

**Bauleitplanung des Zweckverbandes  
Gewerbegebiet Mittleres Fuldata**

**11. Änderung und Erweiterung des  
Bebauungsplanes Nr. 2  
„Industrie- und Gewerbegebiet Feldwiese“  
Gemarkungen Ostheim und Elfershausen, Gemeinde Malsfeld  
ENTWURF**



Aufgestellt im Auftrag:  
**Zweckverband Gewerbegebiet Mittleres Fuldata**

durch:



planungsgruppe stadt + land  
**Büro für Stadt- und Landschaftsplanung**  
Querallee 41 - 34119 Kassel  
Tel.: 0561/26218  
[www.psl-kassel.de](http://www.psl-kassel.de)    [planung@psl-kassel.de](mailto:planung@psl-kassel.de)

**Stand: September 2020**

## Inhalt

1.	Anlass und Begründung, Planungsziel .....	2
2.	Lage und räumlicher Geltungsbereich, Nutzungen .....	2
3.	Rechtsgrundlagen .....	4
4.	Planerische Rahmenbedingungen .....	5
4.1	Raumordnung und Landesplanung .....	5
4.2	Vorbereitende Bauleitplanung .....	5
4.3	Landschaftsplan .....	5
4.4	Schutzgebiete und –objekte .....	5
5.	Bebauungsplanverfahren .....	6
5.1	Bestandteile des Bebauungsplanes .....	6
5.2	Aufstellungsbeschluss .....	6
5.3	Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Baugesetzbuch (BauGB) .....	6
5.4	Beteiligung der Behörden nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) .....	7
5.	Umweltprüfung / Umweltbericht .....	7
6.	Zielsetzung des Bebauungsplanes / Städtebauliches Konzept .....	8
7.	Festsetzungen im Bebauungsplan .....	9
7.1	Planungsrechtliche Festsetzungen .....	9
7.1.1	Art der baulichen Nutzung .....	9
7.1.2	Maß der baulichen Nutzung .....	10
7.1.3	Verkehrsflächen .....	10
7.1.4	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft .....	10
7.1.5	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft .....	11
7.1.6	Grünordnung .....	12
7.1.7	Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) .....	13
7.2	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen .....	14
7.2.1	Baugestaltung .....	14
7.2.2	Private Stellplätze .....	14
7.2.3	Werbeanlagen .....	14
7.2.4	Einfriedungen .....	15
8.	Hinweise .....	15
9.	Ver- und Entsorgung .....	16
10.	Flächenbilanzierung .....	17
11.	Bodenordnung .....	17
12.	Ergebnisse des Umweltberichts .....	17
12.1	Ermittlung des Kompensationsbedarfs / Zusammenfassende Bilanzierung .....	20
12.1.1	Artenschutzrechtlicher Ausgleich – CEF-Maßnahmen .....	24

## **1. Anlass und Begründung, Planungsziel**

Die Städte und Gemeinden haben gem. § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen und zu ändern, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Der Zweckverband Gewerbegebiet Mittleres Fuldata kommt seiner Planungshoheit nach.

Um den Standort des Interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes des Zweckverbandes Mittleres Fuldata (GMF) zu sichern und zu entwickeln, werden zusätzliche Flächen benötigt.

Mit der Erweiterungsfläche erfolgt eine Erweiterung des vorhandenen Industrie- und Gewerbegebietes in den Gemarkungen Ostheim und Elfershausen.

Der Zweckverband Gewerbegebiet Mittleres Fuldata beabsichtigt mit der 11. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industrie- und Gewerbegebiet Feldwiese" in der Gemeinde Malsfeld, Gemarkung Ostheim und Elfershausen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung gewerblich genutzter baulicher Anlagen zu schaffen.

Geplant ist eine Ausweisung als Industriegebiet. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich. Die betreffende Fläche ist hier bereits als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Mit der 11. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industrie- und Gewerbegebiet Feldwiese" wird weiterhin eine geordnete städtebauliche Entwicklung innerhalb des B-Plan-Gebietes gewährleistet.

## **2. Lage und räumlicher Geltungsbereich, Nutzungen**

Der Änderungs- und Erweiterungsbereich hat eine Größe von ca. 9,1 ha und umfasst Flurstück 141/1 von Flur 2 sowie die Flurstücke 8/1, 110, 111/1, 111/2, 114/1, (teilw.), 114/2, 115 (teilw.) von Flur 13 in der Gemarkung Ostheim sowie die Flurstücke 86/47 (teilw.), 87/47, 88/47 und 92/62 (teilw.) von Flur 3 in der Gemarkung Elfershausen.



Lage des Geltungsbereiches: Erweiterungsbereich

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden bzw. Nordwesten von einem Wirtschaftsweg mit dahinter liegenden Gehölzstreifen und landwirtschaftlichen Flächen
- im Osten bzw. Nordosten von Ackerflächen
- im Süden bzw. Südosten von gewerblichen genutzten Flächen
- im Westen bzw. Südwesten von der Straße ‚Am Hebelbach‘ mit dahinter gelegenen gewerblich genutzten Flächen oder landwirtschaftlichen Flächen

Das Planungsgebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit Homberger Hochland. Dieser Naturraum wird durch teils bewaldete Plateaurücken, Basaltkegel und weite Talmulden geprägt. Das Bebauungsplangebiet liegt am Nordostrand des bestehenden Industrie- und Gewerbegebietes Feldwiese bzw. im Südwesten von Elfershausen, wobei sich die leicht nach Nordosten bzw. von der Hebelbachtalmulde nach Südosten ansteigenden Flächen in einer Höhenlage von ca. 275 - 292 m ü. N.N. befinden.

Das Planungsgebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit Homberger Hochland. Dieser Naturraum wird durch teils bewaldete Plateaurücken, Basaltkegel und weite Talmulden geprägt. Das Plangebiet liegt am Rand der sogenannten Ostheimer Senke und wird neben den landwirtschaftlich genutzten Offenflächen durch den 392 m hohen bewaldeten Hügelkopf im Süden, den südlichen Markwald mit dem Falkenkopf im Norden sowie durch die markante Kuppe des Geschellenberges mit zwei Windkraftanlagen im Nordwesten geprägt.

#### Realnutzung

Die Lösslehm Böden werden im Geltungsbereich konventionell ackerbaulich genutzt. Am Nordwestrand und am Südwestrand befindet sich jeweils ein technisch ausgebautes Regenrückhal-

tebecken. Am Westrand sind entlang der Straße zwischen den beiden Rückhaltebecken technisch ausgebaute Gräben und mit Boden überdeckte Verrohrungen angelegt worden.

Die weitgehend monofunktional ackerbaulich genutzte Landschaft weist mit Ausnahme von langgestreckten Gehölzbeständen am Nord- bzw. Nordwestrand (Hebelbachtalmulde) keine landschaftlichen Strukturelemente auf.

Prägend bzw. -überformend sind direkt am Südostrand und am Südwestrand großvolumige gewerblich genutzte Hallen, im weiteren Umfeld dazu Autobahn mit Anschlussstelle, Straßen, Windenergieanlagen und Photovoltaikfreiflächen.

Der Ortsrand von Elfershausen liegt im Nordosten in ca. 500 m Entfernung zum östlichen Geltungsbereichsrand.

Als externer Geltungsbereich - Teilgeltungsbereich B wurden ca. 0,87 ha als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft auf Flurstück 641/104 (teilw.), Flur 8, Gemarkung Malsfeld im Bebauungsplan aufgenommen (CEF Maßnahmen, Kompensationsfläche).

### 3. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. September 2017 (BGBl. I S. 3370)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2015 (GVBl. I S. 607)
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. S. 198) zum Gesetz zur Neufassung der Hessischen Bauordnung und zur Änderung landesplanungs-, ingenieurberufs- und straßenrechtlicher Vorschriften vom 28. Mai 2018

- HDSchG - Hessisches Denkmalschutzgesetz in der Fassung vom 28. November 2016 (GVBl. S. 211)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Juni 2018 (GVBl. S. 291)
- Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. August 2018 (GVBl. S. 366)
- Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (HVGG) in der Fassung vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 27. September 2012 (GVBl. S. 290) Planerische Rahmenbedingungen

## 4. Planerische Rahmenbedingungen

### 4.1 Raumordnung und Landesplanung

#### **Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009 und Flächennutzungsplan der Gemeinde Malsfeld**

Im RPN ist der Geltungsbereich als ‚Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe‘ – Planung dargestellt; im FNP als Gewerbliche Baufläche.

#### **Landschaftsrahmenplan Nordhessen (LRP) 2000**

Karte Zustand und Bewertung – Ostblatt:

Der Geltungsbereich ist als Raumtyp mit geringer Strukturvielfalt – gering strukturierter ackerbaulich geprägter Raum – bewertet.

Entwicklungskarte – Ostblatt:

In der Entwicklungskarte sind keine Aussagen enthalten.

### 4.2 Vorbereitende Bauleitplanung

#### **Flächennutzungsplan**

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Malsfeld ist der Geltungsbereich als gewerbliche Baufläche dargestellt.

### 4.3 Landschaftsplan

#### **Landschaftsplan 2003**

Im Landschaftsplan der Gemeinde Malsfeld ist der Geltungsbereich in der Bestandskarte als landwirtschaftliche Flächen (Acker) dargestellt. In der Entwicklungskarte sind die Flächen als geplantes Gewerbegebiet dargestellt. Entsprechend der im Plan dargestellten Nr. 4 ist im Textteil eine schutzgutbezogene Eingriffsbewertung erfolgt.

### 4.4 Schutzgebiete und –objekte

#### **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)**

Geschützte Teile von Natur und Landschaft gem. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. Hessischem Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) wie Natura

2000 einschließlich FFH-Lebensraumtypen, Naturschutz-, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, gesetzlich geschützte Biotope u.a. sind nicht betroffen. Am Nordrand außerhalb des Geltungsbereiches befindet sich ein langgestreckter Gehölzstreifen (Hebelbachtalmulde), der den Südrand eines gesetzlich geschützten Biotopkomplexes bildet (Feuchtkomplex nördlich Ostheims).

### **Hessisches Wassergesetz (HWG)**

In den Geltungsbereichen befinden sich keine Schutzgebiete nach wasserrechtlichen Vorgaben.

### **Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)**

Archäologische Fundstellen und Bodendenkmale sind nicht bekannt

## **5. Bebauungsplanverfahren**

### **5.1 Bestandteile des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan besteht aus einem Planteil und den textlichen Festsetzungen. Dem Bebauungsplan ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB eine Begründung und ein Umweltbericht beigefügt.

### **5.2 Aufstellungsbeschluss**

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Gewerbegebiet Mittleres Fuldata hat in ihrer Sitzung am 04.12.2018 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur städtebaulichen Ordnung den Aufstellungsbeschluss für die 11. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Industrie- und Gewerbegebiet Feldwiese“, Gemeinde Malsfeld in den Gemarkungen Ostheim und Elfershausen gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich am 13.09.2019 bekannt gemacht.

### **5.3 Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Baugesetzbuch (BauGB)**

**§ 3 Abs. 1** Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, zu geben.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 20.09.2019 bis einschließlich 21.10.2019 durch Auslegung der Planunterlagen (Vorentwurf). Auf diesen Termin wurde ortsüblich am 13.09.2019 hingewiesen.

**§ 3 Abs. 2** Der Bebauungsplanentwurf wurde mit Begründung und den nach Einschätzung der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Gewerbegebiet Mittleres Fuldata wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden mindestens eine Woche vorher ortsüblich am ..... bekannt gemacht.

Die Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom ..... bis.....

## 5.4 Beteiligung der Behörden nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB)

**§ 4 Abs. 1** Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, erfolgte entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz – Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 20.09.2019 bis einschließlich 21.10.2019 mit Anschreiben vom 13.09.2019.

**§ 4 Abs. 2** Der Zweckverband Gewerbegebiet Mittleres Fuldataal holt die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung innerhalb einer Frist von einem Monat ein.

**§ 4 Abs. 3** Nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplanes unterrichten die Behörden die Gemeinden, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt hat.

### § 4b Einschaltung eines Dritten

Der Zweckverband Gewerbegebiet Mittleres Fuldataal hat zur Beschleunigung des Bauleitplanverfahrens die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a einem Dritten übertragen.

### § 4c Überwachung

Der Zweckverband Gewerbegebiet Mittleres Fuldataal überwacht die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Abs. 3 Satz 4. Sie nutzt dabei den Umweltbericht nach Abs. 2 Nr. 5 der Anlage zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB.

## 5. Umweltprüfung / Umweltbericht

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wird angewendet. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird in der Abwägung berücksichtigt.

Zu dem vorliegenden Bebauungsplan wurde ein **Umweltbericht** erstellt. In dem Umweltbericht werden die auf Grundlage der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB einschließlich der Anlage ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sowie in einer Erklärung zum Umweltbericht die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wird, dargelegt.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung für die 11. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Industrie- und Gewerbegebiet Feldwiese“.



## 6. Zielsetzung des Bebauungsplanes / Städtebauliches Konzept

### Zielsetzung:

Um den Standort des Interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes des Zweckverbandes Mittleres Fuldaatal (GMF) zu sichern und zu entwickeln, werden zusätzliche Flächen benötigt.

Mit der Erweiterungsfläche erfolgt eine Erweiterung des vorhandenen Industrie- und Gewerbegebietes in den Gemarkungen Ostheim und Elfershausen.

Geplant ist die Ausweisung als Industriegebiet.

Im gültigen Flächennutzungsplan ist die geplante Erweiterungsfläche bereits als Gewerbliche Baufläche dargestellt.

### Städtebauliches Konzept:

Die mäßig geneigte Fläche ist grundsätzlich für die Erweiterung des Bebauungsplanes um Flächen mit der Ausweisung als Industriegebiet geeignet.

Geplant ist die Errichtung von gewerblich genutzten Gebäuden/Hallen.

Im Erweiterungsbereich sollen zulässig sein:

- Anlage gewerblich genutzter baulicher Anlagen mit versiegelten/teilversiegelten Verkehrs- und Stellflächen

### Erschließung

Das Gewerbegebiet ist in verkehrlicher Hinsicht an die Landesstraße L 3224 sowie an die Bundesautobahn BAB A7, AS Malsfeld angebunden.

Die Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt über eine vorhandene Zufahrt von der L 3224, die innerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 als Einfahrtbereich festgesetzt ist.

Im Zuge der Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 2 „Industrie und Gewerbegebiets Feldwiese“ wurde ein Verkehrsgutachten erstellt (Leistungsfähigkeitsuntersuchung nach HBS, Oppermann GmbH, Juni 2020).

Im Gutachten wird der Einfluss der Verkehrsverlagerung durch die Gewerbegebietserweiterung auf die BAB A7 und hierzu insbesondere untersucht, ob ein schädlicher Rückstau bis auf den Verzögerungstreifen vorliegt. Dazu werden die vorhandenen Verkehrsknoten KVP 1 (L 3224 / Autobahnzubringer BAB 7 Süd), KVP 2 (L 3224 / Autobahnzubringer BAB 7 Nord / Autohof Malsfeld) und KVP 3 (L 3224 / K 15) im Hinblick auf ihre Leistungsfähigkeit untersucht. Die in den HBS beschriebenen Berechnungsverfahren lassen sich lediglich auf einen Knotenpunkt beziehen. Aufgrund der hier vorliegenden Anzahl der Knotenpunkte und Komplexität der Verkehrswege und -ströme erfolgt die Aussage, ob ein schädlicher Rückstau vorliegt anhand einer Verkehrssimulation. Diese berücksichtigt zu der Spitzenstunde das gesamte, maßgebende Verkehrsnetz.

Das Gutachten kommt zu folgendem Fazit:

„Es zeigt sich anhand der HBS-Berechnungen, dass die Kreisverkehrsplätze 1 – 3 unter Beachtung des verkehrlichen Aufkommens der geplanten Erweiterung des „Industrie- und Gewerbegebietes Feldwiese“ leistungsfähig sind und genügend Kapazitäten aufweisen, das erhöhte Verkehrsaufkommen zu bewältigen. Alle Knotenpunkte weisen die erforderliche Qualitätsstufe von mindestens D auf. Da in der Berechnung von einem Worst-Case Szenario ausgegangen wurde, lässt sich annehmen, dass die Kapazitäten im Hohen Maße ausreichend sind.“

Stadt- und landschaftsplanerische Inhalte (Darstellung der geplanten Maßnahme, Flächenbilanzierung und Bewertung des Eingriffes) als auch Beschreibung der Einbindung des Planungsgebietes sind im Umweltbericht dargestellt.

## 7. Festsetzungen im Bebauungsplan

### 7.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 7.1.1 Art der baulichen Nutzung

Im Rahmen der 11. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 soll entsprechend der beabsichtigten Nutzung ein GI – Industriegebiet gem. § 9 BauNVO festgesetzt werden. Industriegebiete dienen lt. § 9 (1) BauNVO ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Das heißt, dass im Industriegebiet Betriebe angesiedelt werden sollen, die die Zulässigkeit von Gewerbegebieten überschreiten (erheblich belästigende Gewerbebetriebe).

Im Industriegebiet (GI) sind Tankstellen nicht zulässig. Dies begründet sich in der Nähe zum Autohof mit angeschlossener Tankstelle zur Vermeidung einer Kumulation.

Die gem. § 9 Abs. 3 Nr. 2 ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, werden ausgeschlossen.

Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO ist die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben jeglicher Art unzulässig:

Einzelhandel und Großhandelsbetriebe mit einzelhandelsüblicher Verkaufsstruktur sind unzulässig. Der Ausschluss des Einzelhandels entspricht den Zielen der Raumordnung. Ausnahmsweise sind Verkaufsflächen, die zur Vermarktung eigener oder weiterverarbeitender Erzeugnisse erforderlich sind zulässig, wenn sie sich innerhalb von produzierenden, reparierenden oder installierenden Betrieben befinden. Diese Verkaufsfläche darf nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche, max. 10 % der in Nutzung befindlichen Betriebsgeschossfläche, jedoch nicht mehr als 200 m<sup>2</sup> pro Betrieb, einnehmen.

Der Ortsrand von Eifershausen mit Wohnbebauung sowie ein Aussiedlerhof befinden sich in etwa 500 m Entfernung.

Nicht zulässig sind daher Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären und die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe den Klassen II bis IV des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall- Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung — Umsetzung § 50 BImSchG“ der Kommission für Anlagensicherheit (Fassung November 2010, einsehbar unter <https://www.bauministerkonferenz.de/Dokumente/4236415.pdf>) zuzuordnen sind. Entsprechendes gilt für Anlagen, die aufgrund des Gefahrenindex der dort vorhandenen Stoffe den Abstandsklassen II bis IV zuzuordnen sind. Ausnahmsweise können solche Anlagen zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten ausreichend ist.

### 7.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Festsetzungen von Grundflächenzahl (GRZ) und einer max. Baumasse (BMZ) und einer zulässigen max. Gebäudehöhe geregelt. Hierbei werden die zulässigen Höchstwerte für die größeren zusammenhängenden Flächen entsprechend der beabsichtigten Ausnutzung festgesetzt, um eine optimale bauliche Ausnutzung für die geplanten Vorhaben ermöglichen zu können.

Die *Grundflächenzahl* GRZ beträgt im Planungsgebiet 0,8.

Die *Baumassenzahl* BMZ beträgt 10,0

#### *Höhe baulicher Anlagen*

Im Bebauungsplan sind maximale Gebäudehöhen festgesetzt worden. Die max. Gebäudehöhe beträgt im Planungsgebiet 20,00 m. Damit ist es möglich, Sonderbauwerke und Sonderbauteile aufgrund deren besonderen Zweckbestimmung (z.B. Abgas- und Abluftanlagen, Hochregallager) zuzulassen, wenn die gesamte Baumasse dieses Baufeldes nicht überschritten wird. Als Bezugshöhe für die Gebäudehöhe wird 287 m ü.NN festgesetzt.

#### *Abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise jedoch ohne Längenbeschränkung*

Im GI wird eine abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise ohne Längenbeschränkung festgesetzt. Damit wird der zu erwartenden Größenordnung bestimmter baulicher Anlagen in Gewerbe- und Industriebetrieben (Lager- und Produktionshallen) Rechnung getragen.

#### *Baugrenzen*

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen dargestellt und sollen eine möglichst hohe und damit flächensparende Ausnutzung des Geltungsbereiches ermöglichen.

#### *Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen*

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Stellplätze und bauliche Anlagen, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen, sowie Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO zugelassen werden.

### 7.1.3 Verkehrsflächen

Im Nordosten wurde ein kleiner Bereich eines vorhandenen Wirtschaftsweges als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

Die Erschließung des Industriegebietes erfolgt über die bereits in der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 festgesetzte Straßenverkehrsfläche westlich angrenzend des Geltungsbereiches.

#### *Bereich ohne Ein- und Ausfahrt*

Im Westen wurde ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Die Festsetzung dient der Sicherung des in diesem Bereich verlaufenden Grabens.

### 7.1.4 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

Im Nordwesten wurde ein ausreichend dimensioniertes Regenrückhaltebecken festgesetzt. 20 % der festgesetzten Fläche sind als eingriffsminimierende Maßnahme mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

### **7.1.5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Am Südwestrand wurde zur Einbindung des Gebietes in das Landschaftsbild bzw. zur Eingriffsminimierung die Anpflanzung von Laubbaumhochstämmen gem. Pflanzliste festgesetzt.

Am nordwestlichen Rand wurde eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt, auf welcher die natürliche Sukzession im Rahmen der Vegetationsentwicklung zuzulassen ist. Hier soll als Teilkompensation die Vegetationsentwicklung des nördlich angrenzenden Grabens bzw. seiner Uferflächen fortgesetzt werden.

Am Nordrand (teilweise) und Ostrand des Änderungs- und Erweiterungsbereiches wird eine „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ festgesetzt.

Zielsetzung ist die Entwicklung einer mehrreihigen Pflanzung, insbesondere zur landschaftlichen Einbindung des Industriegebietes und zur Minderung der Beeinträchtigungen von Blickbeziehungen.

Die Pflanzung ist aus gebietseigenen Bäumen, Heistern und Sträuchern anzulegen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang sind die entsprechenden Gehölze zu ersetzen.

Die Anpflanzung ist lt. Pflanzliste 3-reihig mit einer Strauchzone an den Außenrändern und einer Heisterzone im Inneren anzulegen. Innerhalb der Strauchzonen am westlichen und südlichen Außenrand sind Hochstämmen (in einem Abstand von ca. 10 m) zu pflanzen. Die dargestellten Bäume (Hochstämmen) sind hinsichtlich ihrer Anzahl verbindlich, sich aus der Örtlichkeit ergebende Veränderungen der Standorte sind zulässig. Der Pflanzabstand zwischen den Reihen beträgt ca. 1,5 m und in den Reihen bei den Sträuchern 1 m und bei den Heistern (Bäume 1. und 2. Ordnung) 2 m. Der Gehölzbestand ist als freiwachsende Baumhecke zu entwickeln. An der Grenze zu landwirtschaftlichen Flächen ist bei der Pflanzung von Laubbaumhochstämmen ein Abstand von mindestens 8 m und bei Sträuchern von mindestens 1 m einzuhalten.

Die Flächen am Nord- und Ostrand sind überlagernd als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

**Schutz von Boden / Oberflächengestaltung /Oberflächenmaterialien für Erschließungs- und Freiflächen**

Bituminöse und gepflasterte Oberflächen sind ausschließlich für Fahrbahnen und Grundstück- und Gebäudezufahrten als auch für Höfe und Lagerflächen zulässig, die für den Schwerverkehr zugänglich als auch vom Betriebsablauf notwendig sind.

Stellplätze und sonstige Höfe, Lagerplätze und dergleichen sind mit wasserdurchlässigen Oberflächenmaterialien auszubauen, z.B. mit Pflaster mit großer Fuge (Ökopflaster), wassergebundene Decke oder Schotterrasen, sofern wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen.

Die Festsetzung dient der Eingriffsminimierung in die Schutzgüter Boden und Wasser.

**Niederschlagwasser**

Das Niederschlagwasser ist weitestgehend auf den Grundstücken zurückzuhalten und im Rahmen der gegebenen Möglichkeiten als Brauchwasser zu nutzen.

Die Festsetzung dient der Eingriffsminimierung in das Schutzgüter Wasser.

### **Externer Geltungsbereich - Teilgeltungsbereich B (Gemarkung Malsfeld, Flur 8, Flurstück 641/104 (teilw.))**

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft  
Anlage von 8.755 m<sup>2</sup> Blühstreifen/Buntbrache als CEF-Maßnahme für die Beeinträchtigung von 2 Brutrevieren der Feldlerche und einem Revier der Schafstelze sowie für den Verlust von Nahrungsraum (wie z.B. Rotmilan) durch Lebensraumoptimierung.

Die Saat ist, sofern witterungsbedingt möglich, im März und ansonsten bis spätestens Ende April mit einer einheimischen, standortheimischen vorzunehmen. Sollte der Aussaattermin in die Brutzeit der Feldlerche fallen, so sind die Maßnahmenflächen bis zum Saattermin durch Grubbern für die Feldlerche unattraktiv zu halten.

Saatstärke: 1 – 1,5 g/m<sup>2</sup> (10-15 kg/ha). Ein Zusetzen von Sojaschrot o.ä. als Füllstoff ist möglich, um die Aussaat zu erleichtern. Nach Einsaat leichtes Anwalzen des Saatgutes, um Verluste durch Wind zu vermeiden. Düngung oder Biozideinsatz sind nicht gestattet.

Die Maßnahmenflächen müssen in der Brutzeit der Art (Mitte März bis Mitte August) von der Nutzung ausgespart werden. Danach ist eine Nutzung zur Reduzierung der Vegetationshöhe und zur Herstellung von Störstellen bei Abtransport des Mahdgutes nötig. Zu Beginn der neuen Brutsaison sollte die Vegetationshöhe zumindest in größeren Teilbereichen 25 cm nicht übersteigen, auch Rohboden sollte vorhanden sein und falls nicht durch Nutzung entstanden, auch durch gezieltes kleinräumiges Bearbeiten geschaffen werden.

Nach jeweils maximal 6 Jahren, frühestens jedoch nach 3 Jahren hat ein Umbruch und anschließende erneute Anlage der Blühstreifen zu erfolgen (ideale Kulturdauer sind 3 Jahre); sollte sich im Rahmen eines Monitorings herausstellen, dass sich im Gegensatz zu arten- und blütenreichen Beständen artenarme Dominanzbestände herausbilden, sind die vorgegebenen Ansaatintervalle im Hinblick auf das Entwicklungsziel zu modifizieren.

Die Maßnahme muss je nach Baubeginn im zeitlichen Vorlauf zu diesem geschaffen sein (bis Mitte März des jeweiligen Jahres).

Sofern der Baubeginn in die Brutzeit der Feldlerche fällt, sind Vergrämnungsmaßnahmen für gesamten Brutzeitraum von Mitte März bis Mitte August, jedoch mindestens bis zum Baubeginn vorzunehmen (Ausbringen von Flatterband oder z.B. regelmäßiges Grubbern). die Umsetzung der Maßnahme ist von einem entsprechend qualifizierten Vogelkundler zu betreuen.

### **7.1.6 Grünordnung**

In den Baugebieten sind mindestens 20 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Davon ist die Hälfte mit einheimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, die verbleibenden 50 % sind als extensive Rasenfläche zu unterhalten. Für einen hochstämmigen Laubbaum werden 25 m<sup>2</sup>, für einen Strauch / Heister werden 2 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche angerechnet.

In jeder Phase der Baudurchführung sind die gepflanzten Bäume und Sträucher vor schädigenden Einflüssen zu bewahren.

Auf privaten Stellplätzen ist laut Stellplatzsatzung der Gemeinde Malsfeld jeweils für vier Stellplätze ein großkroniger, heimischer Laubbaum laut Pflanzliste zu pflanzen und zu unterhalten.

#### **Pflanzliste**

##### Hochstämme

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Feldahorn (*Acer campestre*)  
Spitzahorn (*Acer platanoides*)  
Stieleiche (*Quercus robur*)  
Winterlinde (*Tilia cordata*)

Bäume 1. Ordnung (Heister)  
Spitzahorn (*Acer platanoides*)  
Winterlinde (*Tilia cordata*)

Bäume 2. Ordnung (Heister)  
Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
Feldahorn (*Acer campestre*)  
Vogelkirsche (*Prunus avium*)  
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Sträucher

Gem. Schneeball (*Viburnum opulus*)  
Hasel (*Corylus avellana*)  
Hartriegel (*Cornus sanguinea*)  
Holunder (*Sambucus nigra* u. *S. racemosa*)  
Hundsrose (*Rosa canina*)  
Weißdorn (*Crataegus monogyna*)  
Gemeiner Pfaffenhut (*Euonymus europaeus*)  
Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)

### 7.1.7 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Für die 11. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 2 „Industrie- und Gewerbegebiet Feldwiese“, wurde ein Immissionsgutachten in Auftrag gegeben (TÜV Hessen, September 2020, Gutachten Nr. T 2874).

Das Gutachten stellt fest:

„Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 „Industrie- und Gewerbegebiet Feldwiese“, 11. Änderung und Erweiterung, des Zweckverbandes Gewerbegebiet Fulda die Belange hinsichtlich der gewerblichen Lärmimmissionen so geregelt werden können, dass im schutzbedürftigen Umfeld keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Gewerbelärm im Sinne des BImSchG zu erwarten sind. ...

Angesichts der vorhandenen Verkehrslärmimmissionen im Umfeld, die insbesondere nachts durch die BAB 7 hervorgerufen werden, sowie der günstigen verkehrlichen Anbindung des Plangebietes ist sicher auszuschließen, dass durch die Mehrverkehre im Bereich der schutzbedürftigen Bestandsbebauung die vorhandenen Verkehrslärmimmissionen relevant im Sinne der einschlägigen Kriterien des Planungs- und nachgeordneten Immissionsschutzrechtes beeinflusst werden ...“

Insbesondere mit Bezug auf die Ermittlung der gewerblichen Geräuschvorbelastung durch die bestehenden gewerblichen Flächen mit den Anhaltswerten nach Kap. 5.2.3 der DIN 18005 Teil 1 kann das Gutachten als Maximalbetrachtung angesehen werden.“

Auf Grundlage des Gutachtens wurde folgende Festsetzung getroffen:

Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung im landwirtschaftlichen Außenbereich (Dagobertshäuser Straße 1) und den Wohnbauflächen am südwestlichen Siedlungsrand des Ortsteils Elfershausen wird die Industriefläche GI im Geltungsbereich des B-Plans. Nr. 2, 11. Änderung und Erweiterung, auf der Grundlage des § 1 Abs. 4 BauNVO nach der maximal zulässigen Schallemission in der Nachtzeit gegliedert. Die Gliederung findet im Verhältnis zu den be-

nachbarten GI-Flächen im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 2, 1. – 10. Änderung statt.

Für die Nachtzeit (22.00 bis 06.00 Uhr) werden die folgenden Emissionskontingente LEK nach der DIN 45691 festgesetzt.

Teilfläche TF1: LEK, nachts = 52 dB(A)/m<sup>2</sup>

Teilfläche TF2: LEK, nachts = 53 dB(A)/m<sup>2</sup>

Zu den o. a. Emissionskontingenten LEK,nachts können bereichsbezogen die folgenden Zusatzkontingente LEK,zus arithmetisch aufaddiert werden: Im Bereich der Wohnbebauung zum landwirtschaftlichen Anwesen Dagobertshäuser Straße 1: LEK,zus 5 dB(A)/m<sup>2</sup>

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5 (DIN 45691 - Geräuschkontingenterung- vom Dezember 2006, Beuth Verlag GmbH, Berlin).

Bei der Berechnung ist jeweils die gesamte gewerblich nutzbare Grundstücksfläche (grau gekennzeichnet) zu berücksichtigen. Die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplanes werden von einem Betrieb oder einer Anlage unabhängig von den Emissionskontingenten auch dann erfüllt, wenn der Beurteilungspegel Lr den Immissionsrichtwert um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

Die Emissionskontingente sind ausschließlich in Richtung der o. a. angrenzenden Wohnbebauung im landwirtschaftlichen Außenbereich Bereich (Dagobertshäuser Straße 1) und den Wohnbauflächen am südwestlichen Siedlungsrand des Ortsteils Elfershausen anzuwenden. Insofern sich im Bereich der benachbarten GI-, GE und SO-Flächen eine Schutzbedürftigkeit vor Gewerbelärm ergibt, sind hier die gewerblichen Lärmimmissionen im Einzelfall zu betrachten.

## **7.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

### **7.2.1 Baugestaltung**

#### **Außenwandfarben**

Die Außenwandflächen der Gebäude sind in gedeckten Farbtönen zu gestalten. Grell leuchtende Farbtöne sind nicht zulässig. Die Festsetzung dient der Eingriffsminimierung in Bezug auf das Landschaftsbild.

#### **Dachgestaltung**

Es sind alle Dachformen zulässig, wenn die max. Gebäudehöhe nicht überschritten wird. Dachflächen können als extensiv begrünte Flächen hergestellt werden. Die Nutzung von Sonnenenergie ist erwünscht.

### **7.2.2 Private Stellplätze**

Auf privaten Stellplätzen ist für 4 Stellplätze ein großkroniger heimischer Laubbaum lt. Pflanzliste zu pflanzen und zu unterhalten.

### **7.2.3 Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass sie sich in Größe und Farbgebung den zugehörigen Anlagen unterordnen. Die Werbeanlagen sind nur an Gebäuden und nur an dem jeweiligen Ort der Leistung zugelassen.

## 7.2.4 Einfriedungen

Einfriedungen sind in einer Höhe bis max. 2,50 m zulässig.

## 8. Hinweise

### Bodenfunde

Bei Erdarbeiten entdeckte Bodendenkmaler und Bodenfunde, z. B. Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen, Scherben, Steingeräte, Skelettreste ua., sind nach § 21 Abs. 1 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Landesamt für Denkmalpflege, Ketznerbach 10, 35037 Marburg, Tel.: 06421-685150) anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

### Altlasten

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Altlasten bzw. altlastenverdächtigen Flächen bekannt. Werden dennoch im Rahmen von Baumaßnahmen Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend das Regierungspräsidium Kassel, Abt. Umwelt- und Arbeitsschutz als technische

Fachbehörde, der Gemeindevorstand der Gemeinde Malsfeld, die nächste Polizeidienststelle oder der abfallwirtschaftliche Betrieb beim Schwalm-Eder-Kreis zu benachrichtigen, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Die Baumaßnahmen sind bis zu einer Entscheidung einzustellen.

### Bauschutzbereich des Flugplatzes Fritzlar

Alle Bauvorhaben sind unter Angabe der genauen Standorte (geographische Koordinaten nach WGS 84 in Grad, Minuten und Sekunden), der maximalen Höhe über Grund, der Gesamthöhe über NN, der horizontalen Ausdehnung und der Art der Außenverkleidung der Außenstelle Wiesbaden des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zur Prüfung vorzulegen, um für diese Bauvorhaben eine Bewertung in Bezug auf die Auswirkungen auf die kombinierte Radaranlage und die Navigationsanlagen durchführen zu können.

Bei der Errichtung von Baukränen ist auf eine entsprechende Hindernisbefreiung zu achten. Aufgrund der Lage des Plangebiets zum Flugplatz/ Hubschraubertiefflugstrecke ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr werden nicht anerkannt.

### Brandschutz

Die Zufahrtswege und Stellflächen für die Feuerwehr sind gem. der „Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (Fassung Februar 2007, zul. geändert Oktober 2009) so auszubauen und herzurichten, dass sie mit 16 t-Fahrzeugen befahren werden können. Auf die erforderliche Mindestbreite der Wege gemäß der „Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ wird besonders hingewiesen.

Zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung auf das DVGW- Arbeitsblatt W 405 verwiesen.

Der Mindestdurchmesser der Wasserleitung darf nicht unter NW 100 liegen, der Fließüberdruck in Löschwasserversorgungsanlagen darf bei maximaler Löschwasserentnahme 1,5 bar (0,15 MPa) nicht unterschreiten. Zur Brandbekämpfung muss die erforderliche Löschwassermenge für eine Löszeit von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen. Die erforderliche Löschwassermenge beträgt in Industriegebieten mind. 3.200 l/min. Im Abstand von ca. 100 m sind Hydranten zur Entnahme von Löschwasser in die Wasserleitung einzubauen.

Es sind Überflurhydranten nach DIN 3222 vorzusehen.



Überflurhydranten sind mit dem A-Anschluss zur Bewegungsfläche der Feuerwehr gerichtet anzuordnen. Sie sind mit einem witterungsbeständigen Anstrich zu versehen und nach DIN 3222 farblich zu kennzeichnen. Die Anordnung der Hydranten sollte mit der Brandschutzdienststelle des Schwalm-Eder-Kreises abgestimmt werden.

Kann die erforderliche Wassermenge aus der zentralen Wasserversorgung (Wasserleitung) nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung gestellt werden, sind zur Ergänzung Feuerlöschteiche oder Zisternen mit einzubeziehen.

Die Wasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 300 m von den betroffenen Objekten entfernt liegen und müssen für die Feuerwehr ganzjährig zugänglich sein.

Gebäude, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt und bei denen der zweite Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr führt, dürfen nur dann errichtet werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden bzw. innerhalb der Hilfeleistungsfrist von 10 min. nach Alarmierung einsatzbereit vor Ort sind.

Jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen muss in diesem Fall über Hubrettungsfahrzeuge erreichbar sein. Die hierzu erforderlichen Aufstellflächen sind gemäß der „Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ auszubilden.

Die örtliche Feuerwehr ist bei der Planung zu beteiligen.

### **Versorgungsleitungen**

Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen

Hinweis auf Bauvorhaben in Bergsenkungsgebieten

In der Gemarkung Ostheim ging der Bergbau um. Auswirkungen des ehemaligen Bergbaus auf den Vorhabenbereich können grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Entsprechende Auflagen zur Baugenehmigung sowie die besonderen Konstruktionsmaßnahmen für Bauvorhaben in Bergsenkungsgebieten sind ggf. zu beachten.

### **Abstände zu landwirtschaftlichen Flächen**

Das Schwengelrecht ist zu beachten und einzuhalten. Bei der Errichtung von Zäunen ist ein Mindestabstand von 0,5 m zur Grenze von landwirtschaftlich genutzten Flächen einzuhalten.

Bei Bepflanzungen mit Bäumen und Hecken sind die Grenzen des hessischen Nachbarschaftsrechts zu landwirtschaftlichen Flächen gemäß § 38 ff einzuhalten, Ausnahmen nach § 40 Abs. 2 finden keine Berücksichtigung.

## **9. Ver- und Entsorgung**

### **Versorgungsleitungen**

Aus städtebaulichen Gründen sind die Versorgungsleitungen unterirdisch zu verlegen.

### **Entwässerung:**

Die Erweiterungsflächen werden im Trennsystem entwässert und an die Kläranlage der Gemeinde Malsfeld angeschlossen.

Im Nordwesten des Geltungsbereiches befindet sich ein Regenrückhaltebecken, welches bereits ausreichend für die Bebauungsplanerweiterung bemessen ist.

### **Wasserversorgung:**

Die Versorgung der geplanten Erweiterungsflächen mit Trink-, Brauch- und Feuerlöschwasser wird durch die Wasserversorgungsanlagen der Gemeinde Malsfeld sowie einem vorhandenen Löschwasserteich außerhalb südwestlich des Geltungsbereiches sichergestellt.

Die Leitungsverlegungsmaßnahmen werden in eigener Verantwortung der Gemeinde Malsfeld bzw. des Zweckverbandes vorgenommen.

Die Einhaltung der bei der Erstellung der Leitungen erforderlichen öffentlich-rechtlichen Vorschriften wird beachtet.

### **Löschwasserversorgung**

Siehe unter „Hinweise“, Brandschutz.

### Energieversorgung

Die Versorgung der Baugebiete mit elektrischer Energie kann durch den Anschluss an das Verbundnetz sichergestellt werden.

Bei eventuell geplanten Baumbepflanzungen sind die Standorte und Baumarten mit den Versorgungsunternehmen abzustimmen.

### Telekommunikationstechnische Versorgung

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

## 10. Flächenbilanzierung

### Flächenbilanz:

	<b>Bestand</b> 90.959 m <sup>2</sup>	<b>Planung</b> 90.959 m <sup>2</sup>
Acker	89.559 m <sup>2</sup>	
Wirtschaftsweg (Rasenweg)	1.400 m <sup>2</sup>	
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Wirtschaftsweg		40
GI		81.663 m <sup>2</sup>
<i>davon überbaubar GRZ 0,8</i>		65.330 m <sup>2</sup>
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern		3.521 m <sup>2</sup>
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft		1.712 m <sup>2</sup>
Wasserflächen (Regenrückhaltebecken)		<b>4.023 m<sup>2</sup></b>

## 11. Bodenordnung

Zur Umsetzung der Planung wird ein Baumlegungsverfahren durchgeführt.

## 12. Ergebnisse des Umweltberichts

Eine detaillierte Beschreibung und Bewertung spezifischer Schutzgüter sowie eine Beschreibung des Eingriffes durch das Planungsvorhaben erfolgt im Umweltbericht.

Der Umweltbericht stellt in der "Zusammenfassenden Eingriffsbewertung" folgendes Ergebnis dar:

Folgende Beeinträchtigungen sind nicht zu vermeiden bzw. nur bedingt zu minimieren:

- Verlust von Fläche (ca. 8,9 ha) bzw. von Böden (ca. 6,5 ha) mit sehr hohen, hohen, mittleren und kleinflächig geringen Bodenfunktionen, insgesamt Verlust von Regelungsfunktionen und Böden mit hohem Produktionspotential
- Durch Überbauung/Versiegelung Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses
- Verlust von Lebensraum für Offenlandarten (Feldlerche, Schafstelze, Rotmilan)
- Heranrücken an langgestreckte breite Baumhecken (gesetzlich geschützter Biotopkomplex ,Feuchtkomplex nördlich Ostheim)
- Reduzierung von Kaltluftentstehungs- und Kaltluftabflussflächen
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und Verlust von Blickbeziehungen
- Verlust von gut zu bewirtschaftenden Flächen mit hoher Produktionsgunst für die Landwirtschaft (ca. 8,9 ha)

Eine qualitative Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation berücksichtigt folgende Gesichtspunkte:

- Geschützte Biotope sind nicht direkt betroffen
- Randlich außerhalb angrenzende Vegetations-/Biotopstrukturen (Baumhecke) bleiben erhalten
- durch die südöstlich und südwestlich angrenzenden Gewerbehallen werden Landschaftsbildbeeinträchtigungen abgeschwächt
- erhebliche Beeinträchtigungen der klimatischen Ausgleichsfunktionen (Kaltluftproduktion/-abfluss, Durchlüftung, Luftaustausch) sind nicht zu erwarten

Die Wirkungs- und Risikoanalyse zeigt auf, dass die Eingriffswirkungen auf spezifische Schutzgüter wie folgt einzustufen sind:

- auf das Schutzgut Fläche als **hoch**
- auf den Boden einschließlich dessen Regelungsfunktionen als **hoch** und auf das Relief als **gering**
- auf das Wasser bzw. auf den lokalen Grundwasserhaushalt als **gering-mittel**
- auf Vegetation/Biotope als **gering**, die Eingriffswirkungen auf Fauna / Artenschutz / Lebensräume werden als **mittel** gewertet
- auf Klimafunktionen als **gering-mittel**
- auf das örtliche Landschaftsbild als **mittel** und auf Erholungs-/Freiraumnutzung als **gering-mittel**
- auf die Landwirtschaft als **hoch**
- auf benachbarte Wohnnutzungen (Teilschutzgut Wohnen) als **gering-mittel**
- auf Kultur- und Sachgüter als **nicht relevant**

Zusammenfassend und in einer Gesamtbetrachtung werden die umweltrelevanten Eingriffswirkungen durch die geplante Erweiterung des Industriegebietes als mittlerer Eingriff gewertet. Dies begründet sich in der vorhandenen spezifischen städtebaulichen Situation und in den vorhandenen Natur- und Landschaftsausstattungen.

### **Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs**

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wurden bezüglich baubedingter und anlagen- und betriebsbedingter Auswirkungen festgelegt.

Bezüglich baubedingter Auswirkungen wurden u.a. artenschutzrechtliche Maßnahmen (Vergrümmungsmaßnahmen für Offenlandarten), Maßnahmen zum Schutz von Gehölzbeständen sowie umfangreiche Maßnahmen unter besonderer Berücksichtigung des Bodenschutzes (detaillierte Beschreibungen, siehe Kap. 4.1 im Umweltbericht) bestimmt.

Zur Minimierung anlagen- und betriebsbedingter Auswirkungen wurden verschiedenen Anpflanzungen, eine Pufferzone zur Hebelbachtalmulde am Nordrand, die Anlage von Grünflächen und die Verwendung von wasserdurchlässigen Oberflächenmaterialien festgelegt, desweiteren wurde auf Grundlage des Immissionsgutachtens eine Festsetzung zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung im landwirtschaftlichen Außenbereich (Dagobertshäuser Straße 1) und den Wohnbauflächen am südwestlichen Siedlungsrand des Ortsteils Elfershausen getroffen, welche das GI bezgl. der maximal zulässigen Schallemission in der Nachtzeit gliedert. Hierzu wurden Emissionskontingente LEK nach der DIN 45691 festgesetzt, welche ausschließlich in Richtung der o. a. angrenzenden Wohnbebauung anzuwenden sind (detaillierte Beschreibungen, siehe Kap. 4.1 im Umweltbericht).

### **Externe Kompensationsmaßnahmen**

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Eigentümer bzw. Nutzer der geplanten Kompensationsflächen wurden die nachfolgend aufgeführten Kompensationsmaßnahmen entwickelt und dem Bebauungsplan zugeordnet. Da sich die Flächen in der Nachbargemeinde Morschen (Gemarkung Binsförth) befinden, ist die Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb externer Geltungsbereiche im Bebauungsplan nicht möglich. Es wird ein entsprechender städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Geplant ist eine Extensivierung von mehreren Grünlandflächen und Anlage von Extensiv-Grünland auf einer Ackerfläche in der Gemarkung Binsförth, Gemeinde Morschen

Zudem ist eine artenschutzrechtliche CEF-Maßnahme für Feldlerche, Schafstelze (sowie für nahrungssuchende Art im Offenland wie Rotmilan) erforderlich.

Die dauerhafte angelegte Grünlandnutzung mit Extensivierung sowie die Anlage von Blühstreifen/Buntbrache stellt auch eine teilweise Kompensation für den Verlust von Bodenfunktionen (siehe Kap. 4.2.1 und 4.2.3 im Umweltbericht) dar.

### ***Artenschutzrechtliche CEF-Maßnahme für Feldlerche, Schafstelze (sowie für nahrungssuchende Art im Offenland wie Rotmilan)***

Aufgrund der Beeinträchtigung von 2 Brutrevieren der Feldlerche und einem Revier der Schafstelze sowie für aufgrund des Verlusts von Nahrungsraum (wie z.B. Rotmilan) ist ein Ausgleich (CEF-Maßnahme) durch Anlage einer 8.755 m<sup>2</sup> großen blütenreichen Brachestruktur (Blühstreifen/Buntbrache) zu erbringen.

Diese Maßnahme ist zeitlich vor Inanspruchnahme des entsprechenden Teils der Planfläche umzusetzen.

Diese CEF-Maßnahme dient auch zugleich als funktionale Ausgleichsmaßnahme im Rahmen der Eingriffsregelung.

Hierzu sollen Blühstreifen im südöstlich von Elfershausen angelegt werden.

Der Blühstreifen/die Buntbrache wird in einem externen Geltungsbereich - Teilgeltungsbereich B (Gemarkung Malsfeld, Flur 8, Flurstück 641/104 (teilw.)) als ‚Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft‘ festgesetzt (siehe unter Kap. 7.1.5)

### **Geplante Maßnahme zur Überwachung (Monitoring)**

Bei der geplanten Maßnahme zur Überwachung (Monitoring) ist nach bestimmten Vorgaben zu prüfen:

- Haben sich die Flächen für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und die Baumreihen bzgl. des Einbindungseffektes positiv entwickelt?
- Konnte sich die Pufferzone zur Hebelbachtalmulde naturnah entwickeln?
- Haben sich im Bereich der Kompensationsmaßnahmen (externe Kompensations- und CEF-Maßnahmen) die angestrebten Biotop- und Lebensraumkomplexe aus naturschutzfachlicher Sicht entsprechend entwickelt und konnten sie dauerhaft gesichert werden?

## 12.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs / Zusammenfassende Bilanzierung

Um den Kompensationsbedarf zu ermitteln, wird als Anhaltspunkt auf die Biotopwertermittlung nach der Hessischen Kompensationsverordnung vom Oktober 2018 zurückgegriffen. Die Berechnung erfolgt für die dauerhaft veränderten Flächen im Bereich des geplanten Industriegebietes einschließlich der Erschließungen.

Nach der Biotopwertermittlung mit entsprechenden Biotopwertpunkten (BWP) ergibt sich für die Baumaßnahme folgende Bilanz:

Aus landschaftsplanerischer und naturschutzfachlicher Sicht lässt sich der Eingriff in Natur und Landschaft im Geltungsbereich entsprechend der aufgeführten (Teil-)Kompensationsmaßnahmen nur zu einem geringen Teil ausgleichen. Aus diesem Grund sind externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Eigentümer bzw. Nutzer der geplanten Kompensationsflächen wurden die nachfolgend aufgeführten Kompensationsmaßnahmen entwickelt und dem Bebauungsplan zugeordnet. Da sich die Flächen in der Nachbargemeinde Morschen (Gemarkung Binsförth) befinden, ist die Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb externer Geltungsbereiche nicht möglich. Es wird ein entsprechender städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Geplant ist eine Extensivierung von mehreren Grünlandflächen und Anlage von Extensiv-Grünland auf einer Ackerfläche in der Gemarkung Binsförth, Gemeinde Morschen. Zudem ist eine artenschutzrechtliche CEF-Maßnahme für Feldlerche, Schafstelze (sowie für nahrungssuchende Art im Offenland wie Rotmilan) erforderlich. Der Blühstreifen/die Buntbrache wird in einem externen Geltungsbereich - Teilgeltungsbereich B (Gemarkung Malsfeld, Flur 8, Flurstück 641/104 (teilw.)) als ‚Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft‘ festgesetzt.

Die dauerhafte angelegte Grünlandnutzung mit Extensivierung sowie die Anlage von Blühstreifen/Buntbrache stellt auch eine teilweise Kompensation für den Verlust von Bodenfunktionen (siehe Kap. 4.2.1 und 4.2.3 im Umweltbericht) dar.

Im nachfolgenden werden die einzelnen Flächen für Kompensationsmaßnahmen aufgeführt und bilanziert. Dabei handelt es sich um mit der UNB abgestimmten Grünlandextensivierungen und die Anlage von Extensiv-Grünland auf einer bestehenden Ackerfläche sowie die Anlage eines Blühstreifens/einer Buntbrache.

### Nr. 1 – Nr. 7

#### ***Extensivierung von bestehendem Grünland auf mehreren Flächen in der Gemarkung Binsförth***

Die im nachfolgenden aufgeführten Grünlandflächen befinden sich verstreut in der Gemarkung Binsförth (siehe Luftbildausschnitt). Dabei handelt es sich um mehrere Flächen in der Fuldaaue sowie um kleinparzellierte und z.T. erschwert zugängliche hängige Bereiche u.a. am Rand der Fuldaaue.

Grundsätzlich weisen diese Grünlandbestände durch Vorkommen nachfolgend aufgeführter Grünlandarten (Gräser, Kräuter, Leguminosen) ein Entwicklungspotential zu einer Frischwiese mäßiger Nutzungsintensität bzw. in Richtung einer extensiv genutzten Flachland-Mähwiese (Glatthaferwiese frisch-trockener, frischer bis wechselfeuchter Standorte) auf. Das Entwicklungspotential begründet sich in dem Vorkommen von Klassen-, Ordnungs- und Verbandskennarten des Wirtschaftsgrünlandes, die in unterschiedlicher Artenkombination anzutreffen sind. Zu nennen sind u.a. als Gräser *Arrhenatherum elatior* (Glatthafer), *Festuca rubra* (Rot-schwengel), *Agrostis tenuis* (Rotstraußgras), örtlich *Anthoxanthum odoratum* (Ruchgras) und *Luzula campestris* (Feld-Hainsimse), als Leguminosen *Trifolium pratense* (Rotklee), *Trifolium repens* (Weißklee), *Vicia cracca* (Zaunwicke), *Vicia sepium* (Wiesenwicke) und als Kräuter *Plantago lanceolata* (Spitzwegerich), *Achillea millefolium* (Wiesen-Schafgarbe), *Galium mollugo* (Wiesenlabkraut), *Veronica chamaedrys* (Wiesen-Ehrenpreis), *Cerastium caespitosum* (Gemeines Hornkraut), *Rumex acetosa* (Wiesen-Ampfer), *Anhriscus syvestris* (Wiesenkerbel), *Heracleum sphondylium* (Wiesen-Bärenklau), *Taraxacum officinale* (Löwenzahn), *Ranunculus acris* (Scharfer Hahnenfuß), *Ranunculus repens* (Kriechender Hahnenfuß), *Cardamine pratensis* (Wiesen-Schaumkraut) und örtlich in der Fuldaaue *Sanguisoba officinale* (Großer Wiesenknopf).

In den einzelnen Flächen sind 10-12 der genannten Arten nachgewiesen worden.

D.h. zusätzliches Einbringen von entsprechendem Saatgut wird nicht für erforderlich gehalten.

#### Lage und Größe der einzelnen Kompensationsflächen

##### **Nr. 1**

Die Fläche befindet sich im Osten von Binsförth in der Fuldaaue auf Flur 22, Flurstück 67 teilw. (Jenseits der Fulda, 4.298 m<sup>2</sup>) und 69 teilw. (Schmale Weide, 7.557 m<sup>2</sup>), Gemarkung Binsförth. Die Gesamtflächengröße beträgt 11.855 m<sup>2</sup>. Charakteristisch ist die Randlage nördlich eines Fuldabogens (Überschwemmungs- und Landschaftsschutzgebiet). Hervorzuheben ist das Vorkommen von Großem Wiesenknopf (*Sanguisorba officinale*).

##### **Nr. 2**

Die Fläche befindet sich im Nordwesten von Binsförth in der Fuldaaue auf Flur 24, Flurstück 60 teilw. (Auf den Sengen), Gemarkung Binsförth und hat eine Flächengröße von 7.166 m<sup>2</sup>. Die Fläche liegt im Überschwemmungs- und Landschaftsschutzgebiet.

##### **Nr. 3**

Die Fläche befindet sich wie Nr. 2 im Nordwesten von Binsförth in der Fuldaaue auf Flur 24, Flurstück 60 teilw. (Auf den Sengen, 5.838 m<sup>2</sup>), Gemarkung Binsförth. Charakteristisch ist die Lage am Südrand der Fulda (Überschwemmungs- und Landschaftsschutzgebiet). Die Fläche stellt einen räumlichen Zusammenhang zu Fläche Nr. 2 dar.

##### **Nr. 4**

Die Fläche befindet sich im Westen von Binsförth auf Flur 23, Flurstück 10 (Beiseförther Weg), Gemarkung Binsförth und hat eine Flächengröße von 3.171 m<sup>2</sup>. Die schmale nord- und süd-seits von Gehölzen begrenzte Fläche befindet sich auf einem Nordhang.

##### **Nr. 5**

Die Fläche befindet sich im Südwesten von Binsförth auf Flur 26, Flurstücke 3/1, 3/2 und 5/3 (Vor dem Beiseberg), Gemarkung Binsförth und hat eine Flächengröße von 31.302 m<sup>2</sup>.

##### **Nr. 6**

Die Fläche befindet sich im Südosten von Binsförth auf Flur 22 Flurstück 115 teilw. (Vor dem Hohlenbach), Gemarkung Binsförth und hat eine Flächengröße von 9.015 m<sup>2</sup>. Die Ost-, süd- und westseits von Wald bzw. Gehölzbeständen begrenzte Fläche befindet sich auf einem Osthang.

##### **Nr. 7**

Die Fläche befindet sich im Norden von Binsförth bzw. nördlich der B 83/Bahntrasse auf Flur 22 Flurstück 47 (Am Birkholz), Gemarkung Binsförth und hat eine Flächengröße von 5.250 m<sup>2</sup>. Die von Wald umgebende Offenfläche ist schwer zugänglich bzw. bewirtschaftbar. Sie befindet sich auf einem Südhang.

#### Vorgaben bei der Realisierung der Grünlandextensivierung

Durch Extensivierung der Nutzung und der unten beschriebenen Vorgaben soll Entwicklung zu einer extensiv genutzten Flachland-Mähwiese erreicht werden.

#### *Biotopwertpunktbilanzierung der Maßnahmen (Gesamtflächen von Nr. 1 - 7):*

##### **Bestand:**

- 06.350 Intensiv genutzte Wirtschaftswiesen.... (21 WP). Dies betrifft 73.597 m<sup>2</sup>.

##### **Planung:**

- 06.340 (B) Frischwiesen mäßiger Nutzungsintensität (35 WP). Dies betrifft 73.597 m<sup>2</sup>.

Nach der Kompensationsverordnung ist bei der Ausgleichsplanung der Zustand zu bewerten, der bei plangemäßer Pflege drei Vegetationsperioden nach Herstellung der Kompensationsmaßnahme zu erwarten ist, d.h. es muss für die Berechnung des Zielbiotops ein Übergangswert zur Berechnung ermittelt werden.

In Anlehnung an eine Empfehlung zur Bewertung von Ersatzmaßnahmen (mündliche Auskunft und schriftliche Information durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Waldeck-Frankenberg) muss zur Orientierung des Übergangswertes des betrachteten Zustandes der Kompensationsfläche nach 3 Jahren ein fiktiver Zwischenzustand angenommen werden, dessen Wert zwischen dem Ausgangszustand (hier: 06.350 Intensiv genutzte Wirtschaftswiesen mit 21 WP) und einem potenziellen Höchstwert des sekundären Lebensraumes nach möglichst langer Entwicklungszeit liegen muss. Dieser kann intermediär zwischen dem Wert des Ausgangszustandes und dem Idealzustand (Zielbiotop, hier: 06.340 (B) Frischwiesen mäßiger Nutzungsintensität mit 35 WP) angesiedelt werden. Im vorliegenden Fall wäre der Idealzustand gem. KV 35 WP, der Zwischenwert/Mittelwert liegt bei 28 WP.

Auf die entsprechend bilanzierte Aufwertung von 7 WP erfolgt ein Zuschlag von 2 WP aufgrund der Zusatzbewertung biologische Vielfalt (1 WP), und sonstige Randwirkungen – Verbesserung des Naturhaushaltes (1 WP). Dieser Zuschlag begründet sich durch die Lage innerhalb bzw. randlich außerhalb des Landschaftsschutzgebietes ‚Auenverbund Fulda‘. **Dies ergibt eine Aufwertung von 9 WP.**

**Mit diesen Maßnahmen (Nr. 1 – 7) wird ein Plus von 662.373 WP erreicht.**

#### **Nr. 8**

##### ***Neuanlage von Extensiv- Grünland***

##### Lage und Größe der Kompensationsfläche

Die Fläche befindet sich im Südosten von Binsförth in der Fuldaaue auf Flur 22, Flurstück 87 (Altes Fuldabett), Gemarkung Binsförth und hat eine Flächengröße von 14.896 m<sup>2</sup>. Die südlich nahe der Fulda befindliche Fläche wird ackerbaulich genutzt und befindet sich innerhalb eines amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Fulda. Sie befindet sich zudem im Landschaftsschutzgebiet ‚Auenverbund Fulda‘.

##### Bestand, Aufwertungsmöglichkeiten/Entwicklungspotential

Da sich die Ackerfläche in einem periodisch überschwemmten Bereich mit Wassererosion befindet (z.B. Mai 2019), ist grundsätzlich ein hohes Aufwertungspotential durch eine geplante extensive Grünlandnutzung - d.h. die Entwicklung zu einer Flachland-Mähwiese - gegeben.

### Vorgaben zur Neuanlage von Grünland

Auf der Ackerfläche erfolgt bei entsprechender Saatbettvorbereitung eine Ansaat mit Verwendung einer artenreichen Frischwiesen-Ansaatmischung (klassische Glatthaferwiese aus gebietseigener Herkunft), um das Entwicklungsziel zu erreichen.

#### *Biotopwertpunktbilanzierung der Maßnahme:*

##### **Bestand:**

- 11.191 Acker, intensiv genutzt (16 WP). Dies betrifft 14.896 m<sup>2</sup>.

##### **Planung:**

- 06.370 Naturnahe Grünlandanlage (25 WP). Dies betrifft 14.896 m<sup>2</sup>.

Auf die entsprechend bilanzierte Aufwertung von 9 WP erfolgt ein Zuschlag von 9 WP aufgrund der Zusatzbewertung biologische Vielfalt (3 WP), Bodenfunktion (3 WP) und sonstige Randwirkungen – Verbesserung des Naturhaushaltes (3 WP). Dieser Zuschlag begründet sich durch die Lage innerhalb eines Überschwemmungsgebietes, einer periodisch überschwemmten Fläche mit Wassererosion sowie innerhalb des Landschaftsschutzgebietes ‚Auenverbund Fulda‘. **Dies ergibt eine Aufwertung von 18 WP** (Aufwertung LSG-Fuldaaue, Ü-Gebiet).

Mit dieser Maßnahme wird ein Plus von **268.128 WP** erreicht.

Für die zu entwickelnde Grünlandfläche gelten folgende Vorgaben:

- maximal 1-2-malige Mahd, wobei die erste Mahd nicht vor dem 15. Juni erfolgen darf
- das Mähgut ist einer Verwertung zuzuführen, eine Mulchmahd ist nicht gestattet
- der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist nicht zulässig
- Entwässerungsmaßnahmen oder Bodenauffüllungen sind unzulässig

Die dauerhafte angelegte extensive Grünlandnutzung auf periodisch überschwemmten Flächen (Erosion) stellt auch eine teilweise Kompensation für den Verlust von Bodenfunktionen dar.

Für die einzelnen Grünlandflächen gelten folgende Vorgaben:

- maximal 1-2-malige Mahd, wobei die erste Mahd nicht vor dem 15. Juni erfolgen darf
- das Mähgut ist einer Verwertung zuzuführen, eine Mulchmahd ist nicht gestattet
- der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist nicht zulässig
- Entwässerungsmaßnahmen oder Bodenauffüllungen sind unzulässig

### ***Artenschutzrechtliche CEF-Maßnahme für Feldlerche, Schafstelze (sowie für nahrungssuchende Art im Offenland wie Rotmilan)***

Ein Ausgleich für die Feldlerche ist wie im Folgenden beschrieben zu erbringen.

Es sind die Anlage von Blühstreifen als artenschutzrechtliche Maßnahme (CEF-Maßnahme) zu realisieren. Genauere Beschreibungen zu dieser Maßnahme - siehe Kap. 4.2.3.

Die Anlage von Blühstreifen oder Buntbrachen auf einer Ackerfläche stellt eine teilweise Kompensation als funktionale Ausgleichsmaßnahme im Rahmen der Eingriffsregelung und insbesondere für den Verlust von Bodenfunktionen dar.

#### *Biotopwertpunktbilanzierung der Maßnahme:*

##### **Bestand:**

- 11.191 Acker, intensiv genutzt (16 WP). Dies betrifft 8.755 m<sup>2</sup>.



**Planung:**

- 09.153 Anlage von Feld- Weg- und Wiesensäumen (25 WP). Dies betrifft 8.755 m<sup>2</sup>.

Mit dieser Maßnahme wird ein Plus von **78.795 WP** erreicht.

Durch die Kompensationsmaßnahmen Nr. 1 – **Nr. 8** in Verbindung mit der CEF-Maßnahme (siehe Kap. 4.2.3) wird ein **Plus von 1.009.296 WP** erreicht. Das **Defizit von 966.590 WP** ist damit ausgeglichen.

Die dauerhaften angelegten extensiven Grünlandnutzungen stellen auch eine teilweise Kompensation für den Verlust von Bodenfunktionen dar.

**12.1.1 Artenschutzrechtlicher Ausgleich – CEF-Maßnahmen**

Wie in der artenschutzrechtlichen Einschätzung (Cloos, T. 26.06.2020) erläutert, gilt für den Artenschutz zusammengefasst folgendes:

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann - bei Beachtung der genannten Vorgaben zur Feldvogelfauna und zur Baufeldräumung - für alle geprüften Arten/Artengruppen ausgeschlossen werden.

Eine Prüfung der Ausnahmeverraussetzungen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG ist aus diesem Grund nicht notwendig.

Der Zweckverband Gewerbegebiet Mittleres Fuldataal  
Malsfeld, den

Verbandsvorsitzender