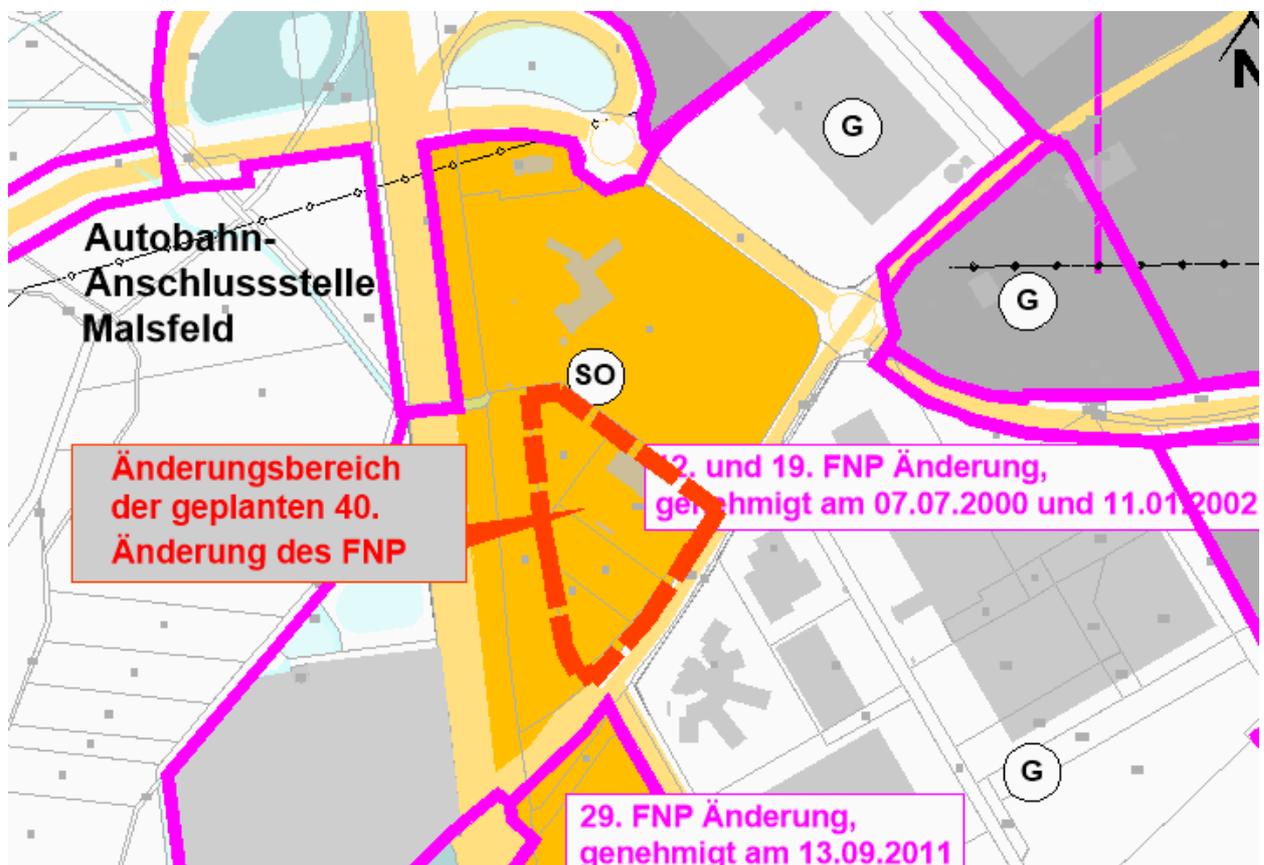

Bauleitplanung der Gemeinde Malsfeld

40. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung mit Umweltbericht

ENTWURF



Aufgestellt im Auftrag der
Gemeinde Malsfeld
durch:



Planungsbüro Rupp
Büro für Stadt- und Landschaftsplanung

Schulstraße 43
63654 Büdingen
Tel. 06041 3899645
planung@buero-rupp.de

Mai 2025

Inhalt

Teil 1: Begründung

1. Anlass und Ziel der Planung	3
2. Planverfahren	3
3. Lage und Erschließung	4
3.1.1 Räumlicher Änderungsbereich	4
3.1.2 Realnutzung	5
4. Planerische Rahmenbedingungen	5
4.1 Regionalplanung	5
4.2 Schutzausweisungen, ausgewiesene Schutzgebiete und geschützte Objekte	5
4.3 Vorbelastungen durch Altlasten und Kampfmittel	6
5. Planungsalternativen	6
6. Umweltprüfung / Umweltbericht	6
7. Flächenbilanz	6
8. Zusammenfassung	6

Teil 2: Umweltbericht

0. Grundlage, Inhalt, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	8
1. Planungsvorhaben	8
1.1 Standort	8
1.1.1 Naturräumliche Situation	8
1.1.2 Realnutzung	9
1.1.3 Umweltrelevante planerische Vorgaben	9
2. Planungsbezogene Ziele des Umweltschutzes	9
2.1 Bundesimmissionsschutzgesetz	9
2.2 Bundesnaturschutzgesetz	10
2.3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	10
2.4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Hessisches Wassergesetz (HWG)	10
2.5 Bundeswaldgesetz (BWaldG), Hessisches Waldgesetz (HWaldG)	10
2.6 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)	10
2.7 Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN2009)	11
2.8 Landschaftsplan	11
2.9 Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Baugesetzbuch (BauGB)	11
3. Alternativen und Nullvariante	11
3.1 Alternativen	11

3.2	Voraussichtliche Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung, Nullvariante.....	11
4.	Bestand, Prognose und Bewertung der Auswirkungen bei Durchführung der Planung	11
4.1	Vorhabenbedingte Wirkfaktoren der Planung	11
4.1.1	Baubedingt.....	11
4.1.2	Anlagebedingt.....	12
4.1.3	Betriebsbedingt.....	12
4.2	Auswirkungen auf spezifische naturschutzfachliche Schutzgüter.....	12
4.2.1	Schutzgut Fläche	12
4.2.2	Schutzgut Boden.....	12
4.2.3	Schutzgut Wasser	13
4.2.4	Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	14
4.2.5	Schutzgut Klima / Luft	15
4.2.6	Schutzgut Landschaftsbild / Erholung	16
4.2.7	Schutzgut Mensch / Bevölkerung	16
4.2.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	17
4.2.9	Wechselwirkungen innerhalb der Schutzgüter.....	17
4.3	Prüfung kumulativer Wirkungen.....	17
4.3.1	Summationswirkungen	17
4.3.2	Wechselwirkungen	18
4.4	Eingriff und Maßnahmen	18
4.5	Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen	18
4.6	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	18
4.7	Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	18
4.8	Artenschutz	19
5.	Methodik sowie Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung bzw. Beschaffung von Informationen	19
6.	Monitoring gem. § 4c BauGB.....	19
7.	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	19
8.	Literatur- und Quellenverzeichnis	20

TEIL 1

Begründung zur 40. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Malsfeld

1. Anlass und Ziel der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 2 „Industrie- und Gewerbegebiet Feldwiese“ des Zweckverbandes Gewerbegebiet Mittleres Fuldataal weist für die Flurstücke 19/1, 19/2 und 24 von Flur 13 der Gemarkung Ostheim ein ‚SO Autohof‘ mit der Zulässigkeit von Hotels und PKW-Stellplätzen und auf Flurstück 24 zusätzlich von Omnibus-Parkplätzen aus. Der Bebauungsplan wurde in diesen Bereichen nicht umgesetzt.

Die nun geplante, gewerbliche Nutzung ist über die bestehenden Festsetzungen nicht abgedeckt.

Um die geänderte Planung rechtlich zu ermöglichen, sind die 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Industrie- und Gewerbegebiet Feldwiese“ und die vorliegende 40. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Malsfeld notwendig.

Für die Flurstücke 17/1 und 23 soll der Flächennutzungsplan in diesem Zuge an die bereits bestehende gewerbliche Nutzung angepasst werden.

Geplant ist die Darstellung von gewerblicher Baufläche.

2. Planverfahren

Aufstellungsbeschluss

§ 2 Abs. 1 BauGB: Für die 40. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Malsfeld erfolgte am 27.03.2025 die förmliche Aufstellung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Malsfeld (am 07.04.2025 ortsüblich bekannt gemacht).

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Baugesetzbuch (BauGB)

§ 3 Abs. 1 BauGB: Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 07.04.2025 bis einschließlich 08.05.2025 (Bekanntmachung am 07.04.2025).

§ 3 Abs. 2 BauGB: Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____, ortsüblich bekannt gemacht am _____.

Beteiligung der Behörden nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB)

§ 4 Abs. 1 BauGB: Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 07.04.2025 bis einschließlich 08.05.2025 mit Anschreiben vom 07.04.2025.

§ 4 Abs. 2 BauGB: Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ mit Anschreiben vom _____.

3. Lage und Erschließung

3.1 Räumlicher Änderungsbereich

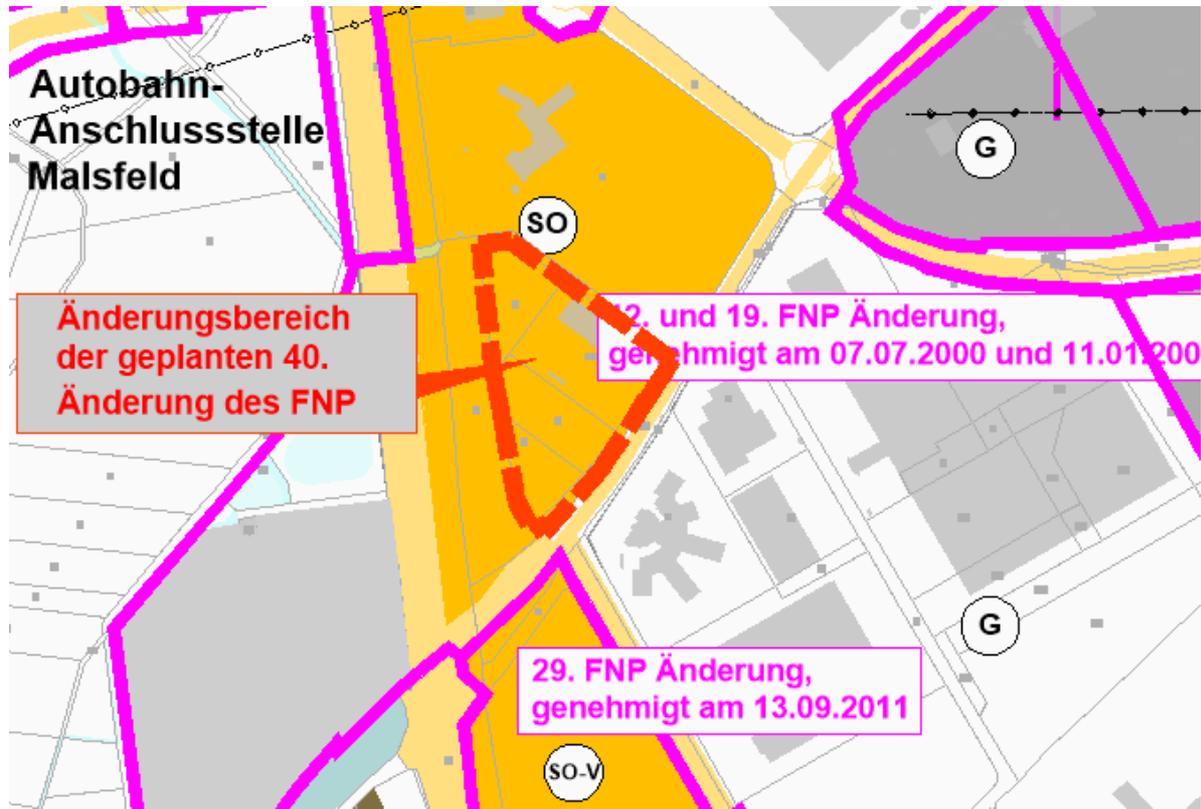


Abb. 1: Ausschnitt Flächennutzungsplan (digitalisierte Arbeitskarte) mit Bereich der geplanten 40. Änderung

Der Änderungsbereich befindet sich östlich der BAB 7 in der Gemarkung Ostheim in der naturräumlichen Einheit Homberger Hochland am Rand der sogenannten Ostheimer Senke.

Höhenlage: ca. 270 - 273 m NHN

Prägend bzw. -überformend für das Umfeld sind neben der Autobahn und Straßen große Gewerbehallen, der Autohof mit baulichen Anlagen und großen Stellflächen, im Süden ein Verkehrsübungsplatz.

Der Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden von einer 4,0 m breiten Erschließungsstraße und daran anschließender schmaler Grünfläche sowie einem Autohof
- im Osten von der Dr. Reimer Straße
- im Westen von einer Brach-/Sukzessionsfläche

Der Ortsrand von Ostheim liegt – getrennt durch die Autobahn – in ca. 300 m Entfernung südwestlich des Änderungsbereiches.

Der Flächennutzungsplan stellt Sonderbauflächen dar, die Darstellung soll in gewerbliche Baufläche geändert werden.

3.1.1 Realnutzung

Die Flurstücke 19/1, 19/2 werden aktuell noch landwirtschaftlich genutzt, Flurstück 24 liegt brach und die Flurstücke 17/1 und 23 werden aktuell bereits gewerblich genutzt.

4. Planerische Rahmenbedingungen

4.1 Regionalplanung

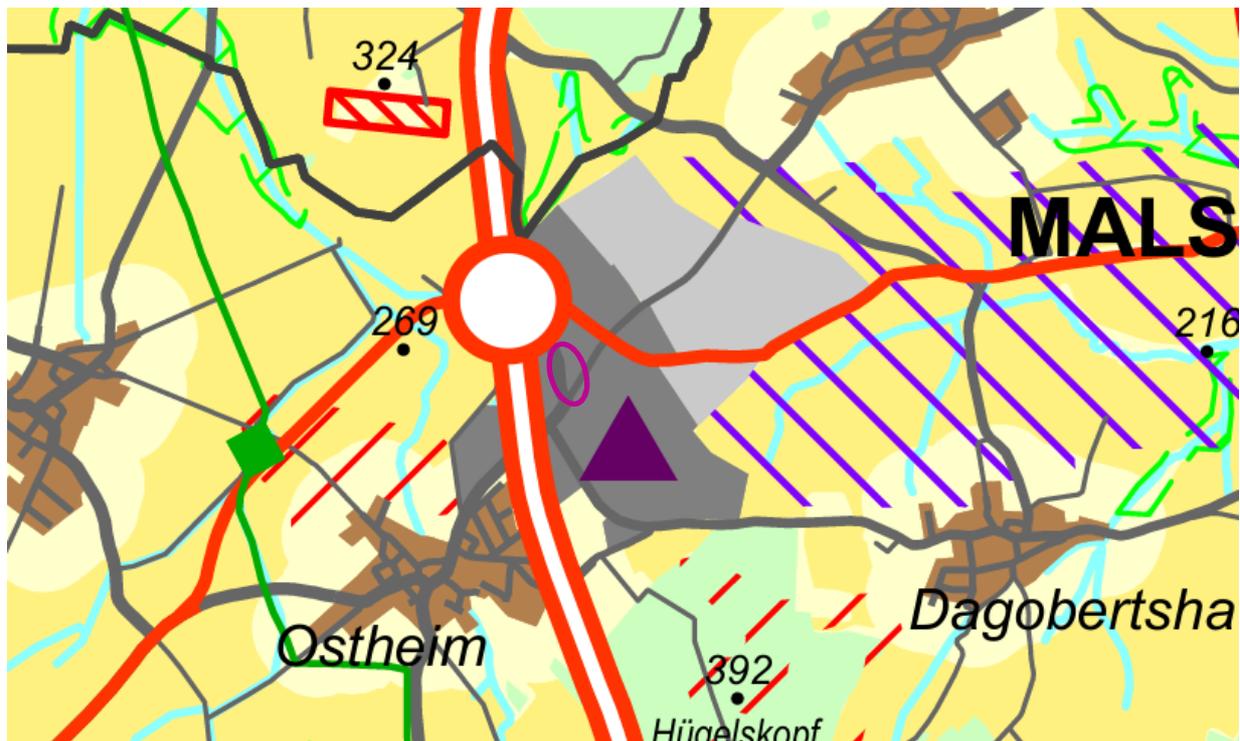


Abb. 4: Ausschnitt Regionalplan Nordhessen 2009 (https://rp-kassel.hessen.de/sites/rp-kassel.hessen.de/files/2022-06/ostblatt_rp.pdf)

Im Regionalplan Nordhessen 2009 ist der Änderungsbereich als „Vorranggebiet Industrie- und Gewerbe Bestand“ dargestellt.

4.2 Schutzausweisungen, ausgewiesene Schutzgebiete und geschützte Objekte

Hessisches Wassergesetz (HWG)

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten oder Heilquellenschutzgebieten

Oberflächengewässer (Fließ- und Stillgewässer) sind nicht betroffen.

Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)

Archäologische Fundstellen und Bodendenkmale sind nicht bekannt. Kulturdenkmale und kulturhistorisch bedeutsame Objekte sind nicht vorhanden.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG)

Im Änderungsbereich befinden sich keine Geschützten Teile von Natur- und Landschaft gem. § 23 – 29 BNatSchG.

Natura 2000

Im Änderungsbereich und im näheren Umfeld des Planungsgebietes sind keine Natura 2000 - Gebiete (Europäisches Vogelschutz-, FFH-Gebiete) lt. § 31 und 32 BNatSchG vorhanden. Dies gilt auch für gesetzlich geschützte Biotope lt. § 30 BNatSchG und § 25 HeNatG.

Archäologischen Fundstellen und Bodendenkmale

Es sind keine archäologischen Fundstellen und Bodendenkmale innerhalb und randlich der Änderungsbereichs bekannt.

4.3 Vorbelastungen durch Altlasten und Kampfmittel

Keine bekannt.

5. Planungsalternativen

Der Änderungsbereich umfasst Flächen, die bereits gewerblich genutzt werden bzw. für die eine Sondergebietsnutzung vorgesehen war, welche nicht mehr weiterverfolgt wird (Hotel einschließlich Parkplätzen) und die nun ebenfalls gewerblich genutzt werden sollen. Hier sind keine räumlichen Planungsalternativen sinnvoll.

6. Umweltprüfung / Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Aufgabe der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungen und Vorhaben. Die Umweltprüfung ist unselbstständiger Teil im Aufstellungsverfahren. Ihre Ergebnisse sind im Umweltbericht darzustellen.

Es wird ein Umweltbericht für die 40. Änderung des Flächennutzungsplans erstellt.

7. Flächenbilanz

Gesamtfläche der Änderungsbereiche	1,76 ha	
Art der Nutzung	Gültiger FNP	Änderung
Sonstige Sonderbaufläche	1,76 ha	-
Gewerbliche Baufläche	-	1,76 ha

8. Zusammenfassung

Der Bebauungsplan Nr. 2 „Industrie- und Gewerbegebiet Feldwiese“ des Zweckverbandes Gewerbegebiet Mittleres Fuldataal weist für die Flurstücke 19/1, 19/2 und 24 von Flur 13 der

Gemarkung Ostheim ein ‚SO Autohof‘ mit der Zulässigkeit von Hotels und PKW-Stellplätzen und auf Flurstück 24 zusätzlich von Omnibus-Parkplätzen aus. Der Bebauungsplan wurde in diesen Bereichen nicht umgesetzt.

Die nun geplante, gewerbliche Nutzung ist über die bestehenden Festsetzungen nicht abgedeckt.

Um die geänderte Planung rechtlich zu ermöglichen, sind die 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Industrie- und Gewerbegebiet Feldwiese“ und die vorliegende 40. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Malsfeld notwendig.

Für die Flurstücke 17/1 und 23 soll der Flächennutzungsplan in diesem Zuge an die bereits bestehende gewerbliche Nutzung angepasst werden.

Geplant ist die Darstellung von gewerblicher Baufläche.

Die Bearbeitung der Themenfelder Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, Kompensation und Artenschutz erfolgt auf Bebauungsplanebene.

Teil 2: Umweltbericht

0. Grundlage, Inhalt, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Aufgabe der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungen und Vorhaben. Der Umweltbericht mit den ermittelten und bewerteten Belangen des Umweltschutzes ist als Anlage beizufügen.

Der Konkretisierungsgrad der Aussagen im Umweltbericht erfolgt gemäß dem jeweiligen Planungsstand, hier der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.

1. Planungsvorhaben

Der Bebauungsplan Nr. 2 „Industrie- und Gewerbegebiet Feldwiese“ des Zweckverbandes Gewerbegebiet Mittleres Fuldaatal weist für die Flurstücke 19/1, 19/2 und 24 von Flur 13 der Gemarkung Ostheim ein ‚SO Autohof‘ mit der Zulässigkeit von Hotels und PKW-Stellplätzen und auf Flurstück 24 zusätzlich von Omnibus-Parkplätzen aus. Der Bebauungsplan wurde in diesen Bereichen nicht umgesetzt.

Die nun geplante, gewerbliche Nutzung ist über die bestehenden Festsetzungen nicht abgedeckt.

Um die geänderte Planung rechtlich zu ermöglichen, sind die 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Industrie- und Gewerbegebiet Feldwiese“ und die vorliegende 40. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Malsfeld notwendig.

Für die Flurstücke 17/1 und 23 soll der Flächennutzungsplan in diesem Zuge an die bereits bestehende gewerbliche Nutzung angepasst werden.

Geplant ist die Darstellung von gewerblicher Baufläche.

1.1 Standort

Zur Lage im Raum siehe Kap. 2 der Begründung in Teil I.

1.1.1 Naturräumliche Situation

Der Änderungsbereich befindet sich in der Gemarkung Ostheim in der naturräumlichen Einheit Homberger Hochland am Rand der sogenannten Ostheimer Senke.

Die Höhenlage beträgt ca. 290 - 295 m NHN

Verbreitet sind Parabraunerden auf Lößlehm

Prägend bzw. -überformend für das Umfeld sind neben der Autobahn und Straßen große Gewerbehallen, der Autohof mit baulichen Anlagen und großen Stellflächen, Werbepylone, ein Funkmast, 2 Windenergieanlagen und Photovoltaikfreiflächen.

1.1.2 Realnutzung

Die Flurstücke 19/1, 19/2 werden aktuell noch landwirtschaftlich genutzt, Flurstück 24 liegt brach und die Flurstücke 17/1 und 23 werden aktuell bereits gewerblich genutzt.

1.1.3 Umweltrelevante planerische Vorgaben

Landschaftsrahmenplan Nordhessen (LRP) 2000

keine Planungsaussagen.

Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Gemeinde Malsfeld ist der Änderungsbereich in der Bestandskarte als landwirtschaftliche Fläche (Acker) dargestellt. In der Entwicklungskarte als geplantes Gewerbegebiet.

Hessisches Wassergesetz (HWG)

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten oder Heilquellenschutzgebieten.

Oberflächengewässer (Fließ- und Stillgewässer) sind nicht vorhanden.

Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)

Archäologische Fundstellen und Bodendenkmale sind nicht bekannt. Kulturdenkmale und kulturhistorisch bedeutsame Objekte sind im Geltungsbereich des geplanten Wohngebietes und dessen Außenrändern nicht vorhanden.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG)

Im Änderungsbereich befinden sich keine Geschützten Teile von Natur- und Landschaft gem. § 23 – 29 BNatSchG.

Natura 2000

Im Änderungsbereich und im näheren Umfeld des Planungsgebietes sind keine Natura 2000 - Gebiete (Europäisches Vogelschutz-, FFH-Gebiete) lt. § 31 und 32 BNatSchG vorhanden. Dies gilt auch für gesetzlich geschützte Biotope lt. § 30 BNatSchG und § 25 HeNatG.

2. Planungsbezogene Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend werden die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die für die Bauleitplanung von Bedeutung sind.

Es wird ausgeführt, wie diese Ziele und die betroffenen Umweltbelange im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung Berücksichtigung gefunden haben:

2.1 Bundesimmissionsschutzgesetz

Vorhabenrelevante Ziele des Umweltschutzes:

Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, dem Boden, dem Wasser, der Atmosphäre sowie Kultur- und sonstigen Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugen dem Entstehen schädlichen Umwelteinwirkungen.

Berücksichtigung: Auswirkungen zusätzlichen Ziel- und Quellverkehrs werden auf Bebauungsplanebene betrachtet.

2.2 Bundesnaturschutzgesetz

Vorhabenrelevante Ziele des Umweltschutzes:

Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild sind zu vermeiden, zu minimieren und falls erforderlich auszugleichen.

Bauleitplanerische Berücksichtigung:

Die Bearbeitung erfolgt auf Bebauungsplanebene

2.3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Vorhabenrelevante Ziele des Umweltschutzes:

Nachhaltige Sicherstellung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. Für den Bodenschutz von besonderer Bedeutung sind:

Natürliche Funktionen als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (Lebensraumfunktion), Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (Filter- und Pufferfunktion), Archivfunktion (Archiv für Natur- und Kulturgeschichte), Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten, Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen.

Bauleitplanerische Berücksichtigung:

Die Bearbeitung erfolgt auf Bebauungsplanebene.

2.4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Hessisches Wassergesetz (HWG)

WHG: Nachhaltige Gewässerbewirtschaftung mit dem Ziel, die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. In § 6 sind allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung mit entsprechenden Zielen zur nachhaltigen Bewirtschaftung aufgeführt.

Oberflächengewässer sind nicht betroffen.

Festsetzungen zur Niederschlagswasserversickerung auf Bebauungsplanebene.

2.5 Bundeswaldgesetz (BWaldG), Hessisches Waldgesetz (HWaldG)

Vorhabenrelevante Ziele des Umweltschutzes:

Eingriffe in den Waldbestand sind zu vermeiden, zu minimieren und falls erforderlich auszugleichen.

Bauleitplanerische Berücksichtigung:

Es werden keine Waldflächen in Anspruch genommen.

2.6 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)

Vorhabenrelevante Ziele:

Denkmalschutz und Denkmalpflege, Schutz und Erhalt der Kulturdenkmäler als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und Entwicklung.

Bauleitplanerische Berücksichtigung:

Keine Betroffenheit durch die Planung.

2.7 Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN2009)

Keine Zielkonflikte.

2.8 Landschaftsplan

Keine Zielkonflikte.

2.9 Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Baugesetzbuch (BauGB)

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz).

Die Bearbeitung erfolgt auf Bebauungsplanebene.

3. Alternativen und Nullvariante

3.1 Alternativen

Der Änderungsbereich umfasst Flächen, die bereits gewerblich genutzt werden bzw. für die eine Nutzung vorgesehen war, welche nicht mehr weiterverfolgt wird (Hotel einschließlich Parkplätzen) und die nun ebenfalls gewerblich genutzt werden sollen. Hier sind keine anderen räumlichen Planungsalternativen sinnvoll.

3.2 Voraussichtliche Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung, Nullvariante

entfällt

4. Bestand, Prognose und Bewertung der Auswirkungen bei Durchführung der Planung

4.1 Vorhabenbedingte Wirkfaktoren der Planung

Wirkfaktoren sind Bestandteile der Planung, die geeignet sind, Veränderungen/Wirkungen in Bezug auf die Schutzgüter der Umweltprüfung auszulösen.

4.1.1 Baubedingt

- Temporäre Geräusch- und Staubentwicklungen mit entsprechenden Störwirkungen,
- Verunreinigung von Boden und Luft durch Schadstoffemissionen,
- Flächeninanspruchnahmen durch Baustelleneinrichtung, Baufeldfreimachung mit entsprechender Beeinträchtigung des Bodengefüges (Verdichtung, Veränderung) und Verlust vorhandener Biotoptypen und Tierlebensräume.

4.1.2 Anlagebedingt

- Dauerhafte Flächenbeanspruchung und -versiegelung durch bauliche Anlagen mit entsprechendem Biotopverlust/-degeneration und Lebensraumverlust und Veränderung der Standortverhältnisse in Bezug auf Boden, Wasserhaushalt und Lokalklima,
- Errichtung von baulichen Anlagen, Stellflächen usw. mit Veränderung des Landschaftsbildes

4.1.3 Betriebsbedingt

- Ggü. dem Istzustand erhöhtes Verkehrsaufkommen im/zum Plangebiet (Ziel- und Quellverkehr) mit vermehrten Abgas- und Lärmemissionen (planungsrechtlich keine Änderung).

4.2 Auswirkungen auf spezifische naturschutzfachliche Schutzgüter

4.2.1 Schutzgut Fläche

<i>Bestand</i>	Der Änderungsbereich ist aktuell als Sonderbaufläche dargestellt.
Wertigkeit Schutzgut Fläche	Hohe Bedeutung
<i>Prognose der Auswirkungen</i>	Kein Flächenverbrauch, da keine zusätzlichen Flächen in Anspruch genommen werden.
Erheblichkeit	Der Eingriff auf das Schutzgut Fläche wird als nicht erheblich gewertet.

4.2.2 Schutzgut Boden

<i>Bestand</i>	Im Änderungsbereich sind Pseudogleye über Fließschutt mit Ton verbreitet. Die Böden weisen ein hohes Puffer- und Sorptionsvermögen gegenüber Stoffeinträgen auf. Lt. Standorteignungskarte – Natürliche Standorteignung für landbauliche Nutzung (Blatt L 4922 Melsungen) ist eine mittlere Nutzungseignung für Acker (A 2) gegeben. Seltene Böden bzw. Böden mit besonderer Lebensraumfunktion sind nicht vorhanden.
<i>Bodenfunktionen</i>	Keine Einträge im BodenViewer für diesen Bereich. Die natürliche Erosionsgefährdung wird als „gering“ angegeben.
<i>Vorbelastungen Einwirkungen auf den Bodenhaushalt</i>	Vorbelastungen entsprechend des Bundesbodenschutzgesetzes und der Bundesbodenschutzverordnung sind nicht bekannt. Bzgl. von Einwirkungen auf den Bodenhaushalt wird auf die bestehenden Versiegelungen und anthropogene Veränderung der Böden verwiesen.
<i>Bodendenkmäler / Archäologische Fundstellen</i>	Archäologische Bodendenkmale sind nicht bekannt.
Wertigkeit Schutzgut Boden	Hohe Bedeutung

<i>Prognose der Auswirkungen</i>	Durch die geplante gewerbliche Baufläche werden die Böden auf weiteren Flächen mit ihren charakteristischen Bodenprofilen überbaut und versiegelt bzw. teilversiegelt. Dies führt auch zum Verlust von Regelungsfunktionen (Filter-, Puffervermögen). Besonders seltene Böden bzw. Böden mit besonderer Lebensraumfunktion sowie kulturhistorisch bedeutsame Böden sind nicht betroffen. Es sind geringe Eingriffe in das Relief zu erwarten.
Erheblichkeit	Der Eingriff auf das Schutzgut Boden einschließlich dessen Regelungsfunktionen wird als hoch gewertet (planungsrechtlich jedoch bereits zulässig). Der Eingriff auf das Relief wird als gering eingestuft.

4.2.3 Schutzgut Wasser

<i>Schutzgebiete</i>	Es sind keine Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete ausgewiesen. Oberflächengewässer (Fließ- und Stillgewässer) sind nicht vorhanden bzw. betroffen.
<i>Bestand und Bewertung Grundwasser</i>	Oberflächennahe Grundwasserschichten sind nicht zu erwarten. Aufgrund der Lösslehmablagerungen ist eine geringe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers zu erwarten. Die Hauptgrundwasserstöcke befinden sich in tieferen Schichten des unter dem Löss/Lösslehm liegenden Buntsandsteins. Die lehmig-tonigen Böden sind gering wasserdurchlässig. a) Bedeutung des Wasserdargebotpotenzials Die Schutzwürdigkeit und somit die Empfindlichkeit des Wasserdargebotpotenzials als gering-mittel einzustufen. Lt. Standortkarte von Hessen – Hydrogeologische Karte Blatt L 4922 Melsungen wird die Grundwasserergiebigkeit als gering eingestuft. b) Empfindlichkeit des Grundwassers Die Verschmutzungsempfindlichkeit tiefer liegender Grundwasserschichten ist wegen der schluffig-lehmigen Deckschichten und deren Schutz- und Filterschicht als gering einzustufen. Lt. Hydrogeologischer Karte wird die Verschmutzungsempfindlichkeit als wechselnd mittel bis gering eingestuft. c) Vorbelastung des Grundwassers Untersuchungen hinsichtlich von Vorbelastungen des Grundwassers sind nicht durchgeführt worden. Mögliche Vorbelastungen durch landwirtschaftliche Nutzung sind aufgrund der tiefer liegenden Grundwasserstöcke als nicht besonders bedeutsam anzusehen.
Wertigkeit Schutzgut Wasser	geringe bis mittlere Bedeutung
<i>Prognose der Auswirkungen</i>	Auswirkungen auf das Grundwasser sind aufgrund der Reduzierung des Grundwasserdargebot- und Wasserrückhaltepotenzials durch Überbauung und Oberflächenversiegelung gegeben. Oberflächennahe Grundwasserstöcke sind nicht zu erwarten. Von daher ist

	davon auszugehen, dass in grundwasserführende Bodenschichten nicht eingegriffen wird.
Erheblichkeit	Der Eingriff auf das Schutzgut Wasser bzw. auf den lokalen Grundwasserhaushalt wird als gering gewertet.

4.2.4 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

<i>Bestand und Bewertung Pflanzen</i>	Flurstücke 19/1 und 19/2: landwirtschaftliche Nutzung Flurstück 23: Bestehende gewerbliche Nutzung mit überwiegend versiegelten oder teilversiegelten Flächen. Süden: Flurstück 24: Brachfläche. Es dominieren Ober- und Untergräser mit einzelnen Kräutern und Arten wechselfeuchter Standorte (z.B. Flatterbinse).
Wertigkeit Schutzgut Pflanzen/Biotop	Geringe Bedeutung für den Biotop-/Artenschutz.
<i>Vorbelastungen</i>	Benachbarte gewerblich genutzte Flächen, A 7 mit Autohof, Landes- bzw. Kreisstraßen.
<i>Schutzgegenstände lt. BNatSchG bzw. HeNatG</i>	keine
<i>Bestand und Bewertung Fauna / Artenschutz / Lebensräume</i>	Zusammenfassung Einschätzung zum Artenschutz Flurstücke 19/1 und 19/2: Eine Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange ist durch Überbauung der kleinen Ackerfläche bzw. umgebrochenen Fläche einschließlich eines ca. 1 m breiten grasdominierten Saumes am Südrand der Straße nicht zu erwarten. Diese Einschätzung steht auch in Zusammenhang mit den starken Vorbelastungen in diesem Gebiet. So sind insbesondere keine Offenlandarten aufgrund der Kulissenwirkungen und Kleinflächigkeit zu erwarten. Flurstück 23: Auf Grund der bestehenden gewerblichen Nutzung mit überwiegend versiegelten oder teilversiegelten Flächen ist eine Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange nicht gegeben. Flurstück 24: Eine Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange ist durch Überbauung der kleinen Brachfläche ebenfalls nicht zu erwarten. So sind auch hier keine Offenlandarten aufgrund der Kulissenwirkungen und Kleinflächigkeit zu erwarten. Die Beeinträchtigung der Nahrungsgäste (Vogelarten angrenzender Siedlungs-/ Gewerbegebietsflächen und angrenzender Gehölzbestände) kann als unerheblich angesehen werden, da im Umfeld Ausweichräume zur Verfügung stehen. Essentielle Nahrungsräume, so auch für den Rotmilan, wurden nicht nachgewiesen.

	<p>Fledermäuse nutzen das Planungsgebiet möglicherweise für Transferflüge (Großer Abendsegler, Zwergfledermaus). Erhebliche Beeinträchtigungen von Fledermäusen bzw. deren Quartiere können jedoch ausgeschlossen werden.</p> <p>Amphibien/Reptilien: Rechtlich geschützte bzw. relevante Arten können aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen ausgeschlossen werden. Das Planungsvorhaben ist aus Sicht dieser Artengruppe als artenschutzrechtlich unproblematisch einzustufen.</p> <p>Käfer, Libellen und Schmetterlinge: Es gibt keine Hinweise auf artenschutzrechtlich relevante Arten (evtl. fehlende Habitatrequisiten wie Raupennährpflanzen). Das Planungsvorhaben ist aus Sicht dieser Artengruppe als artenschutzrechtlich unproblematisch einzustufen.</p> <p>Haselmaus: Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen können Vorkommen ausgeschlossen werden. Das Planungsvorhaben ist aus Sicht dieser Art als unproblematisch einzustufen.</p> <p>Weitere relevante Arten nach FFH-Richtlinie: In Hessen vorkommende relevante FFH-Arten (z.B. Feldhamster, Wildkatze, Luchs) sind aufgrund ihrer aktuellen Verbreitung bzw. Ökologie sowie der Biotop-/Lebensraumausstattung nicht zu erwarten, sodass das Planungsvorhaben als artenschutzrechtlich unproblematisch einzustufen ist.</p>
<i>Prognose der Auswirkungen</i>	<p>Vegetation / Biotope Es gehen konventionell ackerbaulich genutzte Flächen sowie eine Brachfläche verloren, die planungsrechtlich bereits als Baugebiet festgesetzt sind.</p> <p>Fauna / Artenschutz / Lebensräume Ein Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ist nicht zu erwarten.</p>
Erheblichkeit	<p>Der Eingriff auf das Schutzgut Vegetation/Biotope wird als gering gewertet.</p> <p>Ein Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ist nicht zu erwarten.</p>

4.2.5 Schutzgut Klima / Luft

<i>Bestand und Bewertung</i>	<p>Bedeutung des Klimas Aufgrund der topografischen und städtebaulichen Situation sind keine bedeutsamen Klimafunktionen vorhanden.</p> <p>b) Empfindlichkeit des Klimas Unter den genannten Gesichtspunkten ist die Empfindlichkeit des Klimas bzw. dieser Klimafunktion als gering zu werten.</p> <p>c) Vorbelastung des Klimas Die flächenhaften Kaltluftentstehungs- und -abflussgebiete sind durch die großflächige Bebauung und Versiegelung reduziert worden.</p>
------------------------------	--

Wertigkeit Schutzgut Klima / Luft	Geringe Bedeutung
<i>Prognose der Auswirkungen</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Durch die künftige weitere flächenhafte Überbauung und Versiegelung erfolgt eine Veränderung der mikro- und mesoklimatischen Situation (Aufwärmung, Windreduzierung). • Eine klimafunktionale Bedeutung für benachbarte Ortslagen (Elfershausen, Dagobertshausen, Ostheim) ist nicht gegeben.
Erheblichkeit	Der Eingriff auf Klima/Klimafunktionen wird als gering gewertet.

4.2.6 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung

<i>Bestand und Bewertung</i>	<p>Die nicht bebauten, inselartigen Freiflächen (Flurstück 23 bereits bebaut) sind von der A 7, Landesstraße, Gewerbeflächen und Autohof umgeben. Insgesamt landschaftsprägend bzw. -überformend sind angrenzende große Gewerbehallen, die A 7 mit Autohof, Landes-, Kreisstraßen, Werbepylone, ein Funkmast und im weiteren Umfeld 2 Windenergieanlagen und Photovoltaikflächen.</p> <p><u>Erholungspotential:</u></p> <p>Die Flächen weisen auf Grund ihrer Lage und Erschließung keine besondere Funktion für die Naherholungs/Freiraumnutzung auf.</p>
Wertigkeit Orts-/Landschaftsbild	Geringe Bedeutung.
<i>Prognose der Auswirkungen</i>	Durch die Planänderung sind keine zusätzlichen Eingriffswirkungen auf das Landschafts-/Ortsbild gegeben oder die Erholungsnutzung.
Erheblichkeit	Der zusätzliche Eingriff wird als gering gewertet.

4.2.7 Schutzgut Mensch / Bevölkerung

<i>Bestand und Bewertung</i>	Die Fläche der Flurstücke 19/1 und 19/2 wird aktuell noch landwirtschaftlich genutzt, die Bedeutung für die Landwirtschaft ist gering. Zur Erholungsnutzung siehe unter 4.2.6
Wertigkeit Schutzgut Mensch	Gering für die Landwirtschaft, gering für Erholung/Freiraumnutzung

<i>Prognose der Auswirkungen</i>	Keine Auswirkungen
Erheblichkeit	Der Eingriff wird als gering eingestuft.

4.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

<i>Bestand und Bewertung</i>	Es sind keine archäologischen Fundstätten bzw. Bodendenkmale bekannt. Kulturdenkmale und kulturhistorisch bedeutsame Objekte sind nicht vorhanden.
Wertigkeit Kultur- und Sachgüter	Keine relevante Bedeutung.
<i>Prognose der Auswirkungen</i>	Keine Auswirkungen.
Erheblichkeit	nicht relevant

4.2.9 Wechselwirkungen innerhalb der Schutzgüter

<i>Bestand und Bewertung</i>	Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge zu betrachten. Wechselwirkungen bestehen insbesondere zwischen den Schutzgütern Landschaftsbild – Mensch/Erholung, Boden – Wasser und Biotope – Tiere, Pflanzen. Eine besondere Bedeutung wird der Beeinflussung des Schutzgutes Boden zugemessen, da Wechselwirkungen mit fast allen anderen Schutzgütern bestehen.
Wertigkeit Wechselwirkungen	siehe Bedeutung bei den einzelnen Schutzgütern, keine darüber hinaus gehende Bedeutung.
Erheblichkeit	siehe Bedeutung bei den einzelnen Schutzgütern, keine darüber hinaus gehende Erheblichkeit

4.3 Prüfung kumulativer Wirkungen

4.3.1 Summationswirkungen

Die Umweltauswirkungen der Planung sind wurden schutzgutbezogen sowie bau- und betriebsbedingt analysiert.

Unter bestimmten Bedingungen kann es zu Summationswirkungen kommen, welche insgesamt eine höhere Gesamtbeeinträchtigung bewirken als bei der Einzelbetrachtung.

Bei Berücksichtigung der Summenwirkung (Wechselwirkung) aller beschriebenen Beeinträchtigungsfaktoren sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu prognostizieren, welche über die beschriebenen Wirkungen hinausgehen.

4.3.2 Wechselwirkungen

Kumulationswirkung mit benachbarten Vorhaben und Plänen (Wechselwirkungen)

Sofern ein gemeinsamer Einwirkungsbereich vorliegt, können auch Vorhaben und Pläne im Zusammenwirken mit der vorliegenden Planung durch kumulative Wirkungen zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen.

Es sind keine Vorhaben im Umfeld bekannt, welche Kumulationswirkungen auslösen würden.

4.4 Eingriff und Maßnahmen

Eingriffe in Natur und Landschaft, im Sinne des BNatSchG § 14, sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation sind nur notwendig, wenn ein Eingriff vorliegt (gem. § 15 BNatSchG).

Erfolgt auf Bebauungsplanebene.

Es werden keine Eingriffe vorgenommen oder vorbereitet, die planungsrechtlich nicht bereits zulässig waren.

4.5 Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen

Schwere Unfälle und Katastrophen sind aufgrund der aktuell vorkommenden und künftig geplanten Nutzungen im Plangebiet nicht zu erwarten.

4.6 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Baubedingte Abfälle sind ordnungsgemäß entsprechend der jeweiligen Materialien zu beseitigen und / oder verwerten.

Über die üblichen, zu erwartenden Abfälle hinausgehend sind keine aus der künftigen Nutzung entstehenden Sonderabfallformen absehbar.

Der anfallende Abfall wird getrennt gesammelt und im Auftrag der Vorhabenträger beseitigt bzw. wiederverwertet. Produktionsabfälle werden von den jeweiligen Unternehmen ebenfalls ordnungsgemäß entsorgt bzw. einer Wiederverwertung zugeführt.

4.7 Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die Aspekte Klimaschutz und Klimawandel bzw. Maßnahmen zur Klimaanpassung sind im Zusammenhang mit der geplanten Überbauung und Versiegelung auf den bisher unversiegelten Flächen betroffen. Diese sind planungsrechtlich bereits als Baugebiet ausgewiesen.

Durch die künftige flächenhafte Überbauung und Versiegelung erfolgt eine Reduzierung von Kaltluftentstehungsflächen, einhergehend mit einer Veränderung der mikro- und mesoklimatischen Situation (Aufwärmung, Windreduzierung).

Bzgl. einer Minderung der Kaltluftproduktion und Durchlüftung sind keine oder nur geringe Beeinträchtigungen von Klimafunktionen mit Bedeutung für die Siedlungsbereiche zu erwarten.

Eine Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels besteht nicht.

4.8 Artenschutz

Ein Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ist nicht zu erwarten.

5. Methodik sowie Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung bzw. Beschaffung von Informationen

Es bestanden keine nennenswerten Schwierigkeiten bei der Erstellung des vorliegenden Umweltberichtes.

6. Monitoring gem. § 4c BauGB

- Erfolgt auf Bebauungsplanebene

7. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Bebauungsplan Nr. 2 „Industrie- und Gewerbegebiet Feldwiese“ des Zweckverbandes Gewerbegebiet Mittleres FuldaTal weist für die Flurstücke 19/1, 19/2 und 24 von Flur 13 der Gemarkung Ostheim ein ‚SO Autohof‘ mit Zulässigkeit von Hotels und PKW-Stellplätzen und auf Flurstück 24 zusätzlich Omnibus-Parkplätzen aus. Der Bebauungsplan wurde in diesem Bereich nicht umgesetzt.

Die nun geplante gewerbliche Nutzung ist über die bestehenden Festsetzungen nicht abgedeckt. Um die geänderte Planung rechtlich zu ermöglichen, sind die 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 und die vorliegende Flächennutzungsplanänderung notwendig.

Für die Flurstücke 17/1 und 23 soll der Flächennutzungsplan in diesem Zuge an die bestehende gewerbliche Nutzung angepasst werden.

Geplant ist die Darstellung von gewerblicher Baufläche.

Mit der Umweltprüfung werden alle umweltrelevanten Belange zusammengefasst und im Umweltbericht den Behörden zur Stellungnahme vorgelegt. Wesentliche Arbeitsschwerpunkte sind:

- a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes
- b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung
- c) Prüfung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
- d) Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation sowie die artenschutzrechtliche Untersuchung erfolgen auf Bebauungsplanebene.

8. Literatur- und Quellenverzeichnis

Internetquellen

<https://gruschu.hessen.de/>

<https://bodenviewer.hessen.de>

<https://geoportal.hessen.de>

<https://natureg.hessen.de/>

<https://wrrl.hessen.de>

<http://www.rpksh.de/lrp2000>

https://rp-kassel.hessen.de/sites/rp-kassel.hessen.de/files/content-downloads/OSTblatt_RP.pdf