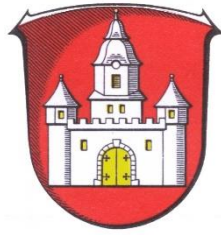


Gemeinde Herleshausen



Bebauungsplan „Auf den zwanzig Äckern“

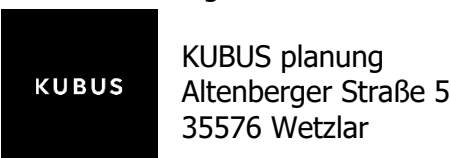
Umweltbericht



Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	3
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben.....	3
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden	6
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	8
2.1	Bestandsaufnahme und Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.....	8
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	9
2.3	Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen	10
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	11
2.5	Auswirkungen der Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen	11
3	Zusätzliche Angaben	11
3.1	Verwendete technische Verfahren	11
3.2	Monitoring	12
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	12
3.4	Referenzliste	13

Planbearbeitung:



Herleshausen und Wetzlar, Januar 2023

1 Einleitung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 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 Umweltberichts ist die Anlage 1 zum BauGB zu verwenden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Der Bebauungsplan dient der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Ausweisung eines Gewerbegebiets für die Nutzung durch Logistikunternehmen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes als stichwortartige Zusammenfassung:

Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet mit Ausschluss von

- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Vergnügungsstätten,
- Bordelle, bordellartige Betriebe und Anlagen der Wohnungsprostitution sowie jedwede Arten von Einrichtungen und Betrieben, die auf Darbietungen oder Handlungen mit sexuellem oder erotischem Charakter ausgerichtet sind,
- Fitness-Studios
- Einzelhandel sowie Großhandel mit einzelhandelsähnlicher Vertriebsstruktur.

Maß der baulichen Nutzung:

- Grundflächenzahl 0,8
- zulässige Gebäudehöhe mit Angabe über NHN (entspricht 15 m über Gelände).

Bauweise:

- offen oder geschlossen, Gebäude über 50 m zulässig.

Verkehrsfläche:

Ausbau eines bestehenden, asphaltierten Landwirtschaftsweges zur Erschließungsstraße mit Anschluss an die Landesstraße L 3251. Bemessen ist die Verkehrsfläche für die Befahrung von LKW im Gegenverkehr.

Wasserfläche:

Wegeseitegraben zur Ableitung von Oberflächenwasser aus angrenzenden Flächen.

Grünflächen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:

- innerhalb des Plangebiets der Erhalt und die Entwicklung von Vegetationsstrukturen,
- innerhalb des Plangebiets Maßnahmen zum Schutz wildlebender Tiere (Schutzzäune für Reptilien, Kontrolle von Baumhöhlen und Maßnahmen zum Schutz von Fledermäusen,
- Vorgaben für Flächenbefestigungen und für die Außenbeleuchtung,
- Begründung von Fassaden,
- Ersatzlebensraum (CEF-Maßnahmen) für Feldlerchen und andere Bodenbrüter.

Bauliche Maßnahmen für die Erzeugung und Nutzung von Strom aus erneuerbaren Energien:

- Ausstattung der Dachflächen mit Anlagen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie (PV-Anlagen).

Der Planbereich für das Gewerbegebiet umfasst Flächen im Osten von Herleshausen in Nachbarschaft zur Tank- und Rastanlage Werratal Süd in einer Größe von ca. 17,2 ha.

Eine Ausgleichsfläche als Ersatzmaßnahme für Feldlerchen und andere Bodenbrüter liegt in der Gemarkung Archfeld in einer Größe von ca. 3,35 ha.

Abbildung 1: Lage des Gewerbegebiets im räumlichen Zusammenhang

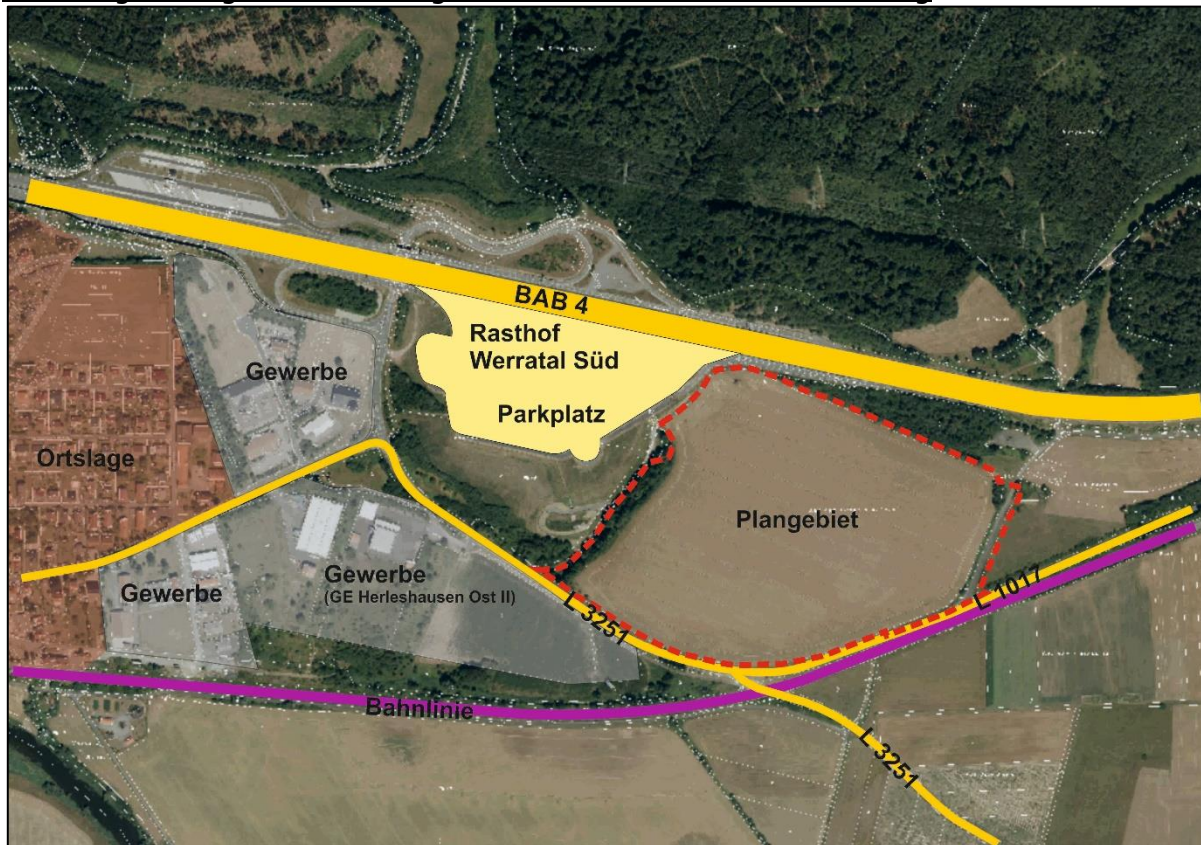
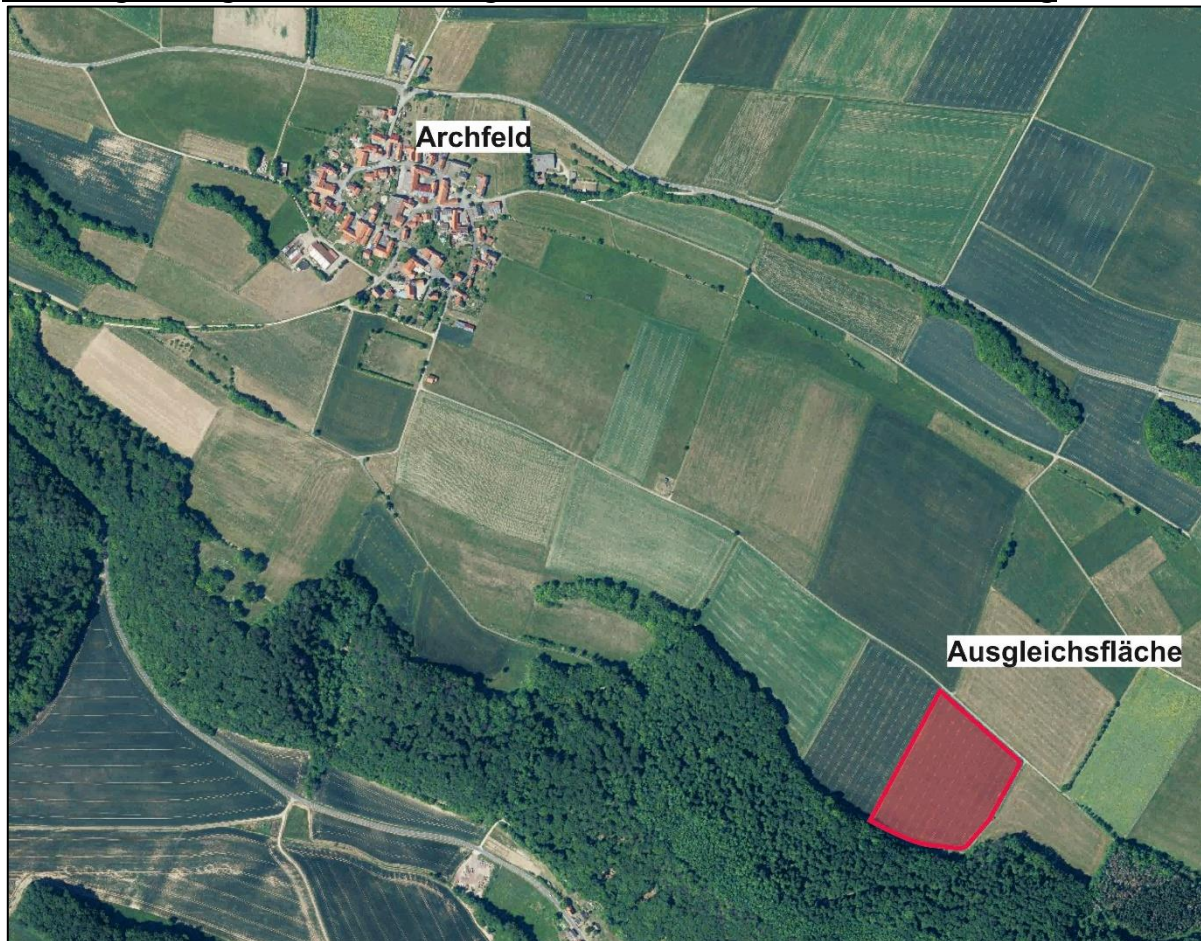


Abbildung 2: Lage der externen Ausgleichsfläche im räumlichen Zusammenhang



Im Gewerbegebiet ist eine großflächige Logistikknutzung vorgesehen. Eine konkrete Vorhabenplanung ist noch nicht bekannt. Mit dem Bebauungsplan wird die planungsrechtliche Grundlage für die zukünftige Bebauung des Geländes und dessen Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz und die Infrastrukturanlagen für Ver- und Entsorgung vorbereitet. Zulässig ist eine überbaubare Fläche von ca. 12,1 ha innerhalb der festgesetzten Baugrenzen. Die rechnerisch zulässige bebaubare Fläche nach der Grundflächenzahl (GRZ) beträgt ca. 12,6 ha, die nicht vollständig ausnutzbar ist.

Die Aufteilung der Teilflächen im Gewerbegebiet ist der nachstehenden Tabelle zu entnehmen:

Teilfläche	Fläche ^{*)}	Anteil
überbaubare Fläche in Baugrenzen	120.650 qm	70,45%
Fläche für Anpflanzungen (als Teil des Baugrundstücks)	36.880 qm	21,54%
Gewerbegebiet (Baugrundstück)	157.530 qm	91,99%
Grünfläche - Eingrünung	5.467 qm	3,19%
Grünfläche - Landschaftsgrün	905 qm	0,53%
Gewässer (Wegeseitengraben)	1.424 qm	0,83%
Verkehrsfläche (L 3251 und Erschließungsstraße)	5.926 qm	3,46%
Gesamtfläche	171.252 qm	100,00%

^{*)}Flächenangaben in ca.-Quadratmeter

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden

Baugesetzbuch - BauGB

Grundsätzliche Ziele des Umweltschutzes ergeben sich aus § 1 Abs. 5 BauGB. Danach sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen und folglich Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden.

Für die Belange des Umweltschutzes ist eine Umweltprüfung durchzuführen. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Informationen über Umweltauswirkungen ergeben sich aus Bestandsaufnahmen, Auswertung vorliegender Umweltinformationen und aus den Rückmeldungen im Beteiligungsverfahren zum Bauleitplan.

Naturschutzgesetze

Über Eingriffe in Natur und Landschaft ist gemäß § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs zu entscheiden, sie sind Gegenstand der bauleitplanerischen Abwägung. Dies betrifft den so genannten „einfachgesetzlichen Ausgleich“. Davon unberührt sind spezielle arten- und biotopschutzrechtliche Anforderungen, die den jeweiligen naturschutzrechtlichen Bestimmungen unmittelbar unterliegen (§ 30 BNatSchG, § 34 BNatSchG, § 44 BNatSchG).

Auf Landesebene greifen ergänzend die Bestimmungen des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG).

Bodenschutzgesetz - BBodSchG

Das Bodenschutzgesetz setzt an der Bodenschutzklausel des Baugesetzbuchs an. Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Wasserhaushaltsgesetz - WHG und Landeswassergesetz - HWG

Zweck des WHG ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. Unmittelbaren Bezug zur räumlichen Planung haben z.B. die Vorschriften zur Freihaltung von Uferbereichen (Gewässerrandstreifen). Das HWG konkretisiert die Regelungen des WHG auf Landesebene.

Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG

Aus § 50 BImSchG ergibt sich für die räumliche Planung der „Trennungsgrundsatz“. Danach sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen (Seveso-Richtlinie) hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

Denkmalschutzgesetz – HDSchG

Die Belange des Denkmalschutzes (Bodendenkmäler, Kulturdenkmäler) sind Teil der in der Umweltprüfung zu betrachtenden Wechselwirkungen. Das Hessische Denkmalschutzgesetz ist die Grundlage für die Einbeziehung der denkmalpflegerischen Anforderungen in die räumliche Planung und damit für die Einstellung in die Umweltprüfung im Rahmen der Bauleitplanung.

Umweltschadensgesetz - USchadG

Ziel des Gesetzes ist es, auf der Grundlage des Verursacherprinzips eine Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von näher definierten Umweltschäden zu schaffen. Der sachliche Anwendungsbereich umfasst für Schädigungen der Gewässer, des Bodens sowie von Arten und natürlichen Lebensgrundlagen. Welche Schäden konkret unter die Bestimmungen des USchadG fallen, ergibt sich wiederum aus dem jeweiligen Fachgesetz (Naturschutz-, Bodenschutz-, Wassergesetz).

Diese rechtlichen Vorgaben aus den Fachgesetzen und den zugehörigen Verordnungen und Fachplanungen finden in den nachfolgenden Kapiteln, entsprechend dem ihnen jeweils zukommenden Gewicht, schutzgutbezogenen Berücksichtigung.

Regionalplan Mittelhessen - RPM

Das Baugesetzbuch verpflichtet die Gemeinden, die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Die Ziele der Raumordnung sind für die Gemeinde Herleshausen im Regionalplan Nordhessen 2009 festgelegt. Darin ist der Planbereich als *Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung* und als *Regionales Logistikzentrum Planung* an einer regionalen Entwicklungsachse (BAB 4) ausgewiesen.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan stellt die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde in den Grundzügen dar. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Herleshausen ist der Planbereich als *gewerbliche Baufläche* Planung dargestellt.

Zur Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes wurden zu der städtebaulichen Planung verschiedenste fachgutachterliche Untersuchungen eingeholt und ein landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt. Die einzelnen fachlichen Untersuchungen und der landschaftspflegerische Begleitplan stellen als Einzelprüfungen die fachgutachterlichen Beiträge der Umweltprüfung, die im Umweltbericht zum Bebauungsplan zusammenfassend dargestellt sind.

Die Untersuchungen beinhalten Empfehlungen zur Berücksichtigung der jeweiligen fachlichen Anforderungen in der Planung bzw. in der Umsetzung. Auf der Grundlage des Baugesetzbuchs werden Maßeempfehlungen als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen, bzw. im Bebauungsplan als ausdrückliche Hinweise aufgenommen.

Die zur Bearbeitung des Bebauungsplanes vorliegenden Untersuchungen sind in der Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden, aufgelistet (zusätzliche Angaben im Umweltbericht).

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Nach Anlage 1 des Baugesetzbuchs ist eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann, Bestandteil des Umweltberichts.

Die Flächen, auf denen das Gewerbegebiet ausgewiesen wird, sind geprägt durch die ausgeübte, intensive landwirtschaftliche Ackerbaunutzung.

Der Standort ist durch die Lage zwischen der BAB 4 im Norden, den Landstraßen L 3251 / L 1017 und der Bahnlinie im Süden sowie der nordwestlich angrenzenden großflächigen Tank- und Rastanlage *Werratal Süd* geprägt und vorbelastet. Insgesamt sind im Planbereich folgende Biotoptypen identifiziert [1]:

- Intensiv genutzter Acker (KV 11.191) umfasst die eigentliche Eingriffsfläche,
- Intensiv genutzte Wirtschaftswiesen inkl. Neuanlage (KV 06.350) entlang des Ufergehölzsaums des Baches vom Seelen-Berg,
- Baumgruppe/Baumreihe einheimisch (KV 04.210) im Zubehörsbereich zum zukünftigen Betriebsgelände im Osten des Geltungsbereichs, bestehend aus Zitterpappeln, Ahorn, Schlehe und Holunder,
- Arten- und strukturarme Gräben (KV 05.243), hier in Form eines Grabens am östlichen Rand des Gewerbegebiets zwischen den Ackerflächen und dem landwirtschaftlichen Weg,
- Artenarme Wegsäume (KV 09.151) und artenreiche Wegsäume (KV 09.121) frischer Standorte entlang vorhandener Wege und Straßen in unterschiedlicher Prägung. Neben überwiegend artenarmen Bereichen sind punktuell auch artenreichere Bereiche vorhanden.
- Völlig versiegelte Flächen (KV 10.510) im Osten des Plangebiets als asphaltierter Wirtschaftsweg zur Anbindung angrenzender Flächen einschließlich Durchlass unter der Autobahn A 4.

In der Umgebung zum Plangebiet wurden folgende Biotoptypen identifiziert [1]:

- Feldgehölz zwischen der BAB4 und dem Grundstück des Gewerbegebiets (KV 04.600),
- Bachlauf (Bach vom Seelen-Berg, KV 05.214) und Ufergehölzsaum (§ 30 Biotop, KV 02.320),
- ein weiterer Graben (KV 05.243) als Straßenseitengraben an der südlichen Plangebietsgrenze,
- Wiesenbrache (KV 06.380) und Ruderalflur (krautige Säume, KV 09.151 und 09.121) in den Randbereichen an den Straßenböschungen und am Bahndamm.

Weiter wurde in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag [3] die naturschutzrechtliche Betroffenheit untersucht und in diesem Zusammenhang die Vorkommen von Tierarten (Vögel, Fledermäuse, Reptilien) dokumentiert.

Eine FFH-Vorprüfung [6] untersucht auf der Grundlage einer Untersuchung über verkehrsbedingte Stickstoffdepositionen [7], ob die in der Umgebung ausgewiesenen FFH-Gebiete beeinträchtigt durch das Planvorhaben werden können.

Eine erhebliche Beeinflussung wird auf die Vorkommen von Feldlerche und anderer Bodenbrüter erwartet.

Die biologische Vielfalt ist nach Einschätzung der Gutachter aufgrund der gegebenen Vorbelastungen nicht erheblich beeinträchtigt. Die Ermittlungen der Zusatzbelastungen durch Lärm und Luftschadstoffe zeigen, dass die Auswirkungen auf die nahen Randbereiche des Gebiets begrenzt sind.

Der Umweltzustand des Plangebiets bei Nichtdurchführung der Planung wäre wahrscheinlich weiterhin geprägt durch die heute ausgeübte Landwirtschaftsnutzung. Inwieweit sich Veränderungen in der Art der landbaulichen Nutzung ergeben könnten und in welcher Weise sie sich auswirken würden, kann nicht abschätzt werden.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Nachstehend wird gemäß Anlage 1 des Baugesetzbuchs eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung gegeben. Im Einzelnen sind die Auswirkungen im landschaftspflegerischen Begleitplan beschrieben [1].

Auswirkungen Pflanzen und Tiere

- anlagebedingte dauerhafte Neuversiegelung für Gebäude und Zuwegungen von nahezu ausschließlich ackerbaulich genutzten Flächen, kleinflächig Gehölzgruppe,
- besonders geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG sind nicht direkt betroffen,
- betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen durch Schadstoffe sind nicht zu erwarten,
- für Tiere baubedingte Störungen durch die Baufeldräumung und durch Lärm sowie anlagebedingte Verluste an Lebensraum
- betriebsbedingte Störungen können durch zusätzliche Lärm- und Schadstoffimmissionen bzw. entstehen.

Auswirkungen auf Fläche und Boden

- anlagebedingte dauerhafte Neuversiegelung für Gebäude und Zuwegungen mit Verlust von Ackerfläche und Lebensraum für Pflanzen und Tiere,
- bau- und anlagebedingt Reduktion der Puffer-, Filter- und Speicherfunktion des Bodens sowie der Grundwasserneubildungsrate,
- möglicherweise baubedingte Schädigung der Bodenstruktur bei unsachgemäßer Bauweise, (z.B. Bauarbeiten bei nassen Bodenverhältnissen durch Bodenverdichtung, Verschlämmung).

Auswirkungen auf Wasser

- bau- und anlagebedingt möglicherweise Verschmutzung des Grundwassers,
- anlagebedingt Verminderung der Grundwasserneubildungsrate.

Auswirkungen auf Luft und Klima

- voraussichtlich keine.

Auswirkungen auf die Landschaft

- anlagebedingt Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Erholungswertes der Landschaft.

Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten

- voraussichtlich keine.

Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

- voraussichtlich keine.

Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

- voraussichtlich keine.

Wechselwirkungen

- Eine Verstärkung erheblicher Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist bei Beachtung der Schutzmaßnahmen für Boden und Grundwasser im Plangebiet nicht zu erwarten.

2.3 Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen

Nachstehend wird gemäß Anlage 1 des Baugesetzbuchs beschrieben, mit welchen Maßnahmen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen. Im Einzelnen sind die Maßnahmen im landschaftspflegerischen Begleitplan beschrieben [1].

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Schutz von Bäumen vor mechanischer Beschädigung durch einen Stammschutz nach DIN 18920 während der Bauphase,
- Schutz von Ruderalflächen vor Befahrung mit Baufahrzeugen durch Aufstellen von Bauzäunen während der Bauphase,
- Notwendige Gehölzrodungen und -rückschnitte vor Beginn der Baumaßnahmen grundsätzlich außerhalb der gesetzlich festgelegten Brutzeit,
- Bei Gehölzrodungen und -rückschnitten innerhalb der gesetzlich festgelegten Brutzeit (Ausnahmegenehmigung der Naturschutzbehörde) vorab Prüfung der Gehölze auf vorhandene Nester/Brutstätten, ggf. Untersagung der Maßnahmen,
- Schutz von Reptilienhabitaten durch Aufstellen von Schutzzäunen während der Bauphase,
- Zum Schutz von Fledermäusen vor Durchführung von Baumrodungen Kontrolle von Baumhöhlen auf Tierbesatz,
- Schutz des Bodens durch Begrenzung der befahrbaren Eingriffsfläche durch Abgrenzungsmaßnahmen,
- Zwischenlagerung von Bodenaushub auf vorab im Baustelleneinrichtungsplan gekennzeichneten, geeigneten Flächen,
- Oberboden separat abtragen und Wiedereinbau in neuen Grünflächen,
- Vermeidung von Bodenarbeiten bei nassen Bodenverhältnissen,
- Baumpflanzungen am Gebietsrand zur Vermeidung landschaftsbildlicher Beeinträchtigungen.

Kompensationsmaßnahmen

- Anlage von Lerchenfenstern auf einer externen Ausgleichsfläche als Ersatzlebensraum für Feldlerchen und andere Bodenbrüter (vorlaufende Ersatzmaßnahme),

- Entwicklung artenreicher Krautsäume innerhalb des Planbereichs zur Schaffung wichtiger Lebensraum- und Vernetzungsstrukturen sowie zur Erhöhung der biologischen Vielfalt,
- Anlegen von Steinschüttungen als Rückzugsraum / Winterquartier für Reptilien,
- Gehölzpflanzungen (Baumreihe, Gebüschgruppen) am Südrand des Gewerbegebiets zur Eingrünung des Geländes,
- Behebung verbleibender Ausgleichserfordernisse gemäß der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz über Ökokontomaßnahmen.

Die fachlich empfohlenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Umweltauswirkungen sind, soweit planungsrechtlich zulässig, in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen und sind damit verbindlich und im Falle eines Verstoßes sanktionierbar.

Soweit sich aus fachgesetzlichen Bestimmungen besondere Anforderungen ergeben (z.B. § 44 BNatSchG), sind die Maßnahmen in den jeweiligen fachgesetzlichen Zulassungs-/Genehmigungsverfahren rechtsverbindlich festzulegen.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Gewerbliche Entwicklungsflächen sind unter Gesichtspunkten der Verkehrsanbindung für den Schwerverkehr möglichst optimal an leistungsfähige Straßen zu orientieren. Mit der unmittelbaren Anbindung über den Autobahnanschluss Herleshausen an der Tank- und Rastanlage *Werratal Süd* ist eine zentrale Anforderung erfüllt, die insbesondere für den Entwicklungsschwerpunkt Logistikzentrum eine große Bedeutung hat.

Nach dem immissionsschutzrechtlichen Trennungsgrundsatz sind gewerbliche Entwicklungsflächen möglichst abgesetzt von störempfindlicheren Nutzungen (Wohnen, Erholungsgebiete usw.) anzuordnen.

Die günstigen Standortvoraussetzungen des Planbereichs waren Grundlage für die raumordnerische Festlegung im Regionalplan Nordhessen. Flächen mit gleicher Nutzungseignung sind im Umfeld nicht vorhanden.

2.5 Auswirkungen der Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen

Spezifische Umwelteinwirkungen, die als Folge von Unfällen oder Katastrophen eintreten können (insbesondere im Hinblick auf die Seveso-Richtlinie), sind in dem Planbereich nicht zu erwarten. Es ist nicht bekannt, dass entsprechende Unternehmen zur Ansiedlung vorgesehen sind.

Das Plangebiet liegt nicht im Nahbereich von Betriebsanlagen, die der Störfallverordnung (12. Bundesimmissionsschutzverordnung) unterliegen. Gefährdungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten, da das Plangebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten liegt. Insofern sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen zu erwarten.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verwendete technische Verfahren

Bestandsaufnahmen und Bewertungen basieren auf Begehungen und der Auswertung öffentlich zugänglicher Karten und Informationsportalen. Für die artenschutzrechtlichen Erfassungen wurden zum Teil technische Verfahren (Horchboxen bei Fledermäusen) angewendet. In den Berechnungen zur Stickstoffdeposition und zum Schall-Immissionsschutz wurden Berechnungsmodelle angewendet.

3.2 Monitoring

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können, obliegt nach § 4c BauGB der Gemeinde Herleshausen. Hierbei ist die Überwachungsfunktion auf das Melden erkannter Mängel und Defizite beschränkt, die Durchsetzung zur Einhaltung der getroffenen Festsetzung obliegt den Genehmigungsbehörden.

Die Pflicht zur Überwachung bezieht sich auf erhebliche Umweltauswirkungen. Nach Umsetzung der festgelegten Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen kommt es in der Umsetzung der Planung nicht zu erheblichen Umweltauswirkungen.

Die Einhaltung der Maßnahmen obliegt den Vorhabenträgern, die entsprechenden Nachweise sind in den Genehmigungsverfahren zu führen. Der Vollzug wird im Rahmen der Bauüberwachung und der Bauabnahme von den zuständigen Behörden geprüft.

Erhebliche, unvorhergesehene Umweltauswirkungen sind durch wiederkehrende Beobachtungen der Entwicklung im Planbereich und seiner Umgebung festzustellen. Sollten sich z.B. infolge eines unvorhergesehen hohen Verkehrsaufkommens doch nachteilige Auswirkungen im Schall-Immissionsschutz oder in der Stickstoffdeposition in den Natura 2000-Gebieten zeigen, sind auf Grundlage geeigneter Erhebungs- und Berechnungsverfahren notwendige Schutzmaßnahmen abzuleiten. Die Durchführung der Kontrolle und ggf. von Abhilfemaßnahmen obliegt den Vorhabenträgern.

Die Überwachungsmaßnahmen können im Rahmen der ökologischen Baubegleitung erfolgen, die die Umsetzung von Anfang an begleiten soll. Mit der ökologischen Baubegleitung sind entsprechend qualifizierte Personen zu betrauen, ggf. Vergabe an externe Fachleute.

Im Übrigen sind über das normale Verwaltungshandeln hinaus keine besonderen Überwachungsmaßnahmen vorzusehen.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im Osten der Ortslage von Herleshausen wird ein Gewerbegebiet mit dem Nutzungsschwerpunkt Logistik ausgewiesen. Hierzu wird der Bebauungsplan „Auf den zwanzig Äckern“ aufgestellt. In dem Bebauungsplan werden die zur Umsetzung der städtebaulichen Zielsetzung erforderlichen Festsetzungen getroffen.

Das Plangebiet ist ca. 17,1 ha groß, gewerblich nutzbar und bebaubar sind ca. 12,0 ha.

Randbereiche dienen als nicht überbaubare Flächen mit Anpflanzungsmaßnahmen, als Grünflächen und als Oberflächengewässer (insgesamt ca. 4,5 ha), der Einbindung des Gebiets in die Umgebung und der Minderung/ dem Ausgleich der mit der Planung vorbereiteten Umweltfolgen einschließlich der Eingriffe in Natur und Landschaft.

Der verkehrlichen Erschließung dient ein asphaltierter Landwirtschaftsweg im Osten den Plangebiets, der als Erschließungsstraße ausgebaut wird. Zur sicheren Gestaltung des Einmündungsbereichs wird eine Teilfläche der Landesstraße L 3251 in die Planung einbezogen (Verkehrsflächen insgesamt ca. 0,6 ha).

Im Rahmen der Umweltprüfung werden in verschiedenen fachgutachterlichen Bearbeitungen die möglichen Auswirkungen der Planung auf die betroffenen Umweltgüter untersucht.

Eine Berechnung des zukünftigen Verkehrsgutachtens ist Grundlage für die Berechnung von Schallimmissionen und von Stickstoffbelastungen.

Zukünftige Schallimmissionen sind zu untersuchen, um nachteilige Auswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen im Umfeld festzustellen. Die Schallimmissionsprognose kommt zu dem Ergebnis, dass es zu keinen Beeinträchtigungen kommt, Abhilfemaßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Berechnung der Stickstoffbelastungen ist erforderlich, um die Auswirkung der Planung auf die Erhaltungsziele und die Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete festzustellen. Die Berechnungen sind Teil der naturschutzrechtlichen FFH-Vorprüfung. Im Ergebnis wird festgestellt, dass durch die Wirkfaktoren der Planung keine Beeinträchtigungen der Schutzgebiete zu erwarten sind.

Von dem Planungsvorhaben sind vor allem die Feldlerche und andere bodenbrütende Vogelarten betroffen. Zur Vermeidung naturschutzrechtlicher Verbotstatbestände wird vorlaufend zur Planumsetzung die Anlage einer Ersatzfläche notwendig. Auf der Ersatzfläche werden „Lechenfenster“ angelegt (absichtlich freigehaltene Bereiche in Getreideäckern, die während der Aussaat durch Anheben der Sämaschine oder nachträglich durch mechanisches Freistellen angelegt werden).

Anderen Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft wird durch Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich abgeholfen. Die Maßnahmen werden auf der Grundlage der fachgutachterlichen des landschaftspflegerischen Begleitplans im Bebauungsplan festgesetzt oder in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren als Auflagen festgelegt.

Die Kompensation der Eingriffe ist überwiegend im Kern-Geltungsbereich des Bebauungsplans angeordnet. Ein verbleibendes Rest-Defizit von etwa 8% des Gesamtausgleichs wird über ein Ökokonto kompensiert.

3.4 Referenzliste

Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden:

- [1] **Gemeinde Herleshausen, Bebauungsplan „Auf den zwanzig Äckern“, Landschaftspflegerischer Begleitplan**
Dieter Liebert, Büro für Freiraumplanung, Alsdorf, Stand 09.01.2023
- [2] **Fachbeitrag Bodenschutz zum Bau des Logistikzentrums Herleshausen**
Dieter Liebert, Büro für Freiraumplanung, Alsdorf, Stand 15.11.2022
- [3] **Gemeinde Herleshausen, Bebauungsplan „Auf den zwanzig Äckern“, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**
Dieter Liebert, Büro für Freiraumplanung, Alsdorf, Stand 13.01.2023
- [4] **Faunistisches Gutachten - Avifauna und Reptilien - zum Bau eines Logistikzentrums Herleshausen**
Dieter Liebert, Büro für Freiraumplanung, Alsdorf, Stand 15.11.2022
- [5] **Gemeinde Herleshausen, Bebauungsplan „Auf den zwanzig Äckern“, Fledermauskundliches Gutachten**
Dieter Liebert, Büro für Freiraumplanung, Alsdorf, Stand 15.11.2022
- [6] **Gemeinde Herleshausen, Bebauungsplan „Auf den zwanzig Äckern“, FFH-Vorprüfung**
Dieter Liebert, Büro für Freiraumplanung, Alsdorf, Stand 15.11.2022
- [7] **Bauvorhaben Logistikpark Herleshausen: verkehrsbedingte Stickstoffdepositionen**
Ingenieurbüro Rau, Heilbronn, Stand 22.11.2021

- [8] **Panattoni Europe Neubau eines Logistics Parks in Herleshausen**
Bericht vom 02.10.2020 und 1. Ergänzung vom 04.10.2022
BIWA Ingenieurbüro Arnulf Bühner, Gera, Stand: 04.10.2022
 - [9] **Verkehrsuntersuchung B-Plan „Auf den zwanzig Äckern“, Panattoni Park in der Gemeinde Herleshausen**
Zacharias Verkehrsplanungen. Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, Hannover, Stand 01.10.2021
 - [10] **Regionalplan Nordhessen 2009**
Regierungspräsidium Kassel, bekannt gemacht StAnz Hessen Nr. 11 vom 15.03.2010
 - [11] **Geoportal Hessen (<https://www.geoportal.hessen.de>)**
-