



Anlage

Gemeinde Echzell, Ortsteil Bingenheim

**Umweltbericht**  
**mit integriertem landschaftspflegerischem Planungsbeitrag**  
**zum Bebauungsplan Nr. 8 „Auf den achtzehn Morgen“**  
**1. Änderung**  
**sowie zur Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**

Entwurf

Planstand: 13.02.2019

Bearbeitet:

Dr. Gerriet Fokuhl, Dipl. Biologe

Tanja Romeike, M. Sc. Biologie

Christian Gropp, M. Sc. Biologie

---

**Planungsbüro Holger Fischer**

Konrad-Adenauer-Straße 16, 35440 Linden, Tel. 06403/9537-0, Fax 06403/9537-30  
E-Mail: [m.wolf@fischer-plan.de](mailto:m.wolf@fischer-plan.de), [c.ferber@fischer-plan.de](mailto:c.ferber@fischer-plan.de) / Internet: [www.fischer-plan.de](http://www.fischer-plan.de)

**Inhalt**

<b>1</b>	<b>Einleitung.....</b>	<b>5</b>
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung .....	5
1.1.1	Ziele der Planung.....	5
1.1.2	Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens.....	5
1.1.3	Beschreibung der Festsetzungen des Plans.....	5
1.1.4	Bedarf an Grund und Boden.....	6
1.2	Darstellung der für das Vorhaben relevanten in einschlägigen Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung bei der Planaufstellung ....	6
1.3	Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen.....	6
1.4	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern .....	7
1.5	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen.....	7
1.6	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder bzgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen .....	7
1.7	Auswirkungen der Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels .....	7
1.8	Eingesetzte Techniken und Stoffe .....	7
1.9	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie .....	8
1.10	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Fläche, Flächenverbrauch) .....	8
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen bau-, anlage- und betriebsbedingten (sowie soweit relevant abrißbedingten) umweltauswirkungen (prognose über die entwicklung des umweltzustands bei durchführung der planung) einschließlich der maßnahmen zu ihrer vermeidung, verhinderung, verringerung bzw. ihrem ausgleich und ggf. geplanter überwachungsmaßnahmen unter berücksichtigung der angaben in der einleitung sowie vorangehende bestandsaufnahme der einschlägigen aspekte des derzeitigen umweltzustands (basisszenario) .....</b>	<b>9</b>
2.1	Boden und Wasser.....	9
2.2	Klima und Luft .....	12
2.3	Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt.....	12
2.3.1	Biotop- und Nutzungstypen.....	12
2.3.2	Biotopschutzrechtliche Belange.....	13
2.3.3	Artenschutzrechtliche Belange .....	13
2.3.4	Biologische Vielfalt.....	16
2.4	Landschaft.....	17
2.5	Natura-2000-Gebiete .....	17
2.6	Mensch, Gesundheit und Bevölkerung .....	17
2.7	Kultur- und sonstige Sachgüter, Kulturelles Erbe .....	17
2.8	Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.....	18

<b>3</b>	<b>EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSPANUNG (EINGRIFFSREGELUNG)</b> .....	<b>18</b>
3.1	Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und zum Ausgleich vor Ort.....	18
3.2	Kompensationsbedarf .....	19
3.3	Eingriffskompensation .....	20
<b>4</b>	<b>ÜBERSICHT ÜBER DIE VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHT-DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (PROGNOSE)</b> .....	<b>20</b>
<b>5</b>	<b>ANGABEN ZU IN BETRACHT KOMMENDEN ANDERWEITIGEN PLANUNGSMÖGLICHKEITEN UND ZU DEN WESENTLICHEN GRÜNDEN FÜR DIE GETROFFENE WAHL</b> .....	<b>20</b>
<b>6</b>	<b>BESCHREIBUNG DER ERHEBLICHEN NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN, DIE AUFGRUND DER ANFÄLLIGKEIT DER NACH DEM BEBAUUNGSPLAN ZULÄSSIGEN VORHABEN FÜR SCHWERE UNFÄLLE ODER KATASTROPHEN ZU ERWARTEN SIND, AUF TIERE, PFLANZEN, FLÄCHE, BODEN, WASSER, LUFT, KLIMA, LANDSCHAFT, BIOLOGISCHE VIELFALT, NATURA 2000-GEBIETE, MENSCH, GESUNDHEIT, BEVÖLKERUNG, KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER</b> .....	<b>21</b>
<b>7</b>	<b>ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING) EINSCHLIEßLICH DER DURCHFÜHRUNG VON DARSTELLUNGEN ODER FESTSETZUNGEN NACH § 1A ABSATZ 3 SATZ 2 BAUGB UND VON MAßNAHMEN NACH § 1A ABSATZ 3 SATZ 4 BAUGB</b> .....	<b>21</b>
<b>8</b>	<b>ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DER ANGABEN</b> .....	<b>22</b>
<b>9</b>	<b>REFERENZLISTE DER QUELLEN, DIE FÜR DIE IM BERICHT ENTHALTENEN BESCHREIBUNGEN UND BEWERTUNGEN HERANGEZOGEN WURDEN</b> .....	<b>25</b>
<b>10</b>	<b>ANHANG</b> .....	<b>25</b>

## Vorbemerkungen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Echzell hat am 11.07.2016 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Auf den achtzehn Morgen“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich im Ortsteil Bingenheim beschlossen.

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Sondergebiets Zweckbestimmung Saatgutbetrieb für die Bingenheimer Saatgut AG, um deren derzeit bereits in Bingenheim befindlichen Produktionsstandort für Saatgut langfristig sichern, erweitern und entlasten zu können. Der neue Standort soll in mehreren Abschnitten bebaut werden und den eng mit dem Ortsteil verwurzelten Betrieb auch langfristig in Bingenheim halten. Neben der Saatgutaufbereitung und dem Versuchsbetrieb wird der östliche Teil des Plangebietes als Versuchsfeld und damit weitestgehend in ihrer derzeitigen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche belassen. Die Ziele gelten analog für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

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 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.

Da sowohl Flächennutzungspläne als auch Bebauungspläne einer Umweltprüfung bedürfen, wird auf die Abschichtungsregelung verwiesen. Der § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB legt fest, dass die Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren – wenn und soweit eine Umweltprüfung bereits auf einer anderen Planungsstufe durchgeführt wird oder ist – auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden soll. Dabei ist es nicht maßgeblich, ob die Planungen auf den verschiedenen Ebenen der Planungshierarchie zeitlich nacheinander oder gegenfalls zeitgleich durchgeführt werden (z.B. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Die Abschichtungsmöglichkeit beschränkt sich ferner nicht darauf, dass eine Umweltprüfung auf der in der Planungshierarchie höherrangigen Planungsebene zur Abschichtung der Umweltprüfung auf der nachgeordneten Planungsebene genutzt werden kann, sondern gilt auch umgekehrt. Der Umweltbericht des Bebauungsplanes gilt daher auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

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

Die Bestandteile des vorliegenden Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. Anlage 1 zum BauGB entsprechen den Vorgaben und gesetzlichen Neuregelungen der BauGB-Novellierung vom Mai 2017.

## 1 Einleitung

### 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung

#### 1.1.1 Ziele der Planung

Planziel des Bebauungsplanes ist im Wesentlichen die Ausweisung eines Sondergebiets Zweckbestimmung Saatgutbetrieb bzw. Versuchsbetrieb für die Bingenheimer Saatgut AG im Sinne § 11 Abs. 2 BauNVO. Für weitere Ausführungen sei an dieser Stelle auf Kap. 1 der Begründung zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplan-Änderung verwiesen.

#### 1.1.2 Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Der Standort des Vorhabens befindet sich am nördlichen Ortsrand von Bingenheim. Das Plangebiet liegt auf einer Höhe von rund 140 m ü.NN. Bezüglich der naturräumlichen Gliederung befindet es sich laut KLAUSING (1988)<sup>1</sup> im Naturraum 234.01 *Horloffniederung* (Haupteinheit 234 *Wetterau*).

Das Gebiet wird überwiegend ackerbaulich genutzt. Im Norden grenzen weitere Ackerflächen an das Plangebiet. Im Süden, Osten und Westen wird das Plangebiet von Wohnbebauung mit Hausgärten begrenzt.

#### 1.1.3 Beschreibung der Festsetzungen des Plans

##### *Inhalte und Festsetzungen des Bebauungsplans*

Entsprechend des eingangs dargelegten Planziels gelangt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Saatgutbetrieb (SO lfd. Nr. 1) bzw. Versuchsbetrieb (SO lfd. Nr. 2) zur Ausweisung.

Die Grundflächenzahl (GRZ) für das Sondergebiet mit der laufenden Nummer 1 beträgt 0,8, für das Sondergebiet mit der lfd. Nr. 2 wird keine GRZ festgesetzt. Die Geschossflächenzahl (GFZ) für das Sondergebiet mit der lfd. Nr. 1 beträgt 1,6, für das Sondergebiet mit der lfd. Nr. 2 wird wiederum keine GFZ festgesetzt. Damit ist im ungünstigsten Fall im Sondergebiet lfd. Nr. 1 mit einer Überbauung bzw. Befestigung von 80 % der Grundstücksfläche zu rechnen, während im Sondergebiet lfd. Nr. 2 abgesehen von einem Sichtschutzwall keine baulichen Anlagen zulässig sind.

*Die GRZ gibt den maximal überbaubaren Flächenanteil eines Baugrundstücks an, der um bis zu 50 % bis zu einer maximalen GRZ von 0,8 (= 80 % der Grundstücksfläche) überschritten werden darf (§ 19 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung). Die GFZ gibt an wie viel m<sup>2</sup> Geschossfläche je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind.*

Die Zahl Z beschreibt die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse, welche mit II für das Sondergebiet mit der lfd. Nr. 1 festgesetzt wird. Darüber hinaus wird die Höhe baulicher Anlagen über eine maximale Gebäudehöhe  $OK_{Geb}$  von 145 m ü.NN begrenzt.

Zur Durchgrünung sind mind. 60% der Grundstücksfreiflächen (nicht bebaubare Fläche lt. GRZ) als Grünfläche anzulegen und mindestens 50 % der Dachflächen zu begrünen.

##### *Inhalte der Änderung des Flächennutzungsplans*

Inhalt der FNP-Änderung ist die Ausweisung einer *Sonderbaufläche Saatgutbetrieb* und einer *Sonderbaufläche Versuchsbetrieb* gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO.

---

<sup>1</sup> KLAUSING, O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt. Wiesbaden.

#### 1.1.4 Bedarf an Grund und Boden

Die Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplans beträgt rund 2,2 ha (22.233 m<sup>2</sup>). Davon entfallen anteilig jeweils rund

- 1,1 ha auf das Sondergebiet Zweckbestimmung Saatgutbetrieb,
- 0,8 ha auf das Sondergebiet Zweckbestimmung Versuchsbetrieb,
- 0,2 ha auf die Verkehrsflächen und
- 0,1 ha auf die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

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

Im Regionalplan Südhessen 2010 ist das Plangebiet als *Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft* dargestellt. Für die Eigenentwicklung des Ortsteils können bis zu 5 ha Bauland innerhalb von Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft beansprucht werden. Das Unternehmen ist stark mit dem Ortsteil Bingenheim verbunden. Die Sicherung des Standortes stellt eine Eigenentwicklung des Ortsteils dar. Bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde die grundsätzliche Machbarkeit und Zustimmung durch die Obere Landesplanungsbehörde für den neuen Betriebsstandort der Bingenheimer Saatgut AG eingeholt. Der Bebauungsplan ist somit an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Echzell stellt das Plangebiet als *Wohnbaufläche* dar. Da der Bebauungsplan damit nicht gemäß § 8 Abs.2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs.3 BauGB eine Änderung des Flächennutzungsplanes vorgenommen.

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 2.1 bis 2.10 des vorliegenden Umweltberichtes verwiesen.

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

Nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelt-einwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete, sowie auf sonstige schutzwürdige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Im Rahmen der vorliegenden Planung ist ein Sicht- und Lärmschutzwall vorgesehen, der die angrenzende Wohnbebauung vom Geschehen auf dem Betriebsgelände abschirmen soll. Zusätzlich hat ein Lärmschutzgutachter die vom Betrieb voraussichtlich ausgehenden Immissionen untersucht. Das vorliegende Kurzgutachten trifft als Fazit folgende Aussagen:

*Die Immissionsrichtwerte werden an allen Immissionsorten unterschritten. Die Bedingung der TA Lärm, wonach die Immissionsrichtwerte durch einzelne kurze Geräuschspitzen zur Tagzeit um maximal  $DL = 30$  dB überschritten werden dürfen, wird an allen Immissionsorten eingehalten. Bei der*

*Saatgutaufbereitung entstehender Staub und Geruch wird durch Filter abgemildert. Da die Saatgutaufbereitung und Verpackung lediglich in der geschlossenen Halle stattfinden, ist von einer Belastung der Anwohner nicht auszugehen.*

Ein Immissionsgutachten wird den Unterlagen zum Entwurf beigelegt.

#### **1.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Hinsichtlich des Umgangs mit Abfällen sind derzeit keine aus der künftigen Nutzung entstehenden – über die üblichen zu erwartenden Abfälle – hinausgehenden Sonderabfallformen absehbar. Sämtliche entstehenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Entwässerung des Plangebietes sollte im Trennsystem erfolgen, sofern dieses angrenzend bereits Bestand ist. Im Rahmen der Erschließungsplanung gilt es zu überprüfen, ob die Dimensionierung der Abwasserkanäle ausreichend ist, um das Abwasser des Plangebietes aufzunehmen. Die Kapazitäten der Kläranlage sind jedenfalls ausreichend, um das Abwasser entsprechend mit aufzunehmen.

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

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen.

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

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete kommt nach derzeitigem Stand nicht in Betracht.

#### **1.7 Auswirkungen der Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich bei Durchführung der Planung aufgrund der Kleinflächigkeit vor allem auf das Plangebiet selbst konzentrieren, wo durch den geringeren Freiflächenanteil mit einer Einschränkung der Verdunstung und durch die Wärmespeicherung der Gebäude und Nebenanlagen mit einem geringfügigen Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen ist. Insgesamt sind durch das Vorhaben jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen des Lokalklimas zu erwarten.

Durch die vorliegende Planung ist mit einer Erhöhung der Treibhausgasemissionen (CO<sub>2</sub>), insbesondere durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu rechnen.

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

#### **1.8 Eingesetzte Techniken und Stoffe**

Für die Anlage der Gebäude, der Zuwegungen sowie der Nebenanlagen werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

## **1.9 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Solar- und Fotovoltaikanlagen sind im Rahmen der Dachgestaltung ausdrücklich zulässig.

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

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Diese Grundsätze sind nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Um eine über die Bebauung hinausgehende Versiegelung der Grundstücksflächen gering zu halten, bestimmt der Bebauungsplan, dass Hofflächen, Gehwege, Stellplätze, Stellplatz- und Garagenzufahrten in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen sind, also z.B. mit Schotterrasen, Kies, Rasengittersteinen oder weitfugigem Pflaster. Das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern. Ausnahmsweise kann im begründeten Einzelfall bei einer gewerblichen Nutzung (Betriebssicherheit, Belastungsfähigkeit) hiervon abgesehen werden.

Darüber hinaus ist die Fläche durch die bestehende Zufahrt von Süden (Landgrafenweg) her bereits an das Straßennetz angeschlossen, so dass hierfür kein weiterer Grund und Boden beansprucht werden muss.



## **2 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen bau-, anlagen- und betriebsbedingten Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung) einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verhinderung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich und ggf. geplanter Überwachungsmaßnahmen unter Berücksichtigung der Angaben in der Einleitung sowie vorangehende Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)**

### **2.1 Boden und Wasser**

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

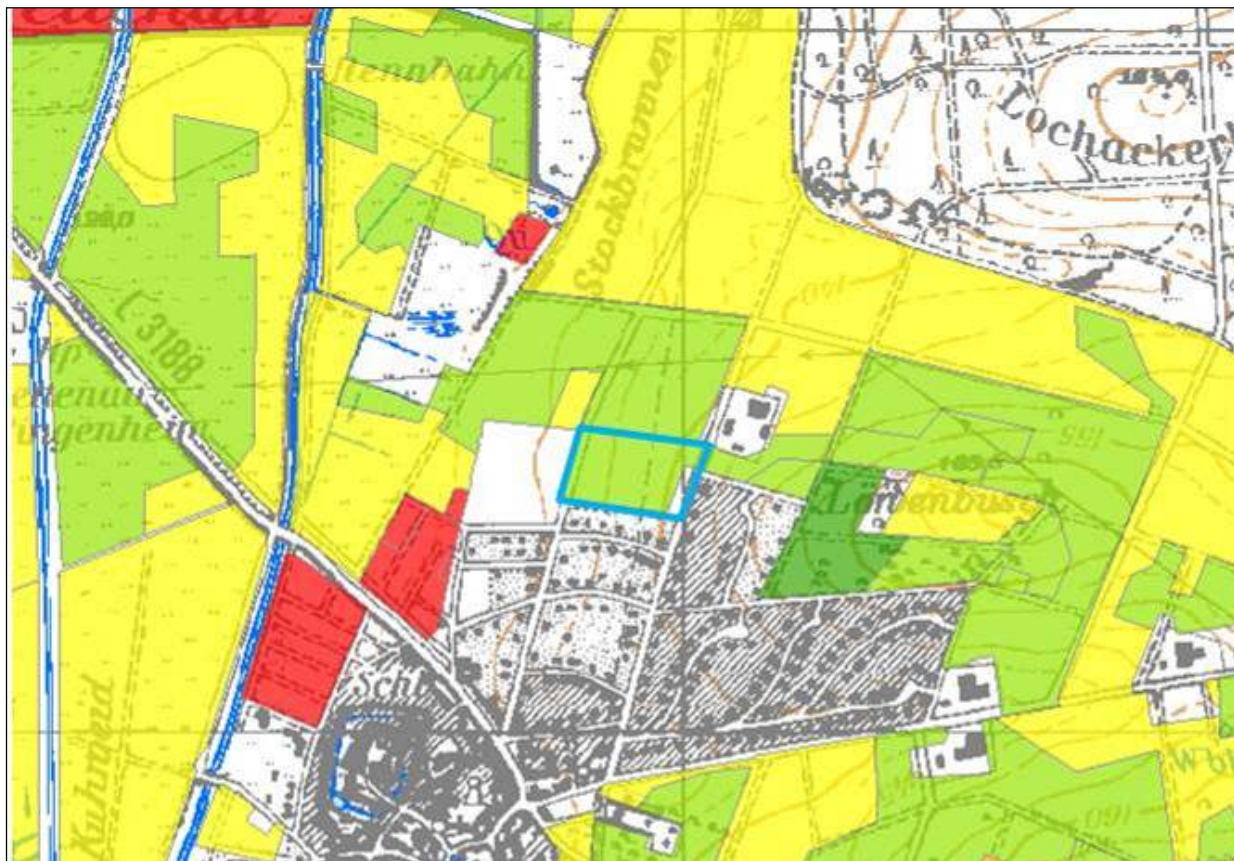
Im Folgenden werden die Schutzgüter Boden und Wasser gemäß der Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ ((HMUELV, 2011<sup>2</sup>) beschrieben und in Hinblick auf die vorliegende Planung bewertet. Dazu werden dem Bodenschutz zuträgliche Maßnahmen und Festsetzungen beschrieben.

Laut Bodenkarte von Hessen (Maßstab 1:25.000, Blatt 5619 „Staden“) wird das Plangebiet von lösslehmreichen Solifluktsdecken eingenommen (Pseudogley-Parabraunerden mit Parabraunerden), die erfahrungsgemäß ein hohes Ertragspotenzial aufweisen. Das Nitratrückhaltevermögen wird als hoch eingestuft. Generell ist dies ein Standort mit einem hohen Wasserspeichervermögen und einem schlechten bis mittleren natürlichen Basenhaushalt.

Im BodenViewer des Landes Hessen wird der vorhandene Boden mit einem geringen Bodenfunktionserfüllungsgrad bewertet (vgl. Abb. 1). Bewertet wird dabei die Bedeutung des Standortes für Bodenfunktionen, wie den Wasserhaushalt, das Ertragspotenzial oder als Lebensraum für Pflanzen in Hinblick darauf, inwieweit Eingriffe im Rahmen der Bauleitplanung empfohlen werden bzw. ob Eingriffe auf dem jeweiligen Standort aus naturschutzfachlicher Sicht erheblich wären. Dort werden das Biotopentwicklungspotenzial als mittel, das Ertragspotenzial, die nutzbare Feldkapazität und das Nitratrückhaltevermögen als mittel eingestuft.

---

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



**Abb. 1:** Bodenfunktionsbewertung nach der Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen (Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV)). Gesamtbewertung für Bodenfunktionen: rot: „sehr hoch“, orange: „hoch“; gelb: „mittel“, hellgrün: „gering“; dunkelgrün: „sehr gering“; hellblau umrandet: Plangebiet. (Quelle: BodenViewer, 17.06.2016).

Das Plangebiet befindet sich in keinem Wasserschutzgebiet oder amtlich festgestellten Überschwemmungsgebiet. Im Gebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Nach Informationen des HLNUG (Stellungnahme vom 15.02.2017) befindet sich das Plangebiet in den qualitativen und quantitativen Schutzzonen der Heilquellenschutzgebiete für die Wassergewinnungsanlagen des oberhessischen Heilquellenschutzbezirks und Bad Salzhausen. Die entsprechenden Ge- und Verbote sind zu beachten.

### *Eingriffsbewertung*

Aufgrund ihrer räumlichen Ausdehnung mit einer zu erwartenden Neuversiegelung von rund 1 ha ist die Eingriffswirkung der geplanten Bebauung hinsichtlich Boden- und Wasserhaushalt als erhöht zu bewerten. Insbesondere die Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen (einschl. landwirtschaftliche Nutzfunktion) sowie als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium sind im Bereich der Neubebauung in deutlichem Ausmaß betroffen (vgl. Tab. 1).

**Tab. 1:** Bewertung der zu erwartenden Bodenbeeinträchtigungen (verändert nach HMUELV 2011)

Wirkfaktor	Lebensraumfunktion				Funktion im Was-serhaushalt	Archivfunktion
	Boden-organismen	Pflanzen	Tiere	Mensch		
Bodenversiegelung	(X)	X	(X)		X	X
Auftrag/Überdeckung		X			X	(X)
Verdichtung	(X)	X			X	
Stoffeintrag	(X)	(X)			(X)	
Grundwasserstandsänderung	(X)	X			X	(X)

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

- Hoffflächen, Gehwege, Stellplätze, Stellplatz- und Garagenzufahrten sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen, also z.B. mit Schotterrasen, Kies, Rasengittersteinen oder weitfugigem Pflaster. Das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern. Ausnahmsweise kann im begründeten Einzelfall bei einer gewerblichen Nutzung (Betriebssicherheit, Belastungsfähigkeit) hiervon abgesehen werden.
- Mindestens 60 % der Grundstücksfreiflächen sind als Grünfläche anzulegen.

Darüber hinaus sind aus Sicht des Bodenschutzes im Rahmen der Bauausführung die folgenden eingriffsminimierenden Maßnahmen zu empfehlen (aus HMUELV 2011: Bodenschutz in der Bauleitplanung):

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

Über die beschriebenen eingriffsminimierenden Maßnahmen lässt sich voraussichtlich eine wirksame Minimierung der Auswirkungen erreichen.

## 2.2 Klima und Luft

Die Freifläche des Plangebiets ist – wie alle gehölzarmen Offenlandbereiche – von starken Temperaturschwankungen geprägt, die sich an heißen Sommertagen in einer starken Erwärmung der oberen Bodenschichten ausdrücken, vor allem in Strahlungs Nächten aber auch zur Produktion von Kaltluft führen. Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich aufgrund der Kleinflächigkeit vor allem auf das Plangebiet selbst konzentrieren, wo durch den geringeren Flächenanteil mit einem geringfügigen Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen ist.

Veränderungen des Klimas für die gesamte Ortslage sind nicht zu erwarten. Weiterhin werden sich die vorgesehenen Durchgrünungsmaßnahmen innerhalb des Gebietes positiv auf das Kleinklima vor Ort auswirken.

Insgesamt sind durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen des Lokalklimas zu erwarten.

## 2.3 Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt

### 2.3.1 Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebiets wurden im Juni und September 2016 zwei Geländebegehungen durchgeführt. Die Erhebungsergebnisse werden nachfolgend beschrieben und sind in einer Bestandskarte dargestellt (vgl. Anhang).

Der Geltungsbereich wird überwiegend von intensiv landwirtschaftlich genutzter Ackerfläche mit Ackerrandstreifen eingenommen. Westlich und östlich des Ackers verlaufen Beton- und Schotterwege. Südlich des Ackers verläuft ein verwilderter Grasweg.



**Abb. 2:** Blick über das Plangebiet von Südwesten nach Nordosten.



**Abb. 3:** Blick über das Plangebiet von Nordwesten nach Südosten.



**Abb. 4:** Blick über das Plangebiet von Süden nach Nordwesten.

Innerhalb der Ackerrandstreifen sowie als Ackerbegleitflora wurden die nachfolgend aufgeführten Pflanzen- und Gräserarten als charakteristisch aufgenommen:

<i>Alopecurus pratensis</i>	Wiesen-Fuchsschwanz
<i>Argentina anserina</i>	Gänsefingerkraut
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer
<i>Convolvulus arvensis</i>	Acker-Winde
<i>Dactylis glomerata</i>	Knäuelgras
<i>Geranium dissectum</i>	Schlitzblättriger Storchschnabel
<i>Geranium pusillum</i>	Kleiner Storchschnabel
<i>Leucanthemum vulgare</i>	Magerwiesen-Margerite
<i>Lolium perenne</i>	Deutsches Weidelgras
<i>Matricaria chamomilla</i>	Echte Kamille
<i>Matricaria discoidea</i>	Strahlenlose Kamille
<i>Medicago lupulina</i>	Hopfenklee
<i>Medicago sativa</i>	Luzerne
<i>Papaver rhoeas</i>	Klatschmohn
<i>Poa annua</i>	Einjähriges Rispengras
<i>Poa pratensis</i>	Wiesen-Rispengras
<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß
<i>Rumex spec.</i>	Ampfer
<i>Thlaspi arvense</i>	Acker-Hellerkraut
<i>Trifolium pratense</i>	Rotklee
<i>Urtica dioica</i>	Brennnessel
<i>Veronica arvensis</i>	Feld-Ehrenpreis
<i>Vicia hirsuta</i>	Behaarte Wicke

### Bestands- und Eingriffsbewertung

Dem Plangebiet kommt aus naturschutzfachlicher Sicht eine geringe Bedeutung zu. Ausschlaggebend dafür sind die vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen mit Vegetationstypen geringer naturschutzfachlicher Wertigkeit (Acker mit Randstreifen).

Für das Plangebiet ergibt sich aus naturschutzfachlicher Sicht insgesamt eine geringe Konfliktsituation. Durch den geplanten Eingriff kommt es zu einer Neuversiegelung von Ackerfläche. Im Bebauungsplan werden Maßnahmen zur Durchgrünung des Plangebiets festgesetzt.

Insgesamt sind durch die Planung im Hinblick auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen geringe Eingriffswirkungen zu erwarten.

### **2.3.2 Biotopschutzrechtliche Belange**

Es sind keine geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder geschützte Lebensraumtypen nach FFH-Richtlinie von der Planung betroffen.

### **2.3.3 Artenschutzrechtliche Belange**

Im Bereich des Ackers und angrenzender Gehölze außerhalb des Plangebiets ist mit Brutvorkommen von (vorwiegend allgemein häufigen) Vogelarten zu rechnen. Die nachfolgende Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange wird unter Berücksichtigung des „Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“<sup>3</sup> durchgeführt.

<sup>3</sup> Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen, HMUELV, Wiesbaden, 2. Fassung (Mai 2011)

### *Rechtliche Grundlagen*

Maßgeblich für die Belange des Artenschutzes sind die Vorgaben des § 44 ff. Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in Verbindung mit den Vorgaben der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie der Vogelschutzrichtlinie (VRL).

Die in § 44 Abs. 1 BNatSchG genannten Verbote gelten grundsätzlich für alle besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten sowie weiterhin für alle streng geschützten Tierarten (inkl. der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) und aller europäischen Vogelarten. In Planungs- und Zulassungsvorhaben gelten jedoch die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nur für die nach BNatSchG streng geschützten Arten sowie für europäische Vogelarten mit ungünstigem Erhaltungszustand. Arten mit besonderem Schutz nach BNatSchG sind demnach ausgenommen. Für diese übrigen Tier- und Pflanzenarten gilt jedoch, dass sie im Rahmen der Eingriffsregelung gegebenenfalls mit besonderem Gewicht in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Im § 19 BNatSchG wird die Umsetzung des Umweltschadengesetzes geregelt, welches für die in Art. 4 Abs. 2 Vogelschutzrichtlinie bzw. Anhang I VSchRL geführten Vogelarten sowie die Arten der Anhänge II und IV FFH-Richtlinie gilt. Durch das Gesetz kann der Verursacher bzw. Verantwortliche für einen eingetretenen Biodiversitätsschaden (Schäden an Artvorkommen und natürlichen Lebensräumen und dafür erforderliche Sanierungsmaßnahmen) haftbar gemacht werden. § 19 greift jedoch nicht bei Vorhaben, die artenschutzrechtlich genehmigt wurden oder aber keiner solchen Genehmigung bedurften und in Anwendung der Eingriffsregelung genehmigt wurden.

### *Vögel und Fledermäuse*

Grundsätzlich weist das Plangebiet aufgrund der vorhandenen Strukturen potenziell geeignete Habitate für Vorkommen von Europäischen Vogelarten auf. Daher muss hier u.a. von möglichen Brutvorgängen im Bereich des Ackers und der angrenzenden Gehölze ausgegangen werden. Es ist jedoch mit keinen besonders störepfindlichen oder anspruchsvollen Arten zu rechnen. Das Vorkommen von Bodenbrütern (z. B. Feldlerche) ist aufgrund der Nähe zu Gebäuden, der randlich verlaufenden Hochspannungsleitung und Bäumen eher eingeschränkt zu erwarten. Feldlerchen bevorzugen Nester mindestens 25 m vom Feldrand, mindestens 150 m von geschlossenen Ortschaften und Baumbeständen und 50 m von Straßen, Strauchhecken und Greifvogelansitzwarten entfernt. Auch ist durch Spaziergänger und freilaufende Hunde/Katzen nicht mit einem erhöhten Vorkommen der Feldlerche zu rechnen. Im Rahmen der Geländebegehung wurden keine Hinweise auf Bodenbrüter festgestellt. Fledermäuse sind in dem Bereich lediglich als Gäste bei der Jagd oder auf Transferflügen zu erwarten.

### *Feldhamster*

Das Plangebiet weist potenziell geeignete Habitate (Acker) für den Feldhamster auf. Die Verbreitungskarte des Feldhamsters, herausgegeben vom HMUELV aus dem Jahr 2013 weist auf kein Vorkommen des Feldhamsters in diesem Bereich hin. Auch ist aufgrund der vorhandenen Störwirkung durch Spaziergänger und freilaufende Hunde/Katzen hier nicht mit einem Vorkommen zu rechnen.

Zum sicheren Ausschluss eines Vorkommens dieser streng geschützten Art wurde im März 2017 eine zusätzliche Frühjahrsbegehung (nach Öffnung ggf. vorhandener Winterbaue) vorgenommen. Dabei wurden keine Hamstervorkommen im Plangebiet festgestellt.

### Übrige Säugetierarten

Prinzipiell ist in Mittelhessen mit Vorkommen der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) zu rechnen. Für das Plangebiet und seine unmittelbare Umgebung sind diese jedoch aufgrund fehlender geeigneter Habitatausstattung (keine passenden Gehölze, keine Haselsträucher) nicht zu erwarten. Vorkommen von Biber, Wolf, Luchs und Wildkatze sind aufgrund fehlender Habitatstrukturen (keine geeigneten Gewässer oder Wälder) ebenfalls auszuschließen.

### Amphibien und Reptilien

Da im Geltungsbereich keine besonders geeigneten Strukturen für Amphibien und Reptilien wie z. B. Feucht- oder Trockenbiotope zu finden sind, ist hier nur mit vereinzelt Vorkommen allgemein häufiger Arten zu rechnen. Arten des Anhangs II oder IV der FFH-Richtlinie (z. B. Kammmolch oder Zauneidechse) sind nicht zu erwarten.

**Tab. 2:** Artenliste der im Plangebiet potenziell vorkommenden Amphibien und Reptilien

Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	Status	FFH- Anh.	Rote Liste	
				HE	BRD
Blindschleiche	<i>Anguis fragilis</i>	p	-	-	-
Erdkröte	<i>Bufo bufo</i>	p	-	-	-

Status-Kategorien: p = potenzielles Vorkommen im Plangebiet

Rote Liste Hessen 2010 / BRD 2008: V = Art der Vorwarnliste

### Insekten

Als planungsrelevante Käferarten kommen in Hessen der Heldbock (*Cerambyx cerdo*) und der Eremit (*Osmoderma eremita*) sowie der Hirschkäfer (*Lucanus cervus*) vor. Vorkommen dieser Arten sind aufgrund des Fehlens geeigneter Habitatbäume (alte Laubbäume, vorwiegend Eichenstubben) im Plangebiet nicht zu erwarten. Als relevante Tagfalterarten kommen in Mittelhessen die Wiesenknopf-Ameisenbläulinge (*Glaucopteryx* bzw. *Maculinea nausithous* und *M. teleuis*) in Betracht. Ein Vorkommen dieser Arten kann jedoch aufgrund fehlender geeigneter Habitatausstattung (kein Vorkommen der Futterpflanze Großer Wiesenknopf) im Plangebiet ausgeschlossen werden. Auch ein Vorkommen von Libellen kann aufgrund fehlender Habitatstrukturen ausgeschlossen werden.

### Weichtiere, Fische und Krebstiere

Vorkommen von planungsrelevanten Arten aus den Tiergruppen der Fische (z. B. Groppe und Bachneunauge), Krebstiere (Edelkrebs) und Weichtiere (z. B. Bachmuschel) ist aufgrund fehlender Habitatausstattung auszuschließen.

### Vermeidungsmaßnahmen

- Zur Vermeidung von Tötungs- und Störungsverboten ist es erforderlich, die Räumung des Baufelds nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit der betroffenen europäischen Vogelarten (01. März bis 30. September) durchzuführen. Falls dies aus triftigen Gründen nicht möglich sein sollte, ist zu gewährleisten, dass im Vorfeld von Bau- oder Rodungsarbeiten ein Fachgutachter die Vorhabenfläche auf das Vorhandensein besonders oder streng geschützter Arten kontrolliert, um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden. Falls notwendig, sind im Sinne



der Vermeidung und/oder Minimierung entsprechende Maßnahmen zu ergreifen, um drohenden artenschutzrechtlichen Konflikten frühzeitig zu begegnen. Die untere Naturschutzbehörde ist dann im Rahmen eines Kurzgutachtens schriftlich zu informieren.

- Zur Beleuchtung des Plangebiets sind LED-Lampen oder Natriumdampf-Drucklampen mit UV-armen Lichtspektrern und geschlossenem Gehäuse (Schutz von Nachtfaltern und Fledermäusen) zu verwenden.

#### *Artenschutzrechtliches Fazit*

Da durch die vorliegende Planung eine bereits anthropogen beeinflusste Ackerfläche ohne besondere Habitateigenschaften überbaut wird, angrenzende Biotopstrukturen aber erhalten bleiben, ist allenfalls nur mit vereinzelt artenschutzrechtlichen Konflikten zu rechnen. Die Anbringung von Nistkästen im Bereich der Bäume und des Gebäudes (sowohl für Vögel als auch für Fledermäuse) ist wünschenswert.

Die Tatbestände des Fangs, der Verletzung oder Tötung sowie der erheblichen Störung wild lebender Tiere gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BNatSchG ist durch die vorzunehmende Bauzeitenbeschränkung nicht zu erwarten, insbesondere nicht im Zusammenhang mit der Schädigung von Lebensstätten.

#### **2.3.4 Biologische Vielfalt**

Der Begriff *biologische Vielfalt* oder *Biodiversität* umfasst laut BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ

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

Alle drei Bereiche sind eng miteinander verknüpft und beeinflussen sich auch 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. 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.

Auch die Hessische Biodiversitätsstrategie verfolgt 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.

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



## 2.4 Landschaft

Das Landschaftsbild im Einwirkungsbereich des Vorhabens wird derzeit von der vorhandenen Ackernutzung sowie dem Ortsrand von Bingenheim geprägt.

Die vorliegende Planung bereitet aus landschaftspflegerischer Sicht die Neugründung eines Sondergebiets vor. Aufgrund der Festsetzungen von Sichtschutzwällen entlang der westlichen und südlichen Plangebietsgrenze und der damit verbundenen Eingrünung sowie den Festsetzungen zur Durchgrünung des Plangebiets und der geplanten Nutzung des Sondergebiets 2 als landwirtschaftliche Anbaufläche für Saatgut ergeben sich im Rahmen der Plandurchführung insgesamt keine erheblichen negativen Auswirkungen bezüglich des hier zu betrachtenden Schutzgutes.

## 2.5 Natura-2000-Gebiete

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen. Die nächsten Natura-2000-Schutzgebiete sind das FFH-Gebiet Nr. 5619-306 „Grünlandgebiete in der Wetterau“ und das Vogelschutzgebiet Nr. 5591-401 „Wetterau“ in rd. 200 m westlicher Entfernung. In rd. 900 m westlicher Entfernung befindet sich das Naturschutzgebiet „Bingenheimer Ried“. In rd. 200 m westlicher Entfernung befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Wetterau“.

Da die vorliegende Planung jedoch weit außerhalb dieser Schutzgebiete stattfindet und der Wirkungsraum der Planung nicht an jene heran reicht, sind keine Einschränkungen oder negative Auswirkungen auf die Erhaltungsziele der Natura-2000-Gebiete und des Landschaftsschutzgebietes gegeben.

## 2.6 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

- *Wohnen bzw. Siedlung*

An das geplante Sondergebiet grenzen im Norden weitere Ackerflächen an das Plangebiet. Im Süden, Osten und Westen wird das Plangebiet von Wohnbebauung mit Hausgärten begrenzt. Durch die geplante Ausweisung eines Sondergebietes werden zum derzeitigen Planstand voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen vorbereitet, die mit negativen Auswirkungen auf die angrenzend vorhandenen Wohngebiete verbunden sind. Hiervon ausgenommen sind die temporären Einflüsse, die während der Bauphase zwangsläufig auftreten. Damit sind im Gesamten keine erheblichen negativen Einflüsse auf die Belange von Wohnen bzw. Siedlung zu erwarten.

- *Erholung*

Die Fläche des Plangebiets besitzt aufgrund ihrer bisherigen Nutzung als Ackerfläche für die Naherholung ein geringes Potenzial für die angrenzenden Wohnbereiche. Spaziergänger und Radfahrer passieren das Gebiet zum Teil randlich über die östlich und westlich verlaufenden Straßen und Wege, die in die nördlich gelegenen Offenland- und Waldgebiete führen. Dort liegen weitere für Naherholungszwecke dienliche Bereiche. Diese bleiben durch die vorliegende Planung in ihrer Nutzbarkeit für Naherholungszwecke und auch in ihrer Erreichbarkeit unberührt. Es sind demnach durch die vorliegende Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naherholungspotenzials zu erwarten.

## 2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter, Kulturelles Erbe

Der *Limes* verläuft durch das Plangebiet und ist in der Plankarte dargestellt. Die Aufteilung des Grundstücks erfolgte aufgrund der Lage des *Limes* so, dass sich in dessen Bereich mit seinem Schutzabstand (Kernzone) lediglich die Versuchsfläche befindet. Dort findet weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung ohne bauliche Anlagen statt, so dass mit keiner Beeinträchtigung dieses Bodendenkmals durch die vorliegende Planung zu rechnen ist.

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzung, Bodenverfärbung und andere Funde, wie z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege bzw. der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden; Funde und Fundstellen sind im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21, 3 HDSchG). Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen.

## **2.8 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität**

Die Rahmenrichtlinie Luftqualität (96/62/EG) der EU benennt in Artikel 9 die Anforderungen für Gebiete, in denen die Werte unterhalb der Grenzwerte liegen. Artikel 9 besagt, dass

- die Mitgliedsstaaten eine Liste der Gebiete und Ballungsräume, in denen die Werte der Schadstoffe unterhalb der Grenzwerte liegen, zu erstellen haben und
- die Mitgliedsstaaten in diesen Gebieten die Schadstoffwerte unter den Grenzwerten halten und sich bemühen, die bestmögliche Luftqualität im Einklang mit der Strategie einer dauerhaften und umweltgerechten Entwicklung zu erhalten.

Den in Artikel 9 beschriebenen Vorgaben trägt § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) Rechnung. Dieser besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen ist. Das BauGB übernimmt wiederum die Anforderungen des § 50 BImSchG an die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Abwägungsbelang für die Bauleitplanung, sodass gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe h BauGB, die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist.

Die vorliegend planungsrechtlich ermöglichte Bebauung wird voraussichtlich keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, sodass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

## **3 Eingriffs- und Ausgleichsplanung (Eingriffsregelung)**

### **3.1 Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und zum Ausgleich vor Ort**

Zur Eingriffsminimierung trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zur wasserdurchlässigen Befestigung von Hofflächen, Gehwegen, Stellplätzen, Stellplatz- und Garagenzufahrten, zur Bepflanzung der Sicht- und Lärmschutzwälle sowie zur Begrünung der Grundstücksfreiflächen und Dachflächen.

Darüber hinaus wird im nördlichen Bereich eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit den Entwicklungsziel „Blühstreifen“ festgesetzt. Hierdurch entsteht ein Trittsteinbiotop, das z. B. Insekten und verschiedenen Feldvogelarten Nahrung und Deckung bieten kann.

Für die Umsetzung der Anpflanzungen sind Bäume und Sträucher regionaler Herkunft, für die Begrünung der Grundstücksfreiflächen und die Einsaat des Blühstreifens ist gemäß § 40 Abs. 4 BNatSchG zertifiziertes Regiosaatgut zu verwenden.

### 3.2 Kompensationsbedarf

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für den vorliegenden Bebauungsplan wird in Anlehnung an die Kompensationsverordnung (KV)<sup>4</sup> des Landes Hessen vorgenommen. Hierin sind die auf den planintern vorgesehenen Maßnahmenflächen möglichen naturschutzfachlichen Aufwertungen bereits berücksichtigt, so dass insgesamt ein Biotopwertdefizit in Höhe von 38.282 Punkten verbleibt (vgl. Tab. 3).

**Tab. 3:** Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Nutzungstyp nach Anlage 3 KV		BWP /qm	Fläche je Nutzungstyp in qm		Biotopwert	
Typ.Nr.	Bezeichnung		vorher	nachher	vorher	nachher
<b>Bestand gemäß Bestandskarte</b>						
10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen	3	1.407		4.221	
10.610	Bewachsene Feldwege	21	649		13.629	
11.191	Acker, intensiv genutzt	16	20.177		322.832	
<b>Planung</b>						
02.400	Lärmschutzwälle (Hecken-/Gebüschpflanzung)	27		550		14.850
05.342	Regenwasserspeicher (Kleinspeicher, Teiche)	27		155		4.185
05.342/ 05.410	Schilfklärfäche (Interpolation Kleinspeicher/ Schilfröhricht)*	40		155		6.200
10.510	Straßenverkehrsflächen (versiegelt)	3		1.106		3.318
10.530	Landwirtschaftliche Wege (wasserdurchlässig)	6		334		2.004
10.530	Kompostanlage (wasserdurchlässig)	6		155		930
10.530	Grundstücksfreiflächen Saatgutbetrieb (wasserdurchlässig befestigt)	6		2.834		17.004
10.610	Landwirtschaftliche Wege (bewachsene Feldwege)	21		954		20.034
10.710	Baufenster Saatgutbetrieb (50 % der Dachflächen, nicht begrünt)	3		3.416		10.248
10.720	Baufenster Saatgutbetrieb (50 % der Dachflächen, extensiv begrünt)	19		3.416		64.904
11.191	Versuchsbetrieb (Acker, intensiv genutzt)	16		8.345		133.520
11.192	Maßnahmenfläche (Acker, extensiv genutzt mit artenreicher Wildkrautflora)	31		813		25.203
<b>Summe</b>			<b>22.233</b>	<b>22.233</b>	<b>340.682</b>	<b>302.400</b>
<b>Biotopwertdifferenz</b>					<b>-38.282</b>	

\*) Zur Bewertung der Neuanlage einer Schilfklärfäche wurde eine Interpolation zwischen den Biotoptypen Nr. 05.342 "Kleinspeicher, Teiche" mit 27 BWP/qm und Nr. 05.410 "Schilfröhricht" mit 53 BWP/qm vorgenommen.

<sup>4</sup> DER HESSISCHE MINISTER FÜR UMWELT, LÄNDLICHEN RAUM UND VERBRAUCHERSCHUTZ (HMULV, 2005): Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ausgleichsabgaben (Kompensationsverordnung – KV) vom 01. September 2005 (GVBl. I S. 624), Wiesbaden.

### 3.3 Eingriffskompensation

Zum vollständigen Ausgleich des ermittelten Defizietes werden externe Asugleichsmaßnahmen benötigt. In diesem Zuge bot die Gemeinde Echzell einen Ausgleich über eine Ökokontomaßnahme an. Namentlich handelt es sich hierbei um das Flurstück 9 der Flur 11 der Gemarkung Echzell. Das Flurstück umfasst 14.051 m<sup>2</sup> (**Abb.5**). Die ursprünglich intensiv genutzte Ackerfläche wurde mit einer vorlaufenden Kompensationsmaßnahme mit dem Entwicklungsziel: „Umwandlung von Ackerland in Grünland“ belegt. Am 25.02.2009 wurde die Maßnahme von der Unteren Naturschutzbehörde des Wetteraukreises anerkannt (Az: 4.3/006.1-610-6023/05). Das Defizit von 38.285 BWP verbraucht 2.015 m<sup>2</sup> der Ökokontomaßnahme. Mit dem Einkauf der Ökokontopunkte sind die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen. Ein weitergehender Ausgleich ist daher nicht erforderlich.



**Abb. 5:** Lage des Flurstückes 9 der Flur 11 der Gemarkung Echzell mit der vorlaufenden Ökokontomaßnahme: „Umwandlung von Ackerland in Grünland“ (Quelle: NatureViewer Hessen).

### 4 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Prognose)

Bei Nicht-Durchführung der vorliegenden Planung unterliegt die Fläche weiterhin einer intensiven landwirtschaftlichen Ackernutzung. Diese Fläche weist durch ihre Ausprägung kein erhöhtes naturschutzfachliches Entwicklungspotenzial auf. Die vorbereiteten Versiegelungen und die damit verbundenen Auswirkungen auf Boden- und (Grund-)Wasserhaushalt bleiben bei Nicht-Durchführung ebenfalls aus.

### 5 Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten und zu den wesentlichen Gründen für die getroffene Wahl

Der in Bingenheim ansässige Betrieb Bingenheimer Saatgut AG ist in den letzten Jahren stetig gewachsen und zeichnet auch für die kommenden Jahre eine positive Wachstumsprognose. Um den damit verbundenen Anforderungen an Betriebsabläufe und Lagerung auch in Zukunft ausreichend Raum zur Verfügung zu stellen, soll ein neuer Standort für einzelne Sparten des Betriebs etabliert

werden, da der bisherige Standort in der Kronstraße an seine Auslastungsgrenzen gerät. Der Standort, der für die neue Betriebsstätte nach einer firmeninternen Untersuchung (Alternativenuntersuchung) ausgesucht wurde, befindet sich ebenfalls in Bingenheim am nördlichen Rand der Ortslage. Schon allein wegen seiner Namensgebung ist der Betrieb eng mit dem Ortsteil verbunden, aber auch der erhöhte logistische Aufwand macht einen Standort außerhalb von Bingenheim unattraktiv.

Die Planung betrifft im Übrigen größtenteils ackerbauliche Nutzflächen. Eingriffe in möglicherweise störsensiblere und naturschutzfachlich hochwertigere Bereiche können durch den gewählten Standort zumindest umgangen werden.

## **6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter**

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura-2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

## **7 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) einschließlich der Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 BauGB**

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Gemeinde 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 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 kann die Stadt Heringen im vorliegenden Fall nicht viel mehr tun, als die Umsetzung des Bauleitplans zu beobachten, welches ohnehin Bestandteil einer verantwortungsvollen Stadtentwicklung ist. Ein sinnvoller und wichtiger Ansatzpunkt wird die Feststellung sein, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich, wie beispielsweise die Anpflanzung von Gehölzen, die wasserdurchlässige Befestigung von Pkw-Stellplätzen und die dauerhafte Erhaltung und Pflege der Grünflächen umgesetzt wurden. Solange die Gemeinde keinen Anhaltspunkt dafür hat, dass die Umweltauswirkungen von den bei der Planaufstellung prognostizierten nachteiligen Umweltauswirkungen abweichen, besteht in der Regel keine Veranlassung für spezifische weitergehende Überwachungsmaßnahmen.

Insgesamt erscheint es sinnvoll, die Überwachung auf solche Umweltauswirkungen zu konzentrieren, für die auch nach Abschluss der Umweltprüfung noch Prognoseunsicherheiten bestehen. Im Rahmen der vorbereiteten Planung betrifft dies die Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung (Kontrolle während der Bauphase) sowie zur Entwicklung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Kontrolle alle zwei Jahre durch die Gemeinde).

## **8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der Angaben**

*Kurzbeschreibung der Planung:* Im Ortsteil Bingenheim ist die Ausweisung eines Sondergebiets Zweckbestimmung Saatgutbetrieb / Versuchsbetrieb für die Bingenheimer Saatgut AG im Sinne § 11 Abs. 2 BauNVO auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen geplant. Der Standort des Vorhabens befindet sich am nördlichen Ortsrand von Bingenheim. Die Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt rund 2,2 ha. Für die Flächen des Saatgutbetriebs gilt eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8.

*Boden und Wasser:* Laut Bodenkarte von Hessen wird das Plangebiet von lösslehmreichen Solifluktuonsdecken eingenommen (Pseudogley-Parabraunerden mit Parabraunerden), die ein hohes Ertragspotenzial aufweisen. Das Nitratrückhaltevermögen wird als hoch eingestuft. Im BodenViewer des Landes Hessen wird der vorhandene Boden mit einem geringen Bodenfunktionserfüllungsgrad bewertet. Dort werden das Biotopentwicklungspotenzial als mittel, das Ertragspotenzial, die nutzbare Feldkapazität und das Nitratrückhaltevermögen als mittel eingestuft. Generell ist dies ein Standort mit einem hohen Wasserspeichungsvermögen und einem schlechten bis mittleren natürlichen Basenhaushalt. Das Plangebiet befindet sich in keinem Wasserschutzgebiet oder amtlich festgestellten Überschwemmungsgebiet. Im Gebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das Plangebiet befindet sich jedoch in einem amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebiet. Die entsprechenden Ge- und Verbote sind zu beachten. Aufgrund ihrer räumlichen Ausdehnung mit einer zu erwartenden Neuversiegelung von rund 1 ha ist die Eingriffswirkung der geplanten Bebauung hinsichtlich Boden- und Wasserhaushalt als erhöht zu bewerten. Insbesondere die Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen (einschl. landwirtschaftliche Nutzfunktion) sowie als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium sind im Bereich der Neubebauung in deutlichem Ausmaß betroffen.

*Klima und Luft:* Die Freifläche des Plangebiets ist – wie alle gehölzarmen Offenlandbereiche – von starken Temperaturschwankungen geprägt, die sich an heißen Sommertagen in einer starken Erwärmung der oberen Bodenschichten ausdrücken, vor allem in Strahlungsnächten aber auch zur Produktion von Kaltluft führen. Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich aufgrund der Kleinflächigkeit vor allem auf das Plangebiet selbst konzentrieren, wo durch den geringeren Flächenanteil mit einem geringfügigen Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen ist. Veränderungen des Klimas für die gesamte Ortslage sind nicht zu erwarten. Weiterhin werden sich die vorgesehenen Durchgrünungsmaßnahmen innerhalb des Gebietes positiv auf das Kleinklima vor Ort auswirken. Insgesamt sind durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen des Lokalklimas zu erwarten.

*Biotop- und Nutzungstypen:* Der Geltungsbereich wird überwiegend von intensiv landwirtschaftlich genutzter Ackerfläche mit Ackerrandstreifen eingenommen. Westlich und östlich des Ackers verlaufen Beton- und Schotterwege. Südlich des Ackers verläuft ein verwilderter Grasweg. Dem Plangebiet kommt aus naturschutzfachlicher Sicht eine geringe Bedeutung zu. Ausschlaggebend dafür sind die vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen mit Vegetationstypen geringer naturschutzfachlicher Wertigkeit (Acker mit Randstreifen). Für das Plangebiet ergibt sich aus naturschutzfachlicher Sicht

insgesamt eine geringe Konfliktsituation. Durch den geplanten Eingriff kommt es zu einer Neuversiegelung von Ackerfläche. Im Bebauungsplan werden Maßnahmen zur Durchgrünung des Plangebiets und zur Anlage eines Blühstreifens festgesetzt. Insgesamt sind durch die Planung im Hinblick auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen geringe Eingriffswirkungen zu erwarten.

*Artenschutzrecht:* Grundsätzlich weist das Plangebiet aufgrund der vorhandenen Strukturen potenziell geeignete Habitate für Vorkommen von Europäischen Vogelarten auf. Daher muss hier u.a. von möglichen Brutvorgängen im Bereich des Ackers und der angrenzenden Gehölze ausgegangen werden. Es ist jedoch mit keinen besonders stöempfindlichen oder anspruchsvollen Arten zu rechnen. Das Vorkommen von Bodenbrütern (z. B. Feldlerche) ist aufgrund der Nähe zu Gebäuden, der randlich verlaufenden Hochspannungsleitung und Bäumen eher eingeschränkt zu erwarten. Feldlerchen bevorzugen Nester mindestens 25 m vom Feldrand, mindestens 150 m von geschlossenen Ortschaften und Baumbeständen und 50 m von Straßen, Strauchhecken und Greifvogelansitzwarten entfernt. Auch ist durch Spaziergänger und freilaufende Hunde/Katzen nicht mit einem erhöhten Vorkommen der Feldlerche zu rechnen. Im Rahmen der Geländebegehung wurden keine Hinweise auf Bodenbrüter festgestellt. Fledermäuse sind in dem Bereich lediglich als Gäste bei der Jagd oder auf Transferflügen zu erwarten. Das Plangebiet weist potenziell geeignete Habitate (Acker) für den Feldhamster auf. Die Verbreitungskarte des Feldhamsters, herausgegeben vom HMJELV aus dem Jahr 2013 weist auf kein Vorkommen des Feldhamsters in diesem Bereich hin. Auch ist aufgrund der vorhandenen Störwirkung durch Spaziergänger und freilaufende Hunde/Katzen hier nicht mit einem Vorkommen zu rechnen. Zum sicheren Ausschluss eines Vorkommens dieser streng geschützten Art wurde im März 2017 eine zusätzliche Frühjahrsbegehung (nach Öffnung ggf. vorhandener Winterbaue) vorgenommen. Dabei wurden keine Hamstervorkommen im Plangebiet festgestellt.

Da durch die vorliegende Planung eine bereits anthropogen beeinflusste Ackerfläche ohne besondere Habitateigenschaften überbaut wird, angrenzende Biotopstrukturen aber erhalten bleiben, ist allenfalls nur mit vereinzelt artenschutzrechtlichen Konflikten zu rechnen. Die Anbringung von Nistkästen im Bereich der Bäume und des Gebäudes (sowohl für Vögel als auch für Fledermäuse) ist wünschenswert. Die Tatbestände des Fangs, der Verletzung oder Tötung sowie der erheblichen Störung wild lebender Tiere gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BNatSchG ist durch die vorzunehmende Bauzeitenbeschränkung nicht zu erwarten, insbesondere nicht im Zusammenhang mit der Schädigung von Lebensstätten.

*Landschaft:* Das Landschaftsbild im Einwirkungsbereich des Vorhabens wird derzeit von der vorhandenen Ackernutzung sowie dem Ortsrand von Bingenheim geprägt. Die vorliegende Planung bereitet aus landschaftspflegerischer Sicht die Neugründung eines Sondergebiets vor. Aufgrund der Festsetzungen von Sichtschutzwällen entlang der westlichen und südlichen Plangebietsgrenze und der damit verbundenen Eingrünung sowie den Festsetzungen zur Durchgrünung des Plangebiets und der geplanten Nutzung des Sondergebiets 2 als landwirtschaftliche Anbaufläche für Saatgut ergeben sich im Rahmen der Plandurchführung insgesamt keine erheblichen negativen Auswirkungen bezüglich des hier zu betrachtenden Schutzgutes.

*Schutzgebiete:* Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen. Die nächsten Natura-2000-Schutzgebiete sind das FFH-Gebiet Nr. 5619-306 „Grünlandgebiete in der Wetterau“ und das Vogelschutzgebiet Nr. 5591-401 „Wetterau“ in rd. 200 m westlicher Entfernung. In rd. 900 m westlicher Entfernung befindet sich das Naturschutzgebiet „Bingenheimer Ried“. In rd. 200 m westlicher Entfernung befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Wetterau“. Da die vorliegende Planung jedoch weit außerhalb dieser Schutzgebiete stattfindet und der Wirkungsraum der Planung nicht an jene heran reicht, sind keine Einschränkungen oder negative Auswirkungen auf die Erhaltungsziele der Natura-2000-Gebiete und des Landschaftsschutzgebietes gegeben.

*Wohnen/Siedlung und Erholung:* An das geplante Sondergebiet grenzen im Norden weitere Ackerflächen an das Plangebiet. Im Süden, Osten und Westen wird das Plangebiet von Wohnbebauung mit Hausgärten begrenzt. Durch die geplante Ausweisung eines Sondergebietes werden zum derzeitigen Planstand voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen vorbereitet, die mit negativen Auswirkungen auf die angrenzend vorhandenen Wohngebiete verbunden sind. Hiervon ausgenommen sind die temporären Einflüsse, die während der Bauphase zwangsläufig auftreten. Damit sind im Gesamten keine erheblichen negativen Einflüsse auf die Belange von Wohnen bzw. Siedlung zu erwarten. Die Fläche des Plangebiets besitzt aufgrund ihrer bisherigen Nutzung als Ackerfläche für die Naherholung ein geringes Potenzial für die angrenzenden Wohnbereiche. Spaziergänger und Radfahrer passieren das Gebiet zum Teil randlich über die östlich und westlich verlaufenden Straßen und Wege, die in die nördlich gelegenen Offenland- und Waldgebiete führen. Dort liegen weitere für Naherholungszwecke dienliche Bereiche. Diese bleiben durch die vorliegende Planung in ihrer Nutzbarkeit für Naherholungszwecke und auch in ihrer Erreichbarkeit unberührt. Es sind demnach durch die vorliegende Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naherholungspotenzials zu erwarten.

*Eingriffsregelung:* Das durch die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für den vorliegenden Bebauungsplan ermittelte Defizit beläuft sich auf 38.282 BWP. Zum vollständigen Ausgleich des ermittelten Defizites wird eine Ökokontomaßnahme der Gemeinde Echzell beansprucht. Namentlich handelt es sich hierbei um das Flurstück 9 der Flur 11 der Gemarkung Echzell. Das Flurstück umfasst 14.051 m<sup>2</sup>. Die ursprünglich intensiv genutzte Ackerfläche wurde mit einer von der Unteren Naturschutzbehörde Wetteraukreis anerkannten, vorlaufenden Kompensationsmaßnahme mit dem Entwicklungsziel: „Umwandlung von Ackerland in Grünland“ belegt. Das Defizit von 38.285 BWP verbraucht 2.015 m<sup>2</sup> der Ökokontomaßnahme. Mit dem Einkauf der Ökokontopunkte sind die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen. Ein weitergehender Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

*Prognose des Umweltzustands:* Bei Durchführung der Planung kommt es im angrenzenden Bereich zum derzeitigen Ortsrand des Ortsteils Bingenheim zur Ausweisung eines Sondergebiets. Damit einhergehend kann es dort zu einer Neuversiegelung von rund 1 ha Fläche kommen. Dieses ist hauptsächlich hinsichtlich des Boden- und (Grund-)Wasserhaushaltes negativ zu bewerten. Flora und Fauna sowie die übrigen Umweltbelange sind nicht in einem besonderen Maße betroffen. Bei Nicht-Durchführung unterliegt die Fläche weiterhin einer intensiven landwirtschaftlichen Ackernutzung. Diese Fläche weist durch ihre Ausprägung kein erhöhtes naturschutzfachliches Entwicklungspotenzial auf. Die vorbereiteten Versiegelungen und die damit verbundenen Auswirkungen auf Boden- und (Grund-)Wasserhaushalt bleiben bei Nicht-Durchführung aus.

*Alternativenbetrachtung:* Der in Bingenheim ansässige Betrieb Bingenheimer Saatgut AG ist in den letzten Jahren stetig gewachsen und zeichnet auch für die kommenden Jahre eine positive Wachstumsprognose. Um den damit verbundenen Anforderungen an Betriebsabläufe und Lagerung auch in Zukunft ausreichend Raum zur Verfügung zu stellen, soll ein neuer Standort für einzelne Sparten des Betriebs etabliert werden, da der bisherige Standort in der Kronstraße an seine Auslastungsgrenzen gerät. Der Standort, der für die neue Betriebsstätte nach einer firmeninternen Untersuchung (Alternativenuntersuchung) ausgesucht wurde, befindet sich ebenfalls in Bingenheim am nördlichen Rand der Ortslage. Schon allein wegen seiner Namensgebung ist der Betrieb eng mit dem Ortsteil verbunden, aber auch der erhöhte logistische Aufwand macht einen Standort außerhalb von Bingenheim unattraktiv.

*Monitoring:* Im Zuge der Überwachung der Umweltauswirkungen kann die Gemeinde im vorliegenden Fall nicht viel mehr tun, als die Umsetzung des Bebauungsplans zu beobachten, welches ohnehin Bestandteil einer verantwortungsvollen gemeindlichen Städtebaupolitik ist. Ein sinnvoller und wichtiger



Ansatzpunkt ist, festzustellen, ob die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umgesetzt wurden (Kontrolle alle 2 Jahre durch die Gemeinde).

## **9 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden**

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Stand: 06/2010): Informationsplattform [www.biologischesvielfalt.de](http://www.biologischesvielfalt.de).

DER HESSISCHE MINISTER FÜR UMWELT, LÄNDLICHEN RAUM UND VERBRAUCHERSCHUTZ (HMULV, 2005): Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ausgleichsabgaben (Kompensationsverordnung – KV) vom 01. September 2005 (GVBl. I S. 624), Wiesbaden.

HESSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG (1998): Bodenkarte von Hessen 1 : 50.000, Blatt 5619 „Staden“.

HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (2011): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen, Wiesbaden, 2. Fassung Mai 2011.

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

HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen.

KLAUSING, O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt. Wiesbaden.

Weitere verwendete Onlinequellen bzw. Kartenserver: <http://bodenviewer.hessen.de> (Zugriffsdatum: 17.06.2016); <http://natureg.hessen.de>; (Zugriffsdatum: 29.05.2018); <http://gruschu.hessen.de> (Zugriffsdatum: 29.05.2018); Informationsplattform [www.biologischesvielfalt.de](http://www.biologischesvielfalt.de).

## **10 Anhang**

Bestandskarte der Biotop- und Nutzungstypen (unmaßstäblich verkleinert)

