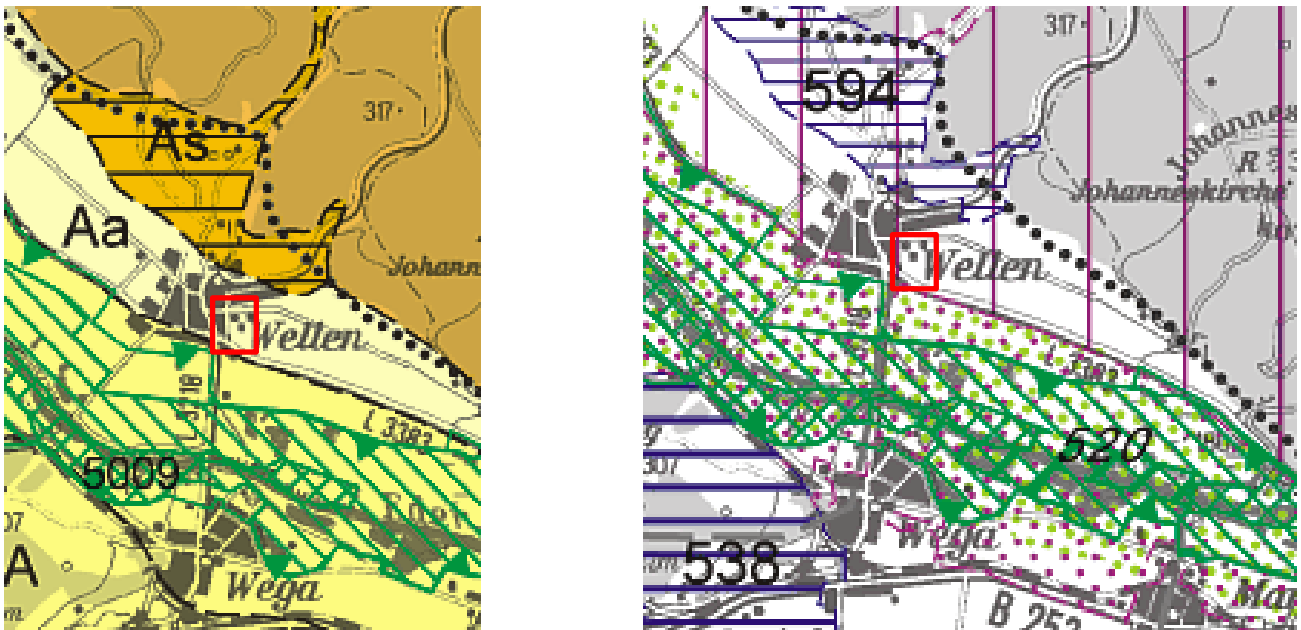


Abb. 3 & 4: Bestands- & Entwicklungskarte des Landschaftsrahmenplans Nordhessen 2000 (Quelle: LRP Nordhessen 2000; unmaßstäblich)

Im Landschaftsrahmenplan ist die Planungsfläche als „gering strukturierter, ackerbaulich geprägter Raum“ eingestuft, an welchen im Süden ein „mäßig strukturierter, ackerbaulich geprägter Raum“ angrenzt (vgl. rotes Rechteck in Abb. 3). In der Entwicklungskarte des Landschaftsrahmenplans liegt die Planungsfläche in einem „Raum mit besonderer Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung“. An diesen grenzt südlich ein „Raum für den Biotopverbund Magerrasen, Bergwiesen, Heiden, Fließgewässer“ (vgl. rotes Rechteck in Abb. 4).

Flächennutzungsplan

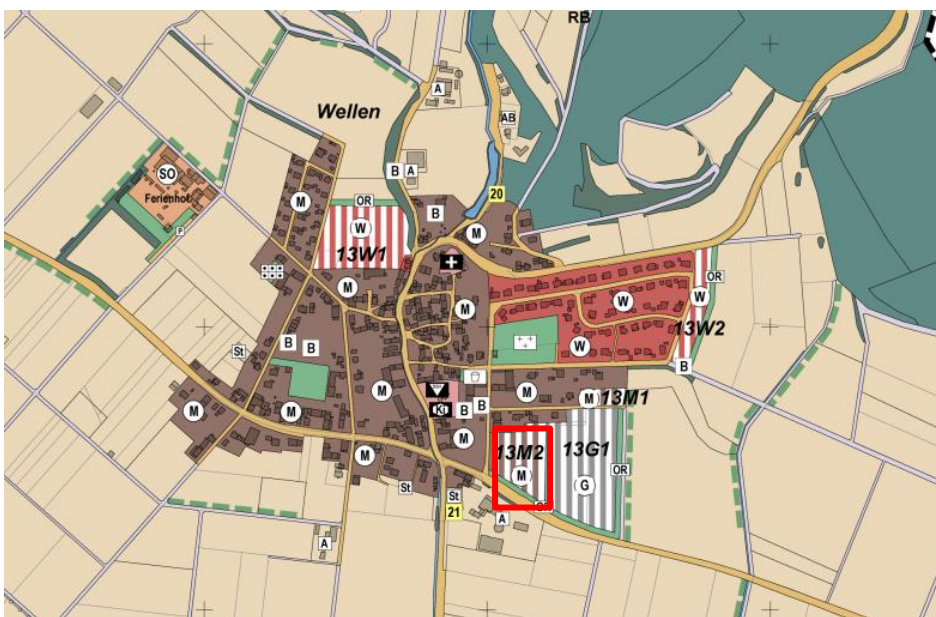


Abb. 5: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2018 der Gemeinde Edertal (Quelle: FNP; unmaßstäblich).

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Edertal von 2018 weist für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ein „Mischgebiet – Planung“ (13M2) aus (vgl. rotes Rechteck in Abb. 5). Der vorliegende Bebauungsplan folgt damit dem Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB, da es aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan FNP entwickelt werden kann.

Bebauungspläne

Für das Plangebiet liegt zurzeit kein rechtsgültiger Bebauungsplan vor. Mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 4 werden somit keine weiteren Bebauungspläne der Gemeinde Edertal überlagert oder ersetzt.

1.4 Nutzung erneuerbarer Energien sowie Energieeinsparung

Die Errichtung von Anlagen zur regenerativen Energienutzung auf den Dachflächen ist allgemein zulässig. Die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung bzw. der Errichtung baulicher Anlagen gültigen Bestimmungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) sowie des Erneuerbare-Energien-Wärmegezet (EEWärmeG) sind zu beachten.

2. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung bzw. zum Ausgleich

2.1 Boden und Wasserhaushalt

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

Gemäß der übergeordneten Bodenkarte (Maßstab 1:500.000) des Boden-Viewers des Landes Hessen befindet sich das Plangebiet in einem Bereich mit Para-Braunerden und örtl. Pseudogley-Parabraunerden aus Löss. Dies sind Böden aus lösslehmreichen Solifluktsdecken mit basenarmen Gesteinsanteilen. Geologisch besteht das Gebiet aus holozänen Ablagerungen aus Lehm, Sand und Kies (Geologische Übersichtskarte Hessen 2007 s. Boden-Viewer Hessen). Dies sind Stauwasser-geprägte Böden. Durch Toneinlagerungen entsteht in der Parabraunerde oft ein Stauhorizont, wodurch sich der Boden zu einer Pseudogley-Parabraunerde entwickelt. Diese Böden sind gut geeignet für die landwirtschaftliche Nutzung als Wiese oder Acker – je nach Ausprägung der Staunässe. Dennoch stellen diese Böden einen in Hessen, im Speziellen in dieser Region, weit verbreiteten Bodentyp dar.

Für die nähere mittelmaßstäbliche Betrachtung im Maßstab 1:50.000 (Bodenkarte von Hessen s. Boden-Viewer Hessen) stellt der Boden-Viewer an der Stelle des vorliegenden Geltungsbereiches Böden aus Abschwemm-massen lössbürtiger Substrate dar. Daraus ergeben sich Kolluvisole mit Gley-Kolluvisolen.

Aufgrund der Lage sowie der Vornutzung des Gebietes des Bebauungsplanes, sind weder Altlasten, noch Kampfmittelrückstände zu erwarten. Sollten dennoch Verdachtsmomente im Rahmen der Bauarbeiten

entstehen sind die entsprechenden Behörden einzuschalten (RP-Kassel, Abt. Bodenschutz und Altlasten/ RP-Darmstadt, Abt. Kampfmittelräumdienst).

Die bodenfunktionale Gesamtbewertung weist für das Plangebiet geringe bis mittlere Werte auf.

Wasser

Das Plangebiet liegt in keinem ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebiet. Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet liegt in einer Entfernung von über 800 m. Allerdings befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans in dem Heilquellenschutzgebiet Bad Wildungen mit der qualitativen Schutzzone IV und der quantitativen Schutzzone D. Des Weiteren befindet sich südlich der Fläche in einer Entfernung von ca. 250 m ein Überschwemmungsgebiet der Eder. Oberflächengewässer liegen ebenfalls mit einem Abstand von ca. 100 m nicht im Plangebiet.

Eingriffsbewertung

Der geplante Versiegelungsgrad wird im Vergleich zum bisherigen Versiegelungsgrad (Wiese) höher ausfallen. Dadurch wird der Bodenhaushalt des Plangebietes beeinträchtigt werden. Des Weiteren fällt das Gebiet in ein Heilquellenschutzgebiet, weshalb bei dem baulichen Vorhaben auf den Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder nur schwer abbaubaren chemischen oder radioaktiven Verunreinigungen, geachtet werden muss (Schutzgebietsverodnung).

Die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen können dazu beitragen, die Wirkungen des Bauvorhabens auf den Boden- und Wasserhaushalt, wie die Erhöhung des Niederschlagswassers, die Erhöhung des Spitzenabflusses der Vorfluter, steigende Hochwasserspitzen und die Verringerung der Grundwasserneubildung, zu minimieren:

- der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden ist gem. § 202 BauGB zu sichern, ordnungsgemäß zwischenzulagern und innerhalb des Geltungsbereiches wiederzuverwenden
- überschüssiger Bodenaushub ist ordnungsgemäß zu entsorgen
- die Durchlässigkeit von gewachsenem Boden ist nach baubedingter Verdichtung wiederherzustellen
- bei der Behandlung von Oberboden im Rahmen von Baumaßnahmen ist die DIN 18915 zu beachten.

Aus Sicht des Bodenschutzes sind gemäß der Arbeitshilfe des HMUELV² zum Bodenschutz zudem die folgenden eingriffsmindernden Maßnahmen zu empfehlen:

- fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs

² Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV, 2014): „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ – Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen; Wiesbaden.

- Berücksichtigung der Witterung bei Befahren der Böden
- Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden.

Mit Hilfe der aufgeführten Maßnahmen, die es zum Ziel haben, den Direktabfluss zu reduzieren, lässt sich ggf. eine wirksame Minimierung der Auswirkungen des Eingriffs erwirken.

2.2 Klima

Das Plangebiet besitzt eine jährliche Durchschnittstemperatur von 9 °C und eine mittlere Niederschlagsmenge von rd. 721 mm/ Jahr.

Aufgrund der Kleinflächigkeit und der Einbettung in das Siedlungsgebiet kommt der Freifläche des Plangebietes keine wesentliche Bedeutung im Rahmen der Kaltluftbildung zu, wenn in wolkenlosen Nächten aufgrund der dann ungehinderten Ausstrahlung der Flächen bodennahe Kaltluft entsteht. Größere Freiflächen finden sich eher in den östlichen und südöstlichen Bereichen außerhalb des Plangebietes. Im Plangebiet ist keine Vegetation in Form von Gehölzen oder Bäumen vorhanden. In Hinblick auf die Frischluftbildung kommen daher lediglich die entfernten bewaldeten Gebiete im Nordosten und Süden eine Bedeutung zu. Im Regionalplan Hessen (2009) liegt der Planungsraum im Vorbehaltsgebiet besonderer Klimafunktionen. Aufgrund der Kleinräumigkeit des Vorhabens ist die besondere Klimafunktion allerdings nicht beeinträchtigt.

Eingriffsbewertung

Es ist gegenüber dem derzeitigen Zustand eine Erhöhung des Versiegelungsgrades vorgesehen. Aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes und der bereits stark versiegelten Umgebung ist der Einfluss der zuvor beschriebenen Wirkungen gering, sodass sich die kleinklimatischen Auswirkungen vor allem auf das Plangebiet selbst konzentrieren.

Insgesamt sind durch die vorliegende Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Lokalklimas zu erwarten.

2.3 Tiere und Pflanzen

Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung und Bewertung der vorkommenden Biotop- und Nutzungstypen wurde am 05. Oktober 2023 eine Geländebegehungen durchgeführt, deren Ergebnisse nachfolgend beschrieben werden.

Das Plangebiet liegt im südlichen Ortsrand von Wellen und grenzt an Wohngebiete mit Mehr- und Einfamilienhäusern (vgl. Abb. 6). Das Plangebiet wurde bei der Begehung als Wiesenfläche ohne Gehölzbestände erfasst. Die Wiese wird als Frischwiese mäßiger Nutzungsintensität (06.340) eingestuft (vgl. Abb. 7). Die dort wachsenden Pflanzen umfassen u.a. Weidelgras (*Lolium perenne*), Löwenzahn (*Taraxacum sp.*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Weiß- und Rotklee (*Trifolium repens*, *T. pratense*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Fünffingerkraut (*Potentilla reptans*), Kleinblütigen Pippau (*Crepis capillaris*) und Schafgarbe. Teilweise wurde der Oberboden abgetragen und auf der Wiese in Mieten abgelagert (vgl. Abb. 9). Der südliche Teil der Wiese weist Verdichtungen im Boden sowie stellenweise schütterere Vegetation und Offenboden auf, da dieser Teil offenbar

regelmäßig mit schweren landwirtschaftlichen Maschinen befahren und als Abstellfläche dieser genutzt wird (vgl. Abb. 8). Dieser Teil der Wiese wird daher als intensiv genutzte Wirtschaftswiese (06.350) bewertet. Im Süden und Westen finden sich grasig-krautige artenarme Feld-, Weg- und Wiesensäume (09.151) u.a. mit wie Brennesel (*Urtica sp.*), Vogelmiere (*Stellaria media*), Schafgarbe (*Achillea millefolium*) und Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*) (vgl. Abb. 10).

Auf der Wiese, welche östlich an das Plangebiet angrenzt, befinden sich an der nördlichen Grenze mehrere Gehölze in Form einer Baumhecke. Insgesamt weist die Wiese auf dem Nachbargrundstück eine ähnliche Zusammensetzung auf wie die des Plangebietes. Weitere Gehölze in Form einer Baumhecke wurden im Süden auf der gegenüberliegenden Straßenseite (Geismarer Straße) festgestellt. Die Baumhecke umfasste unter anderem zwei ältere Pappeln. Die Gärten, welche im Norden an das Plangebiet grenzen, sind strukturarm.



Abb. 6: Übersicht über das Plangebiet, rot umrandet (eigene Darstellung, GoogleMaps, genordet, ohne Maßstab).



Abb. 7: Blick über das Plangebiet in südliche Richtung



Abb. 8: Verdichteter und stark befahrener Teil der Wiese



Abb. 9: Abgetragener Oberboden und Ablagerung



Abb. 10: Saum an westl. Grundstücksgrenze

Bestands- und Eingriffsbewertung

Das Plangebiet stellt sich als naturschutzfachlich strukturarm dar und die vorhandenen Biotoptypen besitzen aus vegetationskundlicher Sicht eine mittlere Wertigkeit (21 – 35 Wertpunkte). Innerhalb des Geltungsbereiches gibt es keine vorhandenen Vegetationsstrukturen in Form von Gehölzen oder Bäumen. Demzufolge ergibt sich für das Plangebiet, bezogen auf den geplanten Eingriff, eine geringe Konfliktsituation.

Im Rahmen der Bewertung ist der aktuelle Zustand des Bestandes zu betrachten. Dieser umfasst eine landwirtschaftlich genutzte Wiese ohne Gehölze mit Saumbereichen. Somit wird im Rahmen der Bilanzierung der Verlust des aktuellen Bestandes nach der Umsetzung des Bauvorhabens berechnet. In Kapitel 3 wird die erforderliche Eingriffsbilanzierung dargestellt.

Tiere

Die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange wird mit Hilfe des „Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“³ durchgeführt. Wesentlich für die Belange des Artenschutzes sind die Vorgaben des § 44 ff. Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in Verbindung mit den Vorgaben der FFH-Richtlinie (FFH-RL) und der Vogelschutzrichtlinie (VS-RL).

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 sind jedoch die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nur für die nach BNatSchG streng geschützten Arten sowie für europäische Vogelarten vorgesehen. Arten mit besonderem Schutz nach BNatSchG sind demnach ausgenommen. Für diese übrigen Tier- und Pflanzenarten gilt jedoch, dass sie im Rahmen der Eingriffsregelung gegebenenfalls mit besonderem Gewicht in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Das Plangebiet umfasst eine landwirtschaftlich genutzte Wiesenfläche. Es befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotop nach § 30 BNatSchG oder Biotoptypkomplexe gemäß Hessischer Biotopkartierung sowie FFH-Lebensraumtypen (vgl. NaturegViewer⁴ 2023) innerhalb dieses Bereiches. Es ist anzunehmen, dass die vorhandenen Strukturen keine wichtigen und hochwertigen Lebensräume für planungsrelevante⁵ Arten darstellen. Das Potential des Plangebiets für Lebensräume planungsrelevanter Arten wird im Folgenden auf Grundlage der erarbeiteten Informationen und der Geländebegehung vom 05.10.2023 abgewogen und geschätzt.

Avifauna:

Da es sich bei dem Plangebiet um eine mäßig artenreiche Wiese ohne Gehölze handelt, sind die Bedingungen für Brutvögel eingeschränkt. Die Fläche könnte ggf. verschiedene Nahrungsgäste anziehen, von denen bei der Begehung jedoch keine beobachtet wurden. Brutvorkommen an den umliegenden Wohngebäuden können nicht ausgeschlossen werden. Eine Bedeutung als Brutrevier für Offenlandvögel ist aufgrund der Nutzung und der angrenzenden Flächen (Straßen im Süden und Westen, Gärten im Norden, Nutzung als Maschinenlagerplatz im Süden der Fläche) nicht anzunehmen. Arten wie Feldlerche oder Wiesenschafstelze könnten im weiteren Umfeld insb. im Bereich von Ackerflächen vorkommen.

Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie sowie streng geschützte Arten sind aufgrund der Habitatausstattung und der Lage im Siedlungsraum nicht zu erwarten.

³ Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV, 2011): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen, Wiesbaden, 2.Fassung (05/ 2011).

⁴ HMUELV: Hessisches Naturschutz-Informationssystem NATUREG: <http://natureg.hessen.de/>, Wiesbaden

⁵ Als „planungsrelevant“ werden vorliegend alle europäischen Vogelarten mit ungünstigem Erhaltungszustand, alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie alle nach Bundesartenschutzverordnung streng geschützten Arten zusammengefasst.

Fledermäuse:

Aufgrund der fehlenden Vegetation im Plangebiet können Fledermausquartiere ausgeschlossen werden. Potentielle Quartiere in unmittelbarer Umgebung sind generell möglich (umliegende ältere Baumbestände oder Gebäude).

Die Fläche in ihrem aktuellen Zustand kann als Jagdgebiet genutzt werden. Eine essentielle Bedeutung ist hier aufgrund des Zustands und unter dem Aspekt, dass im Umfeld weitere Offenflächen sowie Gehölze (östl. & südl. des Gebietes) vorhanden sind, nicht anzunehmen.

Säugetiere (ohne Fledermäuse):

Weitere Säugetiere der Anhänge II oder IV der FFH-Richtlinie sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Für ein Vorkommen der Haselmaus fehlen geeignete Gehölzbestände.

Reptilien:

Innerhalb des Geltungsbereichs werden aufgrund der Habitatstrukturen und der Lage keine Reptilienvorkommen erwartet.

Käfer:

Eine Eignung für Käferarten der Anhänge II und IV wie Heldbock, Eremit oder Hirschkäfer ist im Plangebiet aufgrund fehlender Habitatstrukturen nicht vorhanden.

Weitere Anhang IV-Arten (Amphibien, Fische und Rundmäuler, Libellen, Schmetterlinge, Mollusken und Krebse, Pflanzen und Moose):

Eine Eignung für weitere Arten der Anhänge II und IV ist im Plangebiet aufgrund der Habitatausprägung nicht vorhanden. Bestände des Großen Wiesenknopfs (*Sanguisorba officinalis*) als Eiablagepflanze des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings wurden nicht festgestellt und werden aufgrund der Lage und der Artenzusammensetzung auch nicht erwartet.

Eingriffsbewertung

Der im Rahmen des Eingriffs geplante Flächenverlust bedeutet prinzipiell auch einen Verlust an potentiell Lebensraum für Tiere. Da die Ausgangssituation bezüglich des Biotopwertes und Artenspektrums im Plangebiet von eher geringer Bedeutung ist, wird sich durch die Nutzungsänderung nur eine geringe Beeinträchtigung für geschützte Arten ergeben. Da etwaige Festsetzungen noch nicht vorliegen, handelt es sich hierbei um eine erste Einschätzung zum Vorentwurf. Im Entwurf dieser Unterlage wird der Eingriff präzisiert dargestellt.

Um Flugstraßen von Fledermäusen (insb. zwischen westlicher Wiese und östlichen Flächen) nicht zu unterbinden, sollte auf eine Beleuchtung der Fläche in den Abend- und Morgenstunden zwischen April und Oktober verzichtet werden.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Verbotstatbestände sind hier jedoch nicht zu erwarten.

2.4 Landschaft

Das Plangebiet, welches sich als unbebaute und unversiegelte Fläche im südlichen Randbereich des Ortsteils Wellen der Gemeinde Edertal darstellt, wird im Westen durch den Schulackerweg und im Süden von der Geismarer Straße (L 3383) begrenzt. An der nördlichen Grundstücksgrenze schließt das Wohngebiet „Am Halben Born“ an und im Osten grenzt eine weitere Wiese an die Fläche an.

Das Plangebiet ist gegenüber den umliegenden Grundstücken leicht abgesenkt. Die umliegenden Flächen sind jedoch relativ eben, so dass das Plangebiet von den angrenzenden Flächen gut einsehbar ist.

Gemäß Landschaftsrahmenplan ist die Planungsfläche als „gering strukturierter, ackerbaulich geprägter Raum“ eingestuft und weist somit geringe landschaftsprägende Elemente auf. Des Weiteren liegt das Gebiet im siedlungsnahen Bereich. Während an der Nord- und Westgrenze Wohnhäuser in unmittelbarer Nähe liegen, findet eine intensivere Bewirtschaftung in Form von Ackerflächen östlich des Gebietes statt. Insgesamt liegt das Plangebiet an der Grenze zwischen Siedlungs- und landwirtschaftlichen Flächen und dadurch fernab von den restlichen natürlicheren Landschaftsgebieten.

Eingriffsbewertung

Da es sich bei dem Plangebiet um einen Bereich ohne oder mit nur wenigen landschaftsprägenden Elementen handelt und sich die Bebauung an die topographischen Gegebenheiten anpasst, wird sich das neue Landschaftsbild des Gebietes voraussichtlich in das dahinter liegende Wohngebiet eingliedern. Dadurch sind insgesamt nur geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

2.5 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete

Unmittelbar sind keine Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete von der Planung betroffen. Das nächste Naturschutzgebiet „Ederauen zwischen Bergheim und Wega“ befindet sich in ca. 600 m Entfernung. Da sich das Naturschutzgebiet (NSG) auf Abschnitte des Flusslaufes der Eder bezieht und zudem die Entfernung ebenso wie die umliegende Topografie den Bezug des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zum Naturschutzgebiet verhindert, ist hier von keiner Auswirkung oder Beeinträchtigung des NSG durch das Bauvorhaben auszugehen.

In einer Entfernung von ca. 350 m liegen südlich des Plangebietes das FFH-Gebiet „Untere Eder (4822-304)“ und das Vogelschutzgebiet „Ederau (4822-402)“. Diese Schutzgebiete umfassen die Uferbereiche der Eder. Eine visuelle und akustische Beeinträchtigung kann aufgrund der Entfernung zum Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgeschlossen werden.

Darüber hinaus befindet sich in einer Entfernung von ca. 100 m das Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Eder (2634001)“, welches die Auenlandschaft und das Gewässersystem der Eder, Orke und Nuhne schützen soll. Vom derzeitigen Stand der Planung werden keine Bestimmungen des LSG verletzt. Da das Plangebiet in die Siedlungsstruktur eingebettet ist und eine größere Entfernung als das angrenzende Wohngebiet aufweist kann eine visuelle Beeinträchtigung des Landschaftsbildes des LSG ausgeschlossen werden.

Unmittelbar angrenzend an die südliche Grundstücksgrenze liegt der Naturpark „Kellerwald-Edersee“

Da die derzeit vorliegende Planung außerhalb von Schutzgebietsabgrenzungen stattfindet und der Wirkungsraum der Planung mit einer ausreichenden Entfernung zu diesen liegt, sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Erhaltungsziele der Schutzgebiete gegeben.



Abb. 10: Lage des Plangebiets zu benachbarten Natura2000-Schutzgebieten (LSG = orangene Fläche, NSG = rote Fläche, FFH = grüne Fläche, VSG = blaue Fläche). Quelle: Natureg

2.6 Bevölkerung, Wohnen, Erholung

Das Plangebiet grenzt nicht direkt an weitere Wohnbebauung an, allerdings ist die Fläche in den Rand eines Wohngebietes eingebettet. Dadurch können Konflikte durch Emissionen nicht ausgeschlossen werden. Umgekehrt ist der Konflikt durch Immissionen des Plangebietes zu betrachten, da an die nördliche Grundstücksgrenze der Fläche, Wohnhäuser angebunden sind. Durch das bauliche Vorhaben steigt die potentielle Lärmbelästigung. Allerdings ist im Lärm-Viewer Hessen zu erkennen, dass das Plangebiet bereits in einem Bereich mit mittlerem bis starkem Straßenlärmpegel liegt, aufgrund der angrenzenden Geismarer Straße. Da auf dem Grundstück eine große Halle geplant ist, könnte diese die Sicht der nördlich liegenden Wohnhäuser einschränken.

Hinsichtlich der Naherholung bietet der Bereich des Plangebietes selbst kein besonderes Potential. Es finden sich keine landschaftlich attraktiven Bereiche. Für die Naherholung dienliche Bereiche finden sich nordöstlich und südlich des Plangebietes.

Eingriffsbewertung

Insgesamt sind demnach durch die vorliegende Planung keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen der Parameter Bevölkerung, Wohnen und Erholung zu erwarten.

2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch die Maßnahme voraussichtlich nicht betroffen. Da keine schützenswerten Strukturen oder Denkmäler vorhanden sind, können mögliche Auswirkungen auf dieses Schutzgut im Rahmen des Vorhabens ausgeschlossen werden.

3. Eingriffs- und Ausgleichsplanung

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für die geplante Bebauung wird nach der Kompensationsverordnung (KV)⁶ des Landes Hessen vorgenommen. Hierin inbegriffen ist die Bestandsbewertung der Biotoptypen ebenso wie die Begehungen durch Fachpersonal zur Verifizierung bzw. ggf. zum Ausschluss des Vorkommens planungsrelevanter Arten im Untersuchungsgebiet.

Bei den faunistischen Beobachtungen konnten keine aktiven Bruttätigkeiten auf dem Gelände nachgewiesen werden. Ebenfalls konnten keine Fledermaushabitate o.ä. innerhalb des Plangebietes festgestellt werden. Auch für andere Säugetiere, Reptilien und Käfer werden aufgrund der Habitatstrukturen und der Lage keine Vorkommen erwartet.

Die Berechnung des notwendigen Ausgleichs, ebenso wie die Darstellung notwendiger Ausgleichsmaßnahmen, wird durch Ermittlung des angenommenen Verlustes vorgenommen. Da es keinen rechtsgültigen Bebauungsplan gibt, wird der Ausgleich für den aktuellen Bestand des Plangebietes berechnet.

Tabelle 2: Verluste bei Umsetzung eines Bauvorhabens im Bereich des Bebauungsplanes

Aktueller Bestand	Größe	Wertpunkte (Summe Wertpunkte)	Zustand nach geplantem Eingriff	Größe	Wertpunkte (Summe Wertpunkte)
Frischwiesen mäßiger Nutzungsintensität (06.340)	4.510 m ²	35 WP (157.850 WP)	Frischwiesen mäßiger Nutzungsintensität (06.340)	519 m ²	35 WP (18.165 WP)
			Dachfläche, nicht begrünt (10.710) + Sehr stark oder völlig Versiegelte Fläche, Straße (10.510)	1.525 m ² + 2.408 m ²	Jeweils 3 WP (insg. 11.799 WP)
			Gebüsche, Hecken, Säume heimischer Arten	58 m ²	39 WP (2.262 WP)

⁶ DER HESSISCHE MINISTER FÜR UMWELT, LÄNDLICHEN RAUM UND VERBRAUCHERSCHUTZ (HMULV, 2018): Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ausgleichsabgaben (Kompensationsverordnung – KV) vom 09. November 2018, Wiesbaden.

			auf frischen Standorten (02.200)		
Intensiv genutzte Wirtschaftswiese (06.350)	1.140 m ²	21 WP (23.940 WP)	Intensiv genutzte Wirtschaftswiese (06.350)	1.136 m ²	21 WP (23.856 WP)
			Sehr stark oder völlig Versiegelte Fläche, Straße (10.510)	4 m ²	3 WP (12 WP)
grasig-krautige artenarme Feld-, Weg- und Wiesensäume (09.151)	190 m ²	29 WP (5.510 WP)	grasig-krautige artenarme Feld-, Weg- und Wiesensäume (09.151)	92 m ²	29 WP (2.668 WP)
			Gebüsche, Hecken, Säume heimischer Arten auf frischen Standorten (02.200)	69 m ²	39 WP (2.691 WP)
			Sehr stark oder völlig Versiegelte Fläche, Straße (10.510)	29 m ²	3 WP (87 WP)
			Einzelbaum einheimisch, standortgerecht, Obstbaum (4.110), 19 Stk.	95 m ² *	34 WP (3.230 WP)
Gesamt:	5.840 m ²	187.300 WP		5.840 m ²	64.770 WP
Differenz/ Verlust	122.530 WP				

*Fläche der Baumpflanzungen wurde nicht in die Gesamtfläche eingerechnet

Entsprechend der Darstellung in Tabelle 2 wurden insgesamt 122.530 Wertpunkte für den aktuellen Zustand des Plangebietes ermittelt. Die Fläche unterteilt sich dabei in insgesamt drei Biotoptypen mit unterschiedlicher Bewertung durch Wertpunkten. Den größten Anteil hat die Frischwiese mit mäßiger Nutzungsintensität (06.340, 35 WP). Die im Süden liegende Wirtschaftswiese weist aufgrund ihrer Ausdehnung ebenfalls eine hohe Anzahl an Wertpunkten auf (06.350, 21 WP). Im Randbereich befindet sich darüber hinaus ein grasig-krautiger Wiesensaum (09.151, 29 WP).

Insgesamt umfasst das Gebiet des Bebauungsplanes eine Fläche mit einer Größe von 5.840 m².

Entsprechend der Darstellungen in Tabelle 2 wird es im Falle der Umsetzung des Bauvorhabens zu einem Verlust von 122.530 Wertpunkten kommen. Da vor Ort jedoch keine ausreichende Fläche zur Verfügung steht, um den Ausgleich vor Ort erbringen zu können, muss der Ausgleich extern, bspw. durch Ankauf von Wertpunkten aus einer Ökokonto Maßnahme, erbracht werden.

Entsprechende Abstimmungen hierzu werden geführt und zur Entwurfsfassung der Unterlage mit eingearbeitet.

Festzusetzende Ausgleichsmaßnahmen:

E/A1 – Naturnahe Grünlandansaat (Extensiv genutzte Glatthaferwiese) - Ackerfläche in Königshagen

Im Rahmen des Ausgleichs des Bauvorhabens wird in der Gemarkung Königshagen, Flur 11 auf den Flurstücken 9 und 65/8 (vgl. Abb.: 11-13) eine artenreiche Ansaat auf einer derzeit ackerbaulich genutzten Fläche umgesetzt. Die Fläche umfasst insgesamt 1.491 m² und befindet sich im Eigentum der Gemeinde Edertal.

Bestand:

Auf den o.g. Flurstücken befindet sich eine Ackerfläche, welche derzeit mit einer artenarmen Einsaat aus Futterpflanzen belegt ist. Auf der Fläche sind nur wenig unterschiedliche Gräser und Pflanzen zu finden. Sie wird dominiert durch den Grasbestand aus Weidelgras (*Lolium perenne*) mit Anteilen von Knäuelgras (*Dactylus glomerata*) und zeigt vereinzelt Ampfer (*Rumex obtusifolius*) sowie Weißklee (*Trifolium repens*) als weitere unregelmäßig auftauchende Vegetationselemente auf der Fläche. Insgesamt wird die Fläche dem Biototyp 06.360 Einsaat aus Futterpflanze (16 WP) zugeordnet. Zum Zeitpunkt der Begehung war die Fläche frisch gestriegelt/geschleppt.

Zielzustand:

Die Fläche soll durch eine Ansaat sowie mit einer extensiven Pflege zu einem hochwertigeren naturnahen Grünland (extensiv genutzte artenreiche Frischwiese) umgewandelt werden. Als Zielzustand für die Bilanzierung ist die Naturnahe Grünlandansaat (06.370 – 25 WP) anzusetzen. Hierzu ist die Fläche aufgrund der dominierenden wuchskräftigen Grasarten vor der Einsaat durch mind. 2-faches scharfes Striegeln der Fläche entsprechend vorzubereiten. Dabei werden die dominanten Gräser gelockert. Das Vegetationsmaterial ist hiernach aufzunehmen und abzufahren und sollte nicht vor Ort gelagert werden oder auf der Fläche verbleiben.

Im Anschluss ist eine Ansaat auf der Fläche mit zertifiziertem RegioSaatgut (Frischwiese/Glatthaferwiese, 70% Gräser, 30% Kräuter) aus dem Ursprungsgebiet 21 vorzunehmen. Die Pflege in den folgenden Jahren erfolgt dann extensiv durch eine regelmäßige 2-malige Mahd. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Die 1. Mahd ist frühestens ab dem 15. Juni (bei früher Vegetationsentwicklung ab dem 01. Juni) bis Anfang Juli, die 2. Mahd im Spätsommer / Herbst zwischen Mitte August bis Anfang September vorzusehen. Die Mahd sollte mit einem Balkenmäher und einer hohen Schnitthöhe (etwa acht Zentimeter) erfolgen. Alternativ kann eine extensive Beweidung oder Nachbeweidung erfolgen. Düngung sowie Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.

Tabelle 3: Bilanzierung der Maßnahme E/A1 Naturnahe Grünlandansaat:

Aktueller Bestand	Größe	Wertpunkte (Summe Wertpunkte)	Zustand nach geplantem Eingriff	Größe	Wertpunkte (Summe Wertpunkte)
Einsaat aus Futterpflanzen (06.360)	1.491 m ²	16 WP (23.856 WP)	Naturnahe Grünlandansaat (06.370)	1.491 m ²	25 WP (37.275 WP)
Gesamt:		23.856 WP			37.275 WP
Differenz/Guthaben	13.419 WP				



Abb. 11: Lage der externen Ausgleichsfläche 1 in Königshagen, Gemeinde Edertal, Flur 11, Flurstücke 9, 65/8 (orangene Umrandung) Quelle: Natureg, genordet, ohne Maßstab



Abb. 12: Blick auf die Fläche Richtung Nordost



Abb. 13: Blick auf die Fläche Richtung Südwest

E/A2 – Grünlandextensivierung an der Lehmkuhle/ Königshagen

Im Rahmen des Ausgleichs des Bauvorhabens wird in der Gemarkung Königshagen, Flur 14 auf den Flurstück 1 die Extensivierung einer Frischwiese mäßiger Nutzungsintensität vorgenommen. Ziel ist es, durch die Extensivierung der Fläche den Artenreichtum auf der Fläche zu fördern. Das Flurstück umfasst insgesamt 6.850 m² und befindet sich im Eigentum der Gemeinde Edertal. Zur Extensivierung können hiervon 4.570 m² genutzt werden.

Bestand:

Die Wiese hinter der Lehmkuhle weist eine Dominanz des Weidelgrases (*Lolium perenne*) auf. Es finden sich daneben Anteile von Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*) und Knäuelgras (*Dactylus glomerata*). In der Wiese finden sich zudem u.a. Rot- und Weißklee (*Trifolium pratense*, *T. repens*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Efeu-Ehrenpreis (*Veronica hederifolia*), Storchschnabel-Arten (*Geranium sp.*), Vogelmiere (*Stellaria media*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Löwenzahn, Labkraut (*Galium sp.*), Taubnessel (*Lamium sp.*) und Wilde Möhre (*Daucus carota*).

Mittig in der Wiese läuft ein kleiner Geländesprung mit Böschung und Bewuchs von Gräsern (Knäuelgras, Weidelgras, Rotschwengel), Mittlerer Wegerich (*Plantago media*), Labkraut (*Galium sp.*), Schafgarbe (*Achillea millefolium*) und im Norden Erdbeer-Fingerkraut (*Potentilla sterilis*).

Insgesamt wird die Fläche nach Kompensationsverordnung als Frischwiese mäßiger Nutzungsintensität eingeordnet (06.340 – 35 WP).

Zielzustand:

Die Fläche soll durch eine extensive Pflege zu einem hochwertigeren naturnahen Grünland (extensive Mähwiese) umgewandelt werden. Als Zielzustand für die Bilanzierung ist die sonstige extensive Mähwiese (06.330 – 55 WP) angesetzt. Da die Extensivierung dauerhaft stattfinden muss um sich über Jahre hinweg entwickeln zu können, werden bei der Berechnung des Zielzustandes die beiden Biotoptypen interpoliert, da die Entwicklung nach 3 Vegetationsperioden noch nicht abgeschlossen sein wird. [35 WP (06.340) + 55 WP (06.330) = 90 WP / 2 = **45 WP**].

Die Pflege in den folgenden Jahren erfolgt extensiv durch eine regelmäßige 2-malige Mahd. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Die 1. Mahd ist frühestens ab dem 15. Juni (bei früher Vegetationsentwicklung ab dem 01. Juni) bis Anfang Juli, die 2. Mahd im Spätsommer / Herbst zwischen Mitte August bis Anfang September vorzusehen. Die Mahd sollte mit einem Balkenmäher und einer hohen Schnitthöhe (etwa acht Zentimeter) erfolgen. Alternativ kann eine extensive Beweidung oder Nachbeweidung erfolgen. Düngung sowie Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.

Tabelle 4: Bilanzierung der Maßnahme E/A1 Naturnahe Grünlandansaat:

Aktueller Bestand	Größe	Wertpunkte (Summe Wertpunkte)	Zustand nach geplantem Eingriff	Größe	Wertpunkte (Summe Wertpunkte)
Frischwiese mäßiger Nutzungsintensität (06.340)	4.570 m ²	35 WP (159.950 WP)	Frischwiese mäßiger Nutzungsintensität (06.340)/ sonstige extensive Mähwiese (06.330)	4.570 m ²	45 WP (=35 WP + 55 WP /2) (205.650 WP)
Gesamt:		159.950 WP			205.650 WP
Differenz/Guthaben	45.700 WP				



Abb. 14: Blickrichtung Süd nach Nord in die offene Fläche



Abb. 15: Blickrichtung Ost nach West, ansteigender Hang



Abb. 16: Blickrichtung Nord nach Süd auf die Lehmkuhle



Abb. 17: Blickrichtung Süd nach Nord auf die flächenbegrenzenden Gehölzriegel



Abb. 18: Lage der externen Ausgleichsfläche 2 in Königshagen, Gemeinde Edertal, Flur 14, Flurstücke 1 (orangene Umrandung) Quelle: Natureg, genordet, ohne Maßstab

Abschließende Bilanzierung

Nach Durchführung der Externen Ausgleichsmaßnahmen in Königshagen verbleiben 63.411 Wertpunkte. In Abstimmung mit der Gemeinde Edertal sind die verbliebenen Wertpunkte durch Pflegearbeiten in der Gemarkung, Beispielsweise durch Schnitтарbeiten und Pflegearbeiten von §30 BNatSchG Biotopen wie Obstbaumwiesen, Feldgehölzen o.ä. zu erbringen. Hierzu sind die verbliebenen Wertpunkte (63.411 WP) in einem Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Bauherren rechtssicher vereinbart. Die Gemeinde verpflichtet sich dazu, dem Bauherren regelmäßig entsprechende Arbeiten anzubieten, durch welche die Wertpunkte gemindert/ abgeleistet werden können. Das Erbringen dieser Leistungen soll in den kommenden 5 Jahren abgeschlossen sein.

Tabelle 5: Abschließende Gegenüberstellung der Verluste/ des Ausgleichs

Gesamtverlust	Wertpunkte (Summe Wertpunkte)	Maßnahmen zum Ausgleich der verbliebenen Verluste	Wertpunkte (Summe Wertpunkte)
Entstandene Verluste durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan	122.530 WP	E/A 1 Naturnahe Grünlandansaat Königshagen	13.419 WP
		E/A 2 Grünlandextensivierung an der Lehmkuhle/ Königshagen	45.700 WP
		Pflegemaßnahmen in der Gemarkung Edertal	63.411 WP
Gesamt:	122.530 WP		122.530 WP
Differenz / Verbleibende Verluste:	0 WP		

Nach Durchführung der Maßnahmen, sind mit dem Ableisten entsprechender Pflegemaßnahmen verbleiben keine weiteren Verluste aus dem Vorhaben.

4. Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung:

Bei Nicht-Durchführung der Planung ist unter Berücksichtigung des beschriebenen derzeitigen Umweltzustandes davon auszugehen, dass die Fläche ein Bereich ohne oder mit nur wenigen landschaftsprägenden Elementen bleibt und weiterhin geringe Habitatstrukturen für Tiere aufweist.

Bei Durchführung der Planung:

Bei Durchführung der Planung wird der betroffene Bereich überplant. Es wird eine große Halle auf dem Grundstück errichtet. Dabei wird im Eingriffsgebiet nach derzeitigem Stand der Planung, gegenüber dem Ist-Zustand,

eine Versiegelung von Flächen vorgenommen. Wie die Bewertung der Schutzgüter in Kapitel 2 gezeigt hat, sind dennoch insgesamt nur geringe Umweltauswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten.

5. Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB ist eine Kommune verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen. Hierbei sollen unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermittelt werden, um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Empfehlenswert ist eine routinemäßige Kontrolle auf Umsetzung der wichtigsten festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des Bebauungsplans im Abstand von ungefähr 5 Jahren.

6. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Firma Schäfer Landtechnik ist in der Gemeinde Edertal im Ortsteil Wellen ansässig und plant eine Betriebsvergrößerung des bestehenden Gewerbebetriebs. Derzeit ist die Errichtung einer Halle auf dem Grundstück vorgesehen. Da das Vorhabengrundstück derzeit über keinen rechtsgültigen Bebauungsplan verfügt, hat die Gemeindevertretung Edertal einen Aufstellungsbeschluss zur städtebaulichen Ordnung des Geländes gefasst. Aus diesem Grund soll der Bebauungsplan Nr. 4 in Edertal-Wellen erstellt werden. Die Fläche des Vorhabengrundstücks umfasst das Flurstück 1/1 (Flur 14) der Gemarkung Wellen und beträgt 5.840 m².

Übergeordnete Planung:

Der Regionalplan Nordhessen (2009) stellt das Plangebiet als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ dar. Die Bestands- und Entwicklungskarten des Landschaftsrahmenplans Nordhessen (2000) weisen das Plangebiet als „gering strukturierten, ackerbaulich geprägten Raum“ sowie als „Raum mit besonderer Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung“ aus. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Edertal (2018) wird der Planungsraum als „Mischgebiet – Planung“ dargestellt.

Boden:

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich mit Para-Braunerden und örtl. Pseudogley-Parabraunerden aus Löss. Aufgrund des geplanten baulichen Vorhabens ist mit einer Verschlechterung des Bodens zu rechnen. Da die vorliegende Planung zu einer Teil-Versiegelung des Plangebietes führt, muss der Bebauungsplan zur Minimierung der Auswirkungen geeignete Festsetzungen treffen.

Klima/Landschaftsbild:

Aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes und der versiegelten Umgebung ist der Einfluss aufs Lokalklima gering, sodass sich die kleinklimatischen Auswirkungen vor allem auf das Plangebiet selbst konzentrieren. Da es sich bei dem Plangebiet um einen Bereich mit nur wenigen landschaftsprägenden Elementen handelt und ein Wohngebiet an das Grundstück angrenzt, wird sich das neue Landschaftsbild des Gebietes voraussichtlich in das dahinter liegende Wohngebiet eingliedern.

Pflanzen und Tiere:

Die Untersuchungen zur Flora und Fauna im Plangebiet haben ergeben, dass keine planungsrelevanten Arten oder Habitate im Untersuchungsraum vorkommen. Aufgrund dieser Ergebnisse sowie aufgrund der Tatsache,

dass das Gebiet nur wenige relevante Vegetationsstrukturen aufweist, kann eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.

Natura-2000-Gebiete:

Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Erhaltungsziele von Natur- und Landschaftsschutzgebieten gegeben, da die vorliegende Planung außerhalb der Schutzgebiete stattfindet und der Wirkungsraum der Planung nicht an jene heranreicht und somit deren Erhaltungsziele nicht beeinträchtigen kann.

Bevölkerung, Wohnen, Erholung:

Durch die vorliegende Planung sind keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen der Parameter Bevölkerung, Wohnen und Erholung zu erwarten. Lediglich die sichtverschattende Wirkung durch die geplante Halle könnte als störend von den angrenzenden Anwohnern empfunden werden.

Kultur- und sonstige Sozialgüter:

Da im Plangebiet keine Kultur- und sonstigen Sachgüter vorliegen, können Auswirkungen auf dieses Schutzgut ausgeschlossen werden.

Durchführung/Nicht-Durchführung der Planung:

Bei Durchführung der Planung wird der betroffene Bereich überplant. Es wird eine große Halle sowie mehrere Stellplätze auf dem Grundstück errichtet. Dadurch ist von einer Teil-Versiegelung der Fläche auszugehen. Bei Nicht-Durchführung der Planung ist unter Berücksichtigung des beschriebenen derzeitigen Umweltzustandes davon auszugehen, dass die Fläche ein Bereich ohne oder mit nur wenigen landschaftsprägenden Elementen bleibt und weiterhin geringe Habitatstrukturen für Tiere aufweist.

Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Im Rahmen der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich sind innerhalb des Geltungsbereiches Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festzusetzen. Nach der Umsetzung der Maßnahmen verbleiben weitere Verluste, welche durch eine naturnahe Grünlandansaat auf einer externen Fläche in Königshagen, der Extensivierung von Grünland an der Lehmkuhle in Königshagen sowie durch Pflegearbeiten in den Gemarkungen der Gemeinde Edertal ausgeglichen werden.

Anlage I: Bestandsplan

Anlage II: Zielzustandsplan/ Planung

Kassel, 30.04.24



M.Sc. Florian Paech
Landschaftsplanung

7. Quellen und Literatur:

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ: Schutzgebiete in Deutschland; Geo-Kartendienst zu Natura 2000 Schutzgebieten, letzter Zugriff September 2023

GESETZ ÜBER DIE VERMEIDUNG UND SANIERUNG VON UMWELTSCHÄDEN (Umweltschadengesetz USchadG) vom 10. Mai 2007

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ - BNatSchG) vom 29. Juli 2009

HESSEN-FORST FENA, FACHBEREICH NATURSCHUTZ (2012): Naturschutzregister Hessen (Natureg), Datenabfrage zu Biotopkomplexen der Hessischen Biotopkartierung, Schutzgebietsinformationen, Grunddatenerhebungen, Zugriff am September 2023

HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (HLUG), Boden-Viewer Hessen, letzter Zugriff: September 2023

HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (HLUG), Geologie-Viewer Hessen, letzter Zugriff: September 2023

HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (HLUG), HWRM-Viewer Hessen, letzter Zugriff: September 2023

HESSISCHES MINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG, WOHNEN, LANDWIRTSCHAFT, FORSTEN UND NATURSCHUTZ WIESBADEN (1995): Hessische Biotopkartierung (HB), Kartieranleitung

NATUREG – Landkreis Kassel: Schutzgebietsverordnung zum Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Eder“ vom 01.04.1993

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KASSEL (Hrsg., 2000): Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KASSEL (Hrsg.): NaturegViewer (Hessisches Naturschutzinformationssystem, letzter Zugriff: September 2023

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KASSEL (Hrsg.): Regionalplan Nordhessen 2009

RICHTLINIE 2009/147/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung)

RICHTLINIE 92/43/EWG DES RATES vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen

GEMEINDE EDERTAL (Hrsg.): Flächennutzungsplan 2018

VERORDNUNG ZUM SCHUTZ WILD LEBENDER TIER- UND PFLANZENARTEN (BUNDEARTENSCHUTZVERORDNUNG - BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Art. 22 G v. 29.7.2009 I 2542