



Anlage

Stadt Schlitz, Stadtteil Rimbach

Umweltbericht
mit integriertem Landschaftspflegerischem Planungsbeitrag
zum Bebauungsplan
„Gewerbegebiet Troßbachtal“ – 1. Änderung und Erweiterung
sowie Änderung des Flächennutzungsplanes

Planstand: 12.12.2016

Bearbeitet:
Dipl.-Biologe Dr. G. Fokuhl
Dipl.-Biol. Silke Vetter

INHALT

Vorbemerkungen	4
1 Beschreibung des Planvorhabens	5
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	5
1.2 Darstellung der für das Vorhaben relevanten in einschlägigen Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung bei der Planaufstellung	7
1.3 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	7
1.4 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	8
1.5 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	8
2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich	8
2.1 Landschaftsräumliche Einordnung	8
2.2 Boden und Wasser	9
2.3 Klima und Luft	11
2.4 Tiere und Pflanzen	11
2.5 Eingriffsbewertung und Artenschutz	16
2.6 Biologische Vielfalt	16
2.7 Orts- und Landschaftsbild	17
2.8 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete	17
2.9 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung	18
2.10 Kultur- und sonstige Sachgüter	19
2.11 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	19
3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz	19
3.1 Kompensationsbedarf	19
4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung	20
5 Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten	20
6 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	20
7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der Angaben	21
8 Anhang	24

Vorbemerkungen

In dem Stadtteil Rimbach der Stadt Schlitz befindet sich am nordwestlichen Ortsrand ein Gewerbegebiet mit dem Betriebsgelände des Unternehmens „Bäuml Schwerlastbetriebe“ aus Schlitz. Das Betriebsgelände ist entstanden aus dem Gelände des ehemaligen Kalksandsteinwerkes und soll nun als Lagerfläche und Abstellplatz für Schwerlastfahrzeuge der Firma Bäuml genutzt werden. Für die Geländeauffüllung, die geplante Errichtung einer Lagerhalle sowie das Herstellen eines Lagerplatzes bzw. Abstellplatzes für Schwerlastfahrzeuge ist ein Bauantrag beim zuständigen Kreisbauamt Vogelsberg gestellt worden, der jedoch aufgrund fehlender bauplanungsrechtliche Grundlagen nicht genehmigt wurde. Da die Fläche derzeit schon im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schlitz als gewerbliche Baufläche dargestellt ist, ist als weiteres die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes für das Vorhaben erforderlich.

Die Firma Bäuml hat sich auf Schwerlast- und Maschinentransporte spezialisiert und verfügt über einen entsprechenden Fuhrpark, der im Firmensitz in der Kernstadt Schlitz (Bahnhofstraße) aus Platzmangel nicht untergebracht werden kann. Bei dem technischen Equipment handelt es sich unter anderem um Transportfahrzeuge, Kräne, Stapler, Hubarbeitsbühnen, Montagen und Maschinentransporte jeglicher Art. Aufgrund der Größe der Transportfahrzeuge sind größere Lager- und Abstellflächen erforderlich, zumal die einzelnen technischen Anlagen und Fahrzeuge nicht permanent genutzt werden. Zudem werden auch neuere Transportmöglichkeiten geplant und vor Ort getestet, so dass auch die Errichtung einer Halle mit entsprechenden Kranvorrichtungen erforderlich wird.

Desweiteren soll der Geltungsbereich des Bebauungsplans um den Bereich des Flurstücks 41 (Flur 5, Firma Gerbig) zur bauplanungsrechtlichen Absicherung des Bestandes und Schaffung von Entwicklungsmöglichkeiten (Gebäude) für die Fa. Gerbig erweitert werden.

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

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

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

1.1.3 Beschreibung der Festsetzungen des Plans

Art und Maß der baulichen Nutzung

Geplant ist die Umnutzung der bestehenden Fläche in einen Stellplatz für LKWs und in Lagerräume für Material und Maschinen. Bestehende Gebäude sollen dafür eventuell abgerissen und neue Lagerhallen gebaut werden. Der westliche Teil des Geländes ist als Holzlagerplatz verpachtet.

Für beide Bereiche wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 (80 % der Grundstücksfläche) festgesetzt. Die GRZ gibt den maximal überbaubaren Flächenanteil eines Baugrundstücks an, der gemäß § 19 (4) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) um bis zu 50 % bis maximal 0,8 überschritten werden darf. Für den bebaubaren Bereich werden zwei Vollgeschosse zugelassen. Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 14 m. Im Bereich des eingeschränkten Gewerbegebietes (jetziger Holzlagerplatz) ist ein Vollgeschoss zugelassen und die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 6 m. Für den Bereich der Firma Gerbig wird ebenfalls eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Für den bebaubaren Bereich wird ein Vollgeschoss zugelassen und die maximale Firsthöhe beträgt 7 m.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO einschließlich Lkw-Hof und Freilager ausnahmsweise bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

Verkehrsflächen und Stellplätze

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Troßbachtalstraße. Stellplätze i.S. des § 12 BauNVO und Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, unter Beachtung der Festsetzung 2.4, zulässig (Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO und § 14 BauNVO).

Ein- und Durchgrünung

Zur Ein- und Durchgrünung enthält der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

- *Mind. 60% der Grundstücksfreiflächen in den Gewerbegebieten sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.*
- *Bei Anpflanzungen gemäß 2.7.1 sind einheimische und standortgerechte Bäume zu verwenden. Im Bereich der Böschung Flurstück 41 (Flur 5) sind Pflegeschnitte der Bäume und Sträucher zulässig (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB).*
- *Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind bauliche Anlagen (Hochbauten oder flächenhafte Versiegelungen) unzulässig (nach § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 9 Abs.1 Nr.20 und 25a BauGB). Ausnahme: Stützmauern zu den Böschungsbereichen und Gräben, soweit sie für die Herstellung des Straßenkörpers, einer Lagerfläche oder Parkplatzfläche erforderlich sind.*

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie Flächen für Maßnahmen, die als Ausgleich den zu erwartenden Eingriffen im Plangebiet gemäß § 9 Abs.1a BauGB zugeordnet werden.

Sammelausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe im Gewerbe- und eingeschränkten Gewerbegebiet:

Entwicklungsziel: Böschung mit Feldgehölz

Maßnahmen: Standortfremde Gehölze sind innerhalb von 5 Jahren durch standortgerechte Neuanpflanzungen (einheimische Arten) zu ersetzen.

Entwicklungsziel: Naturnaher Ufersaum

Maßnahmen: Der Ufersaum ist alle 2 Jahre zu mähen, aufkommende Gehölze sind zu entfernen, standortgerechte Bäume sind zu entfernen.

Arten des Pflanzgutes können der Artenliste im Bebauungsplan (2.9) entnommen werden.

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hess. Nachbarrechtsgesetz wird verwiesen.

1.1.4 Bedarf an Grund und Boden

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt rund 2,6 ha (25.657,33 m²). Davon entfallen anteilig rd.

- 0,08 ha auf bestehende Gebäude,
- 1,4 ha auf versiegelte Fläche (asphaltiert und geschottert)
- 1,09 ha auf Grünland, Hecken und Feldgehölz- und Uferstrukturen

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

Die Fläche ist im Regionalplan Mittelhessen 2010 als *Vorranggebiet für Landwirtschaft* dargestellt. Unmittelbar nördlich grenzt ein *Vorbehaltsgebiet für oberflächennahe Lagerstätten* an.

Im Landesentwicklungsplan Hessen 2000 liegt das Plangebiet in einem *forstwirtschaftlichen Vorzugsraum*. Die Schlitz und ihre Uferbereiche zählen zu überregional bedeutenden *ökologischen Schwerpunkträumen (> 200 ha)* und *ökologischen Verbundräumen*.

Zur Klärung, ob das Vorhaben aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung im Grundsatz zustimmungsfähig ist und welche planerischen Rahmenbedingungen für die nachfolgende Bauleitplanung zu berücksichtigen sind, wurden jedoch bereits Abstimmungsgespräche mit der Stadt Schlitz und der Abteilung Regionalplanung des Regierungspräsidiums Gießen geführt.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Schlitz stellt für den Bereich der Fa. Bäumli *gewerbliche Bauflächen*, für den Bereich der Fa. Gerbig Iw. *Nutzflächen* dar.

Im Hinblick auf weitere allgemeine Grundsätze und Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung bei der Planung wird auf die Ausführungen der Kap. 1.3 bis 1.5 sowie 2.2 bis 2.11 des vorliegenden Umweltberichtes verwiesen.

1.3 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Bei dem Planungsobjekt sind als potenzielle Emittenten jeweils der Beschäftigtenverkehr, Verkehr durch die parkenden LKWs sowie die betriebsnotwendigen technischen Anlagen anzusprechen. Da sich das Plangebiet außerhalb der Ortschaft befindet und in der Straße nur eine weitere Baufirma an-

sässig ist, wird durch das Vorhaben die ansässige Bevölkerung nicht gestört. Eventuell erhöht sich allerdings das Durchgangsverkehrsaufkommen durch Rimbach. Allerdings wird durch die vorliegende Planung der Bestand gesichert und das Verkehrsaufkommen nur marginal erhöht.

Über die üblichen zu erwartenden Abfälle hinausgehend sind derzeit keine aus der künftigen Nutzung als Gewerbegebiet entstehenden Sonderabfallformen absehbar. Sämtliche entstehenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Abwasserableitung erfolgt durch den Anschluss an das vorhandene Ver- und Entsorgungsnetz. Die Leitungsinfrastruktur ist hinreichend dimensioniert, um eine Ver- und Entsorgung des Planvorhabens zu ermöglichen.

1.4 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Solar- und Fotovoltaikanlagen sind ausdrücklich zulässig.

1.5 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Nach der Bodenschutzklausel des § 1a (2) BauGB und dem Bundes-Bodenschutzgesetz ist ein Hauptziel des Bodenschutzes die Inanspruchnahme von Böden auf das unerlässliche Maß zu beschränken und diese auf Böden und Flächen zu lenken, die von vergleichsweise geringer Bedeutung für die Bodenfunktionen sind. Dem wird bei der vorliegenden Planung Rechnung getragen. Bei den anstehenden Böden, handelt es sich um keine seltenen oder schützenswerten Bodentypen. Der hier vorliegende Boden ist durch die vorhandene und ehem. Nutzung bereits überformt und in den versiegelten Bereichen stark beeinträchtigt. Desweiteren sieht der Bebauungsplan vor, dass die nicht überbauten Grundstücksfreiflächen zu mind. 60 % als Grünfläche mit ständiger Vegetationsdecke anzulegen sind. Die Garagen und Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Stadt Schlitz in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt und sind entsprechend zu gestalten.

2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich

2.1 Landschaftsräumliche Einordnung

Die Flächen des Plangebietes befinden sich im *Oberhessischen Bergland* innerhalb der landschaftsräumlichen Haupteinheit *Fulda-Haune-Tafelland, Teileinheit Kämmerzell-Asbacher Fuldata* (355.20)¹. Geologisch gehört es zum Strukturraum *Osthessische Bundsandsteinscholle*. Das weitgehend ebene Gelände liegt auf einer Höhe von etwa 237 m ü. NN.

¹ Quelle: KLAUSING, O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hess. Landesamt für Umwelt (Hrsg.)

2.2 Boden und Wasser

Laut BodenViewer Hessen (Quelle: www.bodenviewer.hessen.de) befinden sich im Plangebiet Böden aus carbonatfreien schluffig-lehmigen Auensedimenten (Auengleye mit Gleyen) sowie im Bereich der Firma Gerbig Böden aus lösslehmhaltigen Solifluktuionsdecken mit sauren Gesteinsanteilen (Braunerden), die ein geringes bis mittleres Ertragspotenzial aufweisen.

Hinsichtlich seiner Gesamtbodenfunktion wurde das Plangebiet mit einer kleinen Ausnahme nicht bewertet (Abb. 3). Die Bodenfunktion entlang der Straße und des Troßbaches wird als „hoch“ eingestuft.

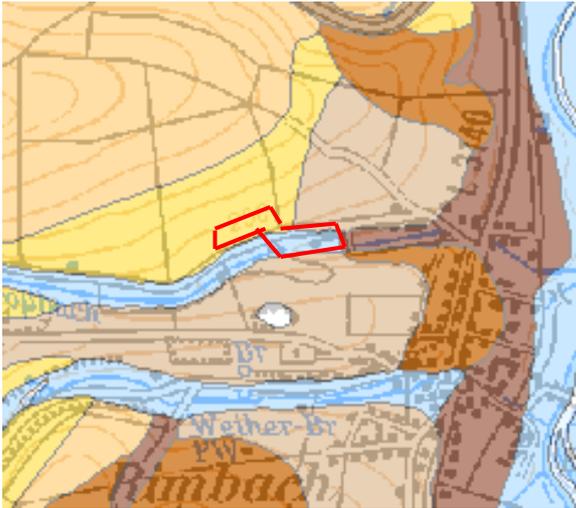


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Bodenviewer (Quelle: bodenviewer.hessen.de, 22.06.2016) mit Lage des Plangebietes (rot umrandet) (gelb: Braunerden, braun: Parabraunerden, blau: Auengleye)

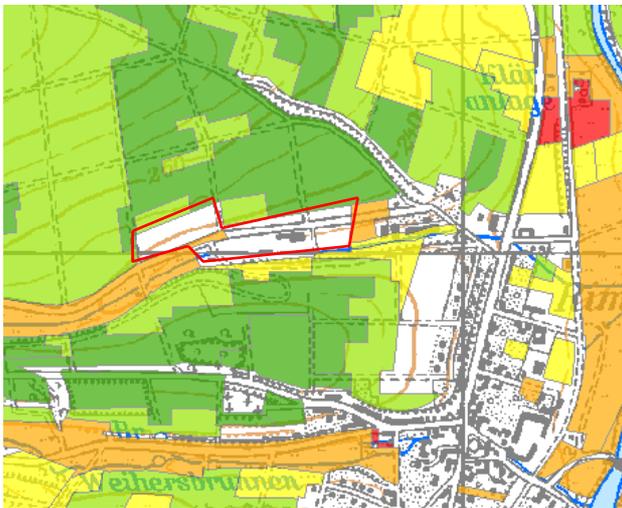


Abb. 3: Ausschnitt aus der Themenkarte „Bodenschutz in der Planung: Bodenfunktionsbewertung“ des BodenViewer Hessen: grün „gering“, gelb: „mittel“, orange: „hoch“ rot: „sehr hoch“ (Quelle: bodenviewer.hessen.de, 22.06.2016)

Aufgrund der überwiegenden Flächenbefestigung bzw. -versiegelung sowie ehem. Bebauung im Plangebiet ist damit zu rechnen, dass sowohl das natürlichen Bodenprofil zerstört als auch dass die Bodenfunktionen stark beeinträchtigt sind. Bodenversiegelungen führen allgemein zu einer Verdichtung des Bodens und einem erhöhten Oberflächenabfluss des Niederschlagswassers bei gleichzeitiger

Verringerung der Grundwasserneubildung. Da die Bodenfunktionen aufgrund der Bodenversiegelung nicht bewertet werden (s. Abb. 3), ist mit keiner großen Minderung des Schutzgutes Boden zu rechnen.

Trotzdem sollten aus landschaftspflegerischer Sicht auf Ebene der Bauausführung einige bodenspezifische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen entsprechend HMUELV (2011)² beachtet werden:

- Nutzung von Niederschlagswasser als Brauchwasser
- Vorgaben zu Begrünungen nicht überbauter Erschließungs- und Grundstücksflächen.

Für weitere bodenspezifische Minderungsmaßnahmen ist auf die Baudurchführung zu verweisen. Zu beachten sind im Rahmen der Umsetzung / Realisierung der einzelnen Bauvorhaben insbesondere folgende in HMUELV 2011³ genannte Aspekte bzw. Maßnahmen:

- Nach § 202 BauGB ist in der Bauphase der Mutterboden zu erhalten und zu schützen („Mutterboden, der bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu halten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen“)
- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731)
 - Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs
 - Verwendung von Baggermatten bei verdichtungsempfindlichen Böden vor dem Befahren und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad
 - Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden
 - Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens
 - nicht überbaute Grundstücksfreiflächen sind zu mind. 60 % als Grünfläche mit ständiger Vegetationsdecke anzulegen.

Die Bergaufsicht (Regierungspräsidium Gießen) weist darauf hin, dass das Plangebiet im Bergfreien liegt. Anhand der Luftbilder und Kartenzeichen hat auf dem Gebiet bzw. südlich angrenzend Rohstoffabbau im Tagebau stattgefunden. Über Art und Umfang des Abbaus liegen keine Unterlagen vor.

Der Zweckverband Abfallwirtschaft Vogelsbergkreis weist darauf hin, dass bezüglich dessen Vornutzung als Kalksandsteinwerk auf die im Handbuch Altlasten Band 2 der HLUg, Wiesbaden vorgenommene Einstufung der -Kalk (kohlensäuer, gebrannter und hydraulischer), Herstellung- in Brancheklasse 3 hinzuweisen ist. Demnach liegt hierbei ein mäßiges Gefährdungspotential beim Umgang mit umweltrelevanten Gefahrstoffen vor. Trotzdem sollte bei Baumaßnahmen auf organoleptische Veränderungen (Geruch, Farbe, Konsistenz) des Bodenaushub bzw. Bauschutt geachtet und bei zutage tretenden anthropogenen Veränderungen die zuständige Aufsichtsbehörde, das Regierungspräsidium Gießen, benachrichtigt werden.

Das Plangebiet liegt in keinem Trinkwasserschutzgebiet. Allerdings liegt in ca. 300 m Entfernung ein Trinkwasserschutzgebiet (Zone II).

² HMUELV (2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen.

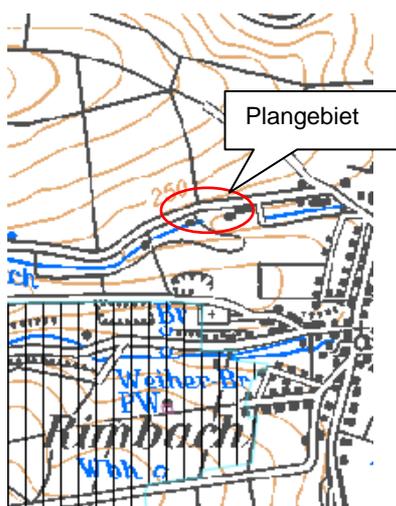


Abb. 4: Lage des Plangebietes zum Trinkwasserschutzgebiet (Schwarz straffiert) (Quelle: umweltatlas.hessen.de)

Durch das Plangebiet verläuft unterirdisch der Troßbach. Er ist in GESIS nicht erfasst. Er ist aber im Bereich des Plangebietes durch seine Verrohrung und seine fehlenden Uferstrukturen stark verändert und für wandernde Gewässerorganismen nicht durchlässig. Das Plangebiet befindet sich in keinem amtlich festgestellten Überschwemmungsgebiet.

2.3 Klima und Luft

Aus klimatischer Sicht dient der Bereich des geplanten Baugebietes als potentielle Luftleit- und Luft-sammelbahn sowie als potentiell aktives Kaltluftentstehungsgebiet. Wahrnehmbare kleinklimatische Auswirkungen werden sich jedoch voraussichtlich auf das Plangebiet selbst beschränken, wo mit einer Einschränkung der Verdunstung und einem geringfügigen Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen ist. Wirksame Möglichkeiten zur Minimierung der beschriebenen Effekte bestehen neben einer – gemäß der bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften ausdrücklich zulässigen – Begrünung der Flachdächer und der Fassaden auch in einer großzügigen, die Beschattung fördernden Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Freilegung und Gestaltung des Troßbaches im Süden des Plangebietes.

2.4 Tiere und Pflanzen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes und seiner näheren Umgebung wurde im Mai 2015 und im Juni 2016 (Bereich Firma Gerbig) eine Geländebegehung durchgeführt. Die Ergebnisse werden nachfolgend beschrieben und sind in der Bestandskarte (Anhang) kartografisch umgesetzt.

Das Plangebiet (ehemalige Gelände der K&S) besteht zum überwiegenden Teil aus einer befestigten, geschotterten Fläche mit Lagerhallen (Abb.5), sowie einem befestigten Lagerplatz für Holz (Abb. 7). Lediglich im Randbereich finden sich typische Ruderalpflanzen. Im südlichen Bereich findet sich ein bewaldeter Hang (Abb. 6). In der Umgebung finden sich nach Norden Ackerflächen und nach Osten

³ HMUELV (2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen.

Grünlandflächen und der Troßbach. Im Westen schließt sich an das Gelände der Troßbach mit einem kleinen Ufergehölz (Abb.9) an.



Abb. 5: Plangebiet mit Lagerhalle und Verwaltungscontainern



Abb. 6: Hang mit Gehölzaufwuchs



Abb. 7: Holzlagerplatz



Abb. 8: Feuchtgebiet



Abb. 9: Bacheinlauf



Der gesamte südliche Rand des Plangebietes wird von einem bewaldeten Hang eingenommen (Abb.6). Hier wachsen verschiedene Weidenarten (u.a. *Salix caprea*, *Salix fragilis*), Stieleichen (*Quercus robur*), Waldkiefer (*Pinus sylvestris*), Lärchen (*Larix*), Fichten (*Picea abies*), Birken (*Betula pendula*), Haselsträucher (*Corylus avellana*), Kirschen (*Prunus spec.*) und Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*). Im Unterwuchs finden sich u.a. folgende Pflanzen:

Echtes Mädesüß	<i>Filipendia ulmaria</i>
Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Wiesen-Platterbse	<i>Lathyrus pratensis</i>
Riesenbärenklau	<i>Heracleum giganteum</i>
Wolliges Honiggras	<i>Holcus lanatus</i>
Schmalblättriges Weidenröschen	<i>Epilobium angustifolium</i>
Stinkender Storchenschnabel	<i>Geranium robertianum</i>
Giersch	<i>Aegopodium podagraria</i>
Gänsefingerkraut	<i>Argentina anserina</i>
Löwenzahn	<i>Taraxacum spec.</i>
Binsen (im Bereich des alten Weges)	<i>Juncus spec.</i>

Im Bereich des Bachauslaufs außerdem

Wilder Hopfen	<i>Humulus lupulus</i>
Klettenlabkraut	<i>Galium aparine</i>

Im Bereich des Bacheinlaufs (Abb.6) wachsen neben einer Stieleiche (*Quercus robur*) und einer verkümmerten Weide (*Salix spec.*) folgende Pflanzen:

Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Wiesen-Labkraut	<i>Galium mollugo</i>
Gewöhnlicher Beifuß	<i>Artemisia vulgaris</i>
Wolliges Honiggras	<i>Holcus lanatus</i>
Schmalblättriges Weidenröschen	<i>Epilobium angustifolium</i>
Stinkender Storchenschnabel	<i>Geranium robertianum</i>
Spitzwegerich	<i>Plantago lanceolata</i>
Gänsefingerkraut	<i>Argentina anserina</i>
Löwenzahn	<i>Taraxacum spec.</i>
Ackerkratzdistel	<i>Cirsium arvense</i>
Hopfenklee	<i>Medicago lupulina</i>
Rotklee	<i>Trifolium pratense</i>
Bockshornklee	<i>Trigonella foenum-graecum</i>
Steinklee	<i>Melilotus spec.</i>

Um den Holzlagerplatz finden sich u.a. folgende Pflanzen:

Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Weide	<i>Salix spec.</i>
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Schmalblättriges Weidenröschen	<i>Epilobium angustifolium</i>
Pappel	<i>Populus spec.</i>
Brennnessel	<i>Urtica dioica</i>

Angrenzend an Holzlagerplatz und außerhalb des Plangebietes befindet sich ein mehr oder weniger verlandetes Feuchtgebiet mit Teich.

Die Erweiterung besteht zum überwiegenden Teil aus dem Firmengelände der Firma Gerbig. Es handelt sich um eine plane Fläche, die in einen Hang angelegt wurde. Umgrenzt wird das Gebiet von einer Hecke aus einheimischen Gehölzen. In der Umgebung finden sich nach Norden, Osten und Westen weitere intensiv bewirtschaftete Acker- und Grünlandflächen. Nach Süden grenzt das Plangebiet an einen geteerten Feldweg. Weiter schließt sich das alte Gelände der K&S, ein Holzlagerplatz (bisheriger Geltungsbereich) sowie der Uferbereich des Troßbach unmittelbar an das Plangebiet an.



Abb. 10: Gelände der Firma Gerbig Blickrichtung von Westen nach Osten



Abb. 11: Gelände der Firma Gerbig Blickrichtung von Osten nach Westen

Der größte Teil der Fläche wird von einer geteerten Fläche sowie 2 Gebäuden (Servicehalle, Lagergebäude) eingenommen. Im östlichen Teil findet sich eine kleine geschotterte Fläche, die als Holzlagerplatz genutzt wird. Hier finden sich neben Birken-, Pappel- und Eichenschößlingen folgende Pflanzen:

Hornklee
Schmalblättriges Weidenröschen
Vogelwicke
Jakobs-Greiskraut
Gemeiner Beifuß
Rotklee
Weißklee
Ackerwinde
Gewöhnliche Gänsedistel
Weißer Gänsefuß
Hopfenklee
Frauenmantel
Schafgarbe
Gekräuselter Ampfer
Brennnessel
Klatschmohn
Kompasslattich

Lotus corniculatus
Epilobium angustifolium
Vicia cracca
Jacobaea vulgaris
Artemisia vulgaris
Trifolium pratense
Trifolium repens
Convolvulus arvensis
Sonchus oleraceus
Chenopodium album
Medicago lupulina
Alchemilla spec.
Achillea millefolium
Rumex crispus
Urtica dioica
Papaver rhoeas
Lactuca serriola

Im Bereich der Zufahrt auf das Gelände befinden sich ein schmaler Grasstreifen sowie eine kurze Fichtenhecke. Auf dem Wiesensteifen finden sich folgende Pflanzen:

Hornklee
Wiesen-Milchkraut
Vogelwicke
Knäuelgras
Glatthafer
Tüpfel-Hartheu
Wiesen-Labkraut

Lotus corniculatus
Leontodon hispidus
Vicia cracca
Dactylis glomerata
Arrhenatherum elatius
Hypericum perforatum
Galium mollugo

Das Gelände wird nach allen Seiten von einer Hecke aus heimischen Laubhölzern und Sträuchern umgeben: Zitterpappel (*Populus tremula*), Birke (*Betula spec.*), Eiche (*Quercus spec.*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Kirsche (*Prunus avium*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Heckenrose (*Rosa spec.*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Holunder (*Sambucus nigra*), Salweide (*Salix caprea*).

Straßenbegleitend finden sich folgende Pflanzen:

Zitterlinse	<i>Vicia hirsuta</i>
Löwenzahn	<i>Taraxacum sect. Ruderalia</i>
Weiche Trespe	<i>Bromus hordeaceus</i>
Glatthafer	<i>Arrhenatherum elatius</i>
Knäuelgras	<i>Dactylis glomerata</i>
Wiesen-Labkraut	<i>Galium mollugo</i>
Kamille	<i>Matricaria chamomilla</i>
Breitwegerich	<i>Plantago major</i>
Kompasslattich	<i>Lactuca serriola</i>
Kornblume	<i>Centaurea cyanus</i>
Ruprechtskraut	<i>Geranium robertianum</i>
Gewöhnlicher Beifuß	<i>Artemisia vulgaris</i>
Vogelmiere	<i>Stellaria media</i>
Hornklee	<i>Lotus corniculatus</i>
Gänsedistel	<i>Sonchus oleraceus</i>
Wiesenkerbel	<i>Anthriscus sylvestris</i>
Klettendistel	<i>Carduus personata</i>

Entlang des westlich verlaufenden Grasweges und im Grasstreifen zum nördlichen Acker hin finden sich folgende Pflanzen:

Zitterlinse	<i>Vicia hirsuta</i>
Gemeines Riespengras	<i>Poa trivialis</i>
Weiche Trespe	<i>Bromus hordeaceus</i>
Glatthafer	<i>Arrhenatherum elatius</i>
Knäuelgras	<i>Dactylis glomerata</i>
Kletten-Labkraut	<i>Galium aparine</i>
Wiesenrispengras	<i>Poa pratensis</i>
Wiesenfuchsschwanz	<i>Alopecurus pratensis</i>
Vogelwicke	<i>Vicia cracca</i>
Zaunwicke	<i>Vicia sepium</i>
Hornklee	<i>Lotus corniculatus</i>
Gewöhnlicher Beifuß	<i>Artemisia vulgaris</i>
Vogelmiere	<i>Stellaria media</i>
Gemeine Bärenklau	<i>Heracleum sphondylium</i>
Wiesenkerbel	<i>Anthriscus sylvestris</i>
Kriechender Hahnenfuß	<i>Ranunculus repens</i>
Wiesen-Platterbse	<i>Lathyrus pratensis</i>

Außerhalb des Firmengeländes aber innerhalb des Geltungsbereiches findet sich auf der östlichen Seite ein schmaler Streifen Grünland. Hier dominieren v.a. Gräser und eingestreut finden sich ein Holunder- und ein Schlehenstrauch:

Gemeines Riespengras	<i>Poa trivialis</i>
Weiche Trespe	<i>Bromus hordeaceus</i>
Glatthafer	<i>Arrhenatherum elatius</i>
Knäuelgras	<i>Dactylis glomerata</i>
Wiesen-Lischgras	<i>Phleum pratense</i>
Wiesenrispengras	<i>Poa pratensis</i>
Wiesenfuchsschwanz	<i>Alopecurus pratensis</i>
Wiesenkerbel	<i>Anthriscus sylvestris</i>
Vogelwicke	<i>Vicia cracca</i>

Wiesen-Platterbse

Lathyrus pratensis

Bei der Begehung zwischen Hecke und dem nördlich gelegenen Acker konnten 2 gebänderte Prachtlibellen (*Calopteryx splendens*) beobachtet werden. Diese Art steht in der Roten Liste Deutschlands auf der Vorwarnliste. In der Baum- und Heckenstruktur konnten während der Geländeaufnahme zahlreiche Vögel beobachtet werden. Besonderheiten konnten jedoch nicht festgestellt werden.

2.5 Eingriffsbewertung und Artenschutz

Aus naturschutzfachlicher Sicht kommt dem Plangebiet aufgrund der schon vorherigen gewerblichen Nutzung insgesamt nur eine geringe Bedeutung zu. Als Haupt- oder Teillebensraum für Kleinsäuger, Singvögel und Insekten sind insbesondere der bewaldete Hang sowie die anschließenden Bach- und Uferstrukturen und die Hecke entlang dem Firmengelände der Firma Gerbig von größerer Bedeutung. Durch die Planung werden die Strukturen nicht tangiert (Vorbelastung sind bereits gegeben), sondern gesichert und aufgewertet bzw. vergrößert (Öffnung und Verlegung der Grabenstruktur, Erhalt der Hang und Böschungsbereiche).

Im Plangebiet wurden keine Hinweise auf Vorkommen von Arten der FFH-Richtlinie gefunden.

Die Beachtung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG gilt auch bei der nachfolgenden konkreten Planumsetzung. Der Vorhabenträger bzw. Bauherr muss dem Erfordernis des Artenschutzes ggf. auch hier Rechnung tragen (Prüfung der Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren, gilt auch für Vorhaben nach § 55ff HBO).

2.6 Biologische Vielfalt

Der Begriff biologische Vielfalt umfasst laut BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2003) drei ineinander greifende Ebenen der Vielfalt:

- die Vielfalt an Ökosystemen oder Lebensräumen,
- die Artenvielfalt – dazu zählen auch Mikroben und Pilze, die weder Pflanze noch Tier sind,
- die Vielfalt an genetischen Informationen, die in den Arten enthalten sind.

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

- den Erhalt der biologischen Vielfalt,
- die nachhaltige Nutzung der biologischen Vielfalt und
- den gerechten Vorteilsausgleich aus der Nutzung der biologischen Vielfalt.

Wie die Erhebungen zum vorangegangenen Kapitel zeigen, besitzt das anthropogen vorbelastete Plangebiet keine besondere Bedeutung für die biologische Vielfalt. Erhebliche Umweltauswirkungen treten daher nicht auf.

Alle Bereiche sind eng miteinander verknüpft und beeinflussen sich gegenseitig: Bestimmte Arten sind auf bestimmte Lebensräume und auf das Vorhandensein ganz bestimmter anderer Arten angewiesen. Der Lebensraum wiederum hängt von bestimmten Umweltbedingungen wie Boden-, Klima- und Wasserverhältnissen ab. Die genetischen Unterschiede innerhalb der Arten schließlich verbessern die Chancen der einzelnen Art, sich an veränderte Lebensbedingungen (z.B. durch den Klimawandel) anzupassen. Man kann biologische Vielfalt mit einem eng verwobenen Netz vergleichen, ein Netz mit zahlreichen Verknüpfungen und Abhängigkeiten, in dem ununterbrochen neue Knoten geknüpft werden.

Dieses Netzwerk der biologischen Vielfalt macht die Erde zu einem einzigartigen, bewohnbaren Raum für die Menschen. Daher verfolgt die Hessische Biodiversitätsstrategie⁴ auch das Ziel, in Hessen die natürlich und kulturhistorisch entstandene Artenvielfalt in für die einzelnen Lebensräume charakteristischer Ausprägung zu stabilisieren und zu erhalten. Dabei soll die vorhandene naturraumtypische Vielfalt von Lebensräumen dauerhaft gesichert werden und sich in einem günstigen Erhaltungszustand befinden. Wildlebende Arten (Tiere, Pflanzen, Pilze, Mikroorganismen) sollen in ihrer genetischen Vielfalt und in ihrer natürlichen Verteilung – auch im Boden und Wasser – vorhanden sein.

Entsprechend der Ausführungen im vorhergehenden Kapitel sind Eingriffswirkungen der Planung für die biologische Vielfalt von geringer Intensität zu erwarten.

2.7 Orts- und Landschaftsbild

Das Landschaftsbild des Plangebietes ist bereits durch die vorherige gewerbliche Nutzung mit ihren Lagerhallen und versiegelten Flächen gestört. Durch die Festsetzungen zur maximalen Gebäudehöhe und die Freilegung des Troßbaches kann voraussichtlich eine bessere Einbindung der geplanten Gebäude in das Landschaftsbild gewährleistet werden.

2.8 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete

Das Plangebiet und seine Erweiterung sind nicht Teil eines Gebietes gemeinschaftlicher Bedeutung und/oder Europäischen Vogelschutzgebiets; als nächstgelegenes Natura-2000-Gebiet befindet sich östlich in rund 600 m Entfernung das 2538,5 ha große FFH-Gebiet Nr. 5323-303 „Obere und Mittlere Fuldaaue“ mit Erhaltungszielen für die Lebensraumtypen „*Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions*“, „*Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitricho-Batrachion*“, „*Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe*“, „*Magere Flachland-Mähwiesen (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)*“, „*Berg-Mähwiesen*“, „*Auenwälder mit Alnus glutinosa und Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)*“, „*Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum)*“ sowie „*Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Hainbuchenwald (Carpinion betuli) (Stellario-Carpinetum)*“. Weitere Erhaltungsziele dienen der Arterhaltung folgender Arten aus Anhang II der FFH-Richtlinie *Gelbbauchunke (Bombina variegata)*, *Groppe (Cottus gobio)*, *Europäische Sumpfschildkröte (Emys orbicularis)*, *Bachneunauge (Lampetra planeri)* und *Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (Maculinea nausithous)*

Nördlich liegt in rund 3,5 km Entfernung vom Plangebiet das Vogelschutzgebiet Nr. 5024-401 „Fuldatal zwischen Rotenburg und Niederaula“.

Erhebliche Beeinträchtigungen dieser Schutzziele durch das Planvorhaben können aufgrund der fehlenden räumlichen und funktionalen Zusammenhänge ausgeschlossen werden.

⁴ HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (Stand: 08/2013): Hessische Biodiversitätsstrategie, www.umweltministerium.hessen.de

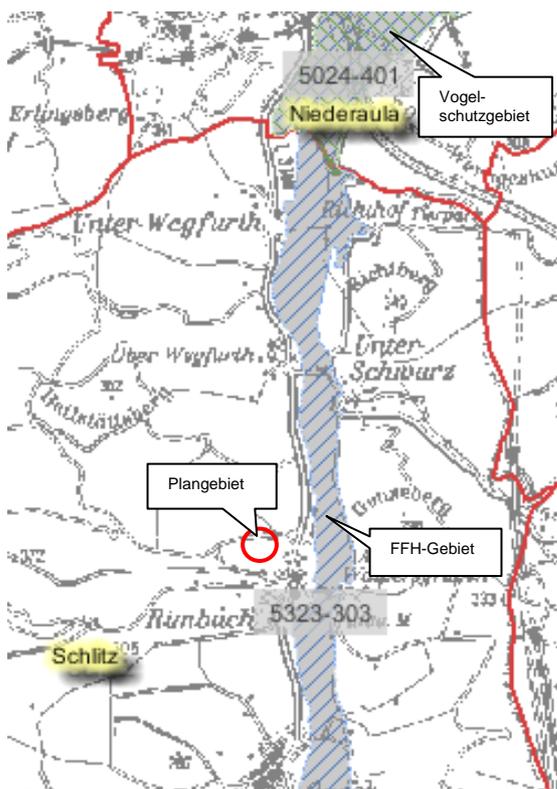


Abb. 12: Räumliche Lage des Plangebiets zu Natura-2000-Gebieten

2.9 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Siedlung/Wohnen/Lärm

Der Geltungsbereich befindet sich am Rande (abgesetzt) der Ortslage von Rimbach. Es schließen sich unmittelbar keine Wohngebiete an. Die nächstgelegenen schutzbedürftige Wohnbebauung befindet sich in einem Abstand von rd. 260 m zum Plangebiet. Aufgrund der vorhandenen Topografie und der Tallage des Gewerbegebietes ist vorliegend nicht mit einer Beeinträchtigung bezüglich immissionsschutzrechtlicher Belange zu rechnen. Es kann aber durch die Nutzung des Gewerbegebietes als Abstellplatz für LKW zu einem erhöhten Aufkommen im Durchgangsverkehr der Ortslage kommen. Hier sind eventuell die Belange des Lärmschutzes im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung zu prüfen. Durch die gewerblichen Tätigkeiten auf der Fläche selbst ist aufgrund der Art der Nutzung nicht mit erhöhten Werten zu rechnen (siehe Begründung).

Im Hinblick auf die betriebsnotwendigen technischen Anlagen kann jedoch bereits festgehalten werden, dass diese so in das Gelände integriert werden können, dass keine unzulässigen Beeinträchtigungen erfolgen können. Die Öffnung der Tore von Hallen sollen auf der vom Ort abgewandten Gebäudeseite vorgesehen und das Gebäude selbst so platziert werden, dass es als Schallschutzwand fungiert.

Für den Umweltbelang Mensch, Gesundheit und Bevölkerung ist nach Abarbeitung der vorgenannten Aspekte nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.

Erholung

Das Plangebiet befindet sich auf einem bereits vorher gewerblich genutzten Gebiet und weist derzeit keine Strukturen mit Erholungsfunktion auf. Lediglich die Troßbachstraße selbst wird von Spaziergänger und Radfahrern genutzt (v.a. zum Ausführen von Hunden).

Insgesamt ist durch die vorliegende Planung aber mit keinen erheblichen negativen Auswirkungen auf die menschliche Erholung zu rechnen.

2.10 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich sind keine Kulturgüter von der Planung betroffen. Auch Bodendenkmale sind nicht bekannt. Sollten im Rahmen der Erdarbeiten unerwartet Hinweise auf Bodendenkmale auftreten, ist umgehend die dafür zuständige Behörde zu informieren. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

2.11 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Die durch den Bebauungsplan ermöglichte Bebauung wird keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, so dass durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

3.1 Kompensationsbedarf

Eingriffsbewertung

Im Rahmen der vorliegenden Planung werden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft vorbereitet. Dies betrifft aber vor allem schon anthropogen stark veränderte und genehmigte Flächen und Nutzungen.

Im Rahmen der Umgestaltung dieser Flächen soll der unterirdische Troßbach umgeleitet und wieder einen oberirdischen Verlauf erhalten, so dass durch die Planung außerhalb der genehmigten Nutzungen eine deutliche Aufwertung von Biotopstrukturen geschaffen wird.

Ausgleichsplanung

Der Bebauungsplan sieht folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB vor, die als Ausgleich den zu erwartenden Eingriffen im Plangebiet gemäß § 9 Abs.1a BauGB zugeordnet werden.

Sammelausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe im Gewerbe- und eingeschränkten Gewerbegebiet:

- *Entwicklungsziel: Böschung mit Feldgehölz*
Maßnahmen: Standortfremde Gehölze sind innerhalb von 5 Jahren durch standortgerechte Neuanpflanzungen (einheimische Arten) zu ersetzen.
- *Entwicklungsziel: Naturnaher Ufersaum*

Maßnahmen: Der Ufersaum ist alle 2 Jahre zu mähen, aufkommende Gehölze sind zu entfernen, standortgerechte Bäume sind zu entfernen.

- *Arten des Pflanzgutes können der Artenliste im Bebauungsplan (2.9) entnommen werden.*
- *Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hess. Nachbarrechtsgesetz wird verwiesen.*
- *Renaturierung des Troßbaches und seiner Uferbereiche.*

Die vorgesehenen pflegerischen Maßnahmen und Erhalt des bewaldeten Hanges (Entfernung standortfremder Gehölze) sind zur Eingriffsvermeidung und zum internen Ausgleich geeignet, die durch die Versiegelung vorgenommenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft vollständig auszugleichen. Ein weitergehender Ausgleich wird somit nicht erforderlich.

4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung:

Bei Nichtdurchführung ist zu erwarten, dass die derzeitige Nutzung als Stellplatz für LKWs fort dauern wird. Bei Beibehaltung der derzeitigen Nutzung ist daher nicht mit einer gesteigerten ökologisch wertgebenden Entwicklung der Fläche zu rechnen.

Bei Durchführung der Planung:

Bei Durchführung der Planung kommt es zur Umgestaltung und Überbauung des Plangebiets. Die in der Bewertung der Eingriffswirkungen auf Boden und Natur aufgezeigten nachteiligen Effekte sind entsprechend der Eingriffsregelung zu kompensieren. Die Freilegung und Renaturierung des Troßbaches führen aber zu einer deutlichen Verbesserung der Bachqualität und Biotopstrukturen.

5 Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Der hiesige Standort bietet sich zur Nutzung als LKW Stellplatz bzw. für Gewerbeerweiterungen an, da schon vorhandene, gestörte Flächen genutzt werden können. Außerdem ist in dieser Straße schon eine Baufirma angesiedelt. Eingriffe in möglicherweise störsensiblere und naturschutzfachlich hochwertigere Bereiche können vermieden werden.

6 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind die Kommunen verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen

men zur Abhilfe zu ergreifen. Die Kommune soll dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs.3 BauGB nutzen.

Hierzu ist anzumerken, dass es keine bindenden gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Zeitpunktes und des Umfanges des Monitorings gibt. Auch sind Art und Umfang der zu ziehenden Konsequenzen nicht festgelegt. Im Rahmen des Monitorings geht es insbesondere darum unvorhergesehene, erhebliche Umweltauswirkungen zu ermitteln.

In der praktischen Ausgestaltung der Regelung sind vor allem die kleineren Städte und Gemeinden ohne eigene Umweltverwaltung im Wesentlichen auf die Informationen der Fachbehörden außerhalb der Gemeindeverwaltung angewiesen. Von grundlegender Bedeutung ist insoweit die in § 4 Abs. 3 BauGB gegebene Informationspflicht der Behörden.

In eigener Zuständigkeit können die Kommunen in der Regel nicht viel mehr tun, als die Umsetzung des Bebauungsplans zu beobachten, welches ohnehin Bestandteil einer verantwortungsvollen gemeindlichen Städtebaupolitik ist. Ein sinnvoller Ansatzpunkt kann z. B. sein, festzustellen, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich umgesetzt wurden. So lange die Stadt keinen Anhaltspunkt dafür hat, dass die Umweltauswirkungen von den bei der Planaufstellung prognostizierten nachteiligen Umweltauswirkungen abweichen, besteht in der Regel keine Veranlassung für spezifische weitergehende Überwachungsmaßnahmen.

Insgesamt erscheint es sinnvoll, die Überwachung auf solche Umweltauswirkungen zu konzentrieren, für die auch nach Abschluss der Umweltprüfung noch Prognoseunsicherheiten bestehen. Im Rahmen der vorbereiteten Planung betrifft dies insbesondere die Umsetzung der eingriffsminimierenden Maßnahmen sowie der Eingriffskompensation.

7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der Angaben

Die Firma CC Bäuml Spedition aus Schlitz möchte auf dem alten Gelände der K&S in Rimbach, Troßbachtal 10, einen LKW Abstellplatz sowie einen Lagerplatz für ihre Maschinen und Material errichten bzw. bauplanungsrechtlich absichern, da ihr bisheriges Betriebsgelände in Schlitz sowie die Verkehrssituation besonders für große LKW unzureichend ist. Mit der vorliegenden Erweiterung des Bebauungsplanes wird im o.g. Bereich eine geordnete städtebauliche Entwicklung ermöglicht und planungsrechtlich vorbereitet und abgesichert.

Das Vorhaben befindet sich im Stadtteil Rimbach an der *Troßbachtalstraße 10*. Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um ein altes Gelände der K&S. Neben geschotterten Flächen befinden sich auf dem Gelände noch alte Betriebs- und Lagerhallen. Unter dem Gelände fließt verrohrt der Troßbach durch. Angrenzend befinden sich nach Westen ein Holzlagerplatz und daran anschließend ein kleines Ufergehölz durch das der Troßbach fließt. Nach Süden schließt sich ein bewaldeter Hang an. Das Gelände schließt nach Osten mit einem Graben, der in den Troßbach mündet, und einer Birkenallee ab. Dahinter schließt sich eine Grünlandfläche und eine weitere Baufirma an. Im Norden liegen jenseits der Troßbachtalstraße Ackerflächen.

Geplant ist die Umnutzung der bestehenden Fläche in einen Stellplatz für LKWs und in Lagerräume für Material und Maschinen. Bestehende Gebäude sollen dafür eventuell abgerissen und neue Lagerhallen gebaut werden. Der westliche Teil des Geländes ist als Holzlagerplatz verpachtet. Desweiteren soll der Geltungsbereich des Bebauungsplans um den Bereich des Flurstücks 41 (Flur 5, Firma Ger-

big) zur bauplanungsrechtlichen Absicherung des Bestandes und Schaffung von Entwicklungsmöglichkeiten für Gebäude der Fa. Gerbig. erweitert werden.

Für die Bereiche der Firma CC Bäuml Spedition wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 (80 % der Grundstücksfläche) festgesetzt. Für den bebaubaren Bereich werden zwei Vollgeschosse zugelassen. Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 14 m. Im Bereich des eingeschränkten Gewerbegebietes (jetziger Holzlagerplatz) ist ein Vollgeschoss zugelassen und die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 6m. Für den Bereich der Firma Gerbig wird ebenfalls eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Für den bebaubaren Bereich wird ein Vollgeschoss zugelassen und die maximale Firsthöhe beträgt 7 m. Die nicht überbauten Grundstücksfreiflächen sind zu mind. 60 % als Grünfläche mit ständiger Vegetationsdecke anzulegen.

Über die üblichen zu erwartenden Abfälle hinausgehend sind derzeit keine aus der künftigen Nutzung als Gewerbegebiet entstehenden Sonderabfallformen absehbar. Sämtliche entstehenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Abwasserableitung erfolgt durch den Anschluss an das vorhandene Ver- und Entsorgungsnetz. Die Leitungsinfrastruktur ist hinreichend dimensioniert, um eine Ver- und Entsorgung des Planvorhabens zu ermöglichen.

Laut BodenViewer Hessen (Quelle: www.bodenviewer.hessen.de) befinden sich im Plangebiet Böden aus carbonatfreien schluffig-lehmigen Auensedimenten (Auengleye mit Gleyen) sowie im Bereich der Firma Gerbig Böden aus lösslehmhaltigen Soliflukationsdecken mit sauren Gesteinsanteilen (Braunerden), die ein geringes bis mittleres Ertragspotenzial aufweisen. Hinsichtlich seiner Gesamtbodenfunktion wurde das Plangebiet mit einer kleinen Ausnahme nicht bewertet: Die Bodenfunktion entlang der Straße und des Troßbaches wird als „hoch“ eingestuft. Das Plangebiet liegt in keinem Trinkwasserschutzgebiet. Allerdings liegt in ca. 300 m Entfernung ein Trinkwasserschutzgebiet (Zone II). Durch das Plangebiet verläuft unterirdisch der Troßbach. Er ist in GESIS nicht erfasst. Er ist aber im Bereich des Plangebietes durch seine Verrohrung und seine fehlenden Uferstrukturen stark verändert. Das Plangebiet befindet sich in keinem amtlich festgestellten Überschwemmungsgebiet.

Aus klimatischer Sicht dient der Bereich des geplanten Baugebietes als potentielle Luftleit- und Luftsammelbahn sowie als potentiell aktives Kaltluftentstehungsgebiet. Wahrnehmbare kleinklimatische Auswirkungen werden sich jedoch voraussichtlich auf das Plangebiet selbst beschränken, wo mit einer Einschränkung der Verdunstung und einem geringfügigen Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen ist. Wirksame Möglichkeiten zur Minimierung der beschriebenen Effekte bestehen neben einer – gemäß der bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften ausdrücklich zulässigen – Begrünung der Flachdächer und der Fassaden auch in einer großzügigen, die Beschattung fördernden Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Freilegung des Troßbaches.

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes und seiner näheren Umgebung wurde im Mai 2015 und im Juni 2016 (Bereich Firma Gerbig) eine Geländebegehung durchgeführt. Die Ergebnisse werden beschrieben und sind in der Bestandskarte kartografisch umgesetzt. Aus natur-schutzfachlicher Sicht kommt dem Plangebiet aufgrund seiner vorherigen industriellen Nutzung insgesamt nur eine geringe Bedeutung zu. Als Haupt- oder Teillebensraum für Kleinsäuger, Singvögel und Insekten sind insbesondere die sich südlich anschließenden Strukturen (Hang) sowie der Uferbereich des Troßbaches und im Bereich der Firma Gerbig die das Firmengelände umschließende Hecke von größerer Bedeutung.

Im Plangebiet wurden keine Hinweise auf Vorkommen von Arten der FFH-Richtlinie gefunden.

Das Landschaftsbild des Plangebietes wird durch die vorherige gewerbliche Nutzung mit ihrer Lagerhalle sowie die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und den Gewässerlauf geprägt. Durch

die Festsetzungen zur maximalen Gebäudehöhe und die Freilegung des Troßbaches kann voraussichtlich eine bessere Einbindung in das Landschaftsbild gewährleistet werden.

Das Plangebiet ist nicht Teil eines Gebietes gemeinschaftlicher Bedeutung und/oder Europäischen Vogelschutzgebiets; als nächstgelegenes Natura-2000-Gebiet befindet sich östlich in rund 600 m Entfernung das 2538,5 ha große FFH-Gebiet Nr. 5323-303 „Obere und Mittlere Fuldaue“ und nördlich in rund 3,5 km Entfernung das Vogelschutzgebiet Nr. 5024-401 „Fuldataal zwischen Rotenburg und Niederaula“. Erhebliche Beeinträchtigungen dieser Schutzziele durch das Planvorhaben können aufgrund der fehlenden räumlichen und funktionalen Zusammenhänge ausgeschlossen werden.

Der Geltungsbereich befindet sich am Rande der Ortslage von Rimbach. Es schließen sich unmittelbar keine Wohngebiete an. Die nächstgelegenen schutzbedürftige Wohnbebauung befindet sich in einem Abstand von rd. 260 m zum Plangebiet. Aufgrund der vorhandenen Topografie und der Tallage des Gewerbegebietes ist vorliegend nicht mit einer Beeinträchtigung bezüglich immissionsschutzrechtlicher Belange zu rechnen. Es kann aber durch die Nutzung des Gewerbegebietes als Abstellplatz für LKW zu einem erhöhten Aufkommen im Durchgangsverkehr in der Ortslage kommen. Hier sind eventuell die Belange des Lärmschutzes zu prüfen.

Der Geltungsbereich befindet sich am Rande (abgesetzt) der Ortslage von Rimbach. Es schließen sich unmittelbar keine Wohngebiete an. Die nächstgelegenen schutzbedürftige Wohnbebauung befindet sich in einem Abstand von rd. 260 m zum Plangebiet. Aufgrund der vorhandenen Topografie und der Tallage des Gewerbegebietes ist vorliegend nicht mit einer Beeinträchtigung bezüglich immissionsschutzrechtlicher Belange zu rechnen. Es kann aber durch die Nutzung des Gewerbegebietes als Abstellplatz für LKW zu einem erhöhten Aufkommen im Durchgangsverkehr der Ortslage kommen. Hier sind eventuell die Belange des Lärmschutzes im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung zu prüfen. Durch die gewerblichen Tätigkeiten auf der Fläche selbst ist aufgrund der Art der Nutzung nicht mit erhöhten Werten zu rechnen.

Für den Umweltbelang Mensch, Gesundheit und Bevölkerung ist somit nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen. Auch im Hinblick auf die menschliche Erholung ist durch die vorliegende Planung mit keinen erheblichen negativen Auswirkungen zu rechnen. Im Geltungsbereich sind keine Kulturgüter von der Planung betroffen. Auch Bodendenkmale sind nicht bekannt.

Im Rahmen der vorliegenden Planung werden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft vorbereitet. Dies betrifft aber vor allem schon anthropogen stark veränderte Flächen. Im Rahmen der Umgestaltung dieser Flächen soll der unterirdische Troßbach umgeleitet und wieder einen oberirdischen Verlauf erhalten. Die vorgesehenen Maßnahmen (Renaturierung des Troßbaches und seiner Uferbereiche sowie pflegerische Maßnahmen und Erhalt des bewaldeten Hanges (Entfernung standortfremder Gehölze) sind zur Eingriffsvermeidung und zum Ausgleich geeignet, die durch die Versiegelung vorgenommenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft vollständig auszugleichen. Ein weitergehender Ausgleich wird somit nicht erforderlich.

Bei Nichtdurchführung der vorliegenden Planung ist zu erwarten, dass die derzeitige Nutzung fort dauern wird. Bei Beibehaltung der derzeitigen Nutzung ist daher nicht mit einer gesteigerten ökologisch wertgebenden Entwicklung der Fläche zu rechnen. Bei Durchführung der Planung kommt es zur Umgestaltung und Überbauung des Plangebiets. Die in der Bewertung der Eingriffswirkungen auf Boden und Natur aufgezeigten nachteiligen Effekte sind entsprechend der Eingriffsregelung zu kompensieren. Eine positive Entwicklung wird die Renaturierung des Troßbach sein. Der hiesige Standort bietet sich zur Umnutzung als LKW Stellplatz an, da schon vorhandene, gestörte Flächen genutzt werden

können. Außerdem ist in dieser Straße schon eine Spedition angesiedelt. Eingriffe in möglicherweise störsensiblere und naturschutzfachlich hochwertigere Bereiche können vermieden werden.

Im Rahmen des Monitorings erscheint es insgesamt sinnvoll, die Überwachung auf solche Umweltauswirkungen zu konzentrieren, für die auch nach Abschluss der Umweltprüfung noch Prognoseunsicherheiten bestehen. Im Rahmen der vorbereiteten Planung betrifft dies insbesondere die Umsetzung der eingriffsminimierenden Maßnahmen und der Eingriffskompensation.

8 Anhang

Bestandskarte, unmaßstäblich verkleinert

