

Landschaftsplan
zum
Bebauungsplan
"Gewerbepark II Erlensee"
der
Stadt Erlensee
ST Langendiebach

Bearbeitung:



Langenselbold
06.09.2018

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	1
2. Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege	1
3. Bestandsaufnahme und Bewertung des Planungsraum	3
3.1 Lage.....	3
3.2 Naturräumliche Einordnung	4
3.3 Flächennutzungen	4
3.4 Boden	4
3.5 Wasser	4
3.6 Klima.....	4
3.7 Flora	5
3.8 Fauna	6
3.9 Landschaftsbild und Erholungsnutzung	6
3.10 Schutzgebiete	7
4. Planung	7
4.1 Regionaler Flächennutzungsplan	7
4.2 Landschaftsplan	7
4.3 Bebauungsplan.....	7
5. Eingriff / Ausgleich	7
5.1 Eingriffsbeschreibung	9
5.2 Eingriffsvermeidung	9
5.3 Eingriffsminimierung	9
5.4 Eingriffskomponenten im Einzelnen.....	10
5.5 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplans	11
5.6 Bilanzierung.....	12
6. Externe Ausgleichsmaßnahme	12

1. Allgemeines

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Erlensee hat in ihrer Sitzung am 31.08.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbepark II Erlensee“ beschlossen mit der Maßgabe, die im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke einer städtebaulichen Ordnung zuzuführen.

Das Plangebiet soll als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO ausgewiesen werden. Die Straßenanbindung erfolgt über eine neue Trasse nach Norden an den bestehenden Gewerbepark Erlensee und in der Südwestecke nach Süden an die K 854.

Der im südlichen Bereich querende überörtliche R3/ Radwanderweg wird um das Gelände herum verlegt, bleibt aber bestehen und wird ordnungsgemäß wieder ausgebaut.

Die Fläche des Plangebietes beträgt ca. 25,1 ha.

2. Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege

§ 1 BNatschG

(1) Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

- 1. die biologische Vielfalt,*
- 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
- 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft*

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

(2) Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

- 1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,*

2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

(3) Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere

1. die räumlich abgrenzbaren Teile seines Wirkungsgefüges im Hinblick auf die prägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen; Naturgüter, die sich nicht erneuern, sind sparsam und schonend zu nutzen; sich erneuernde Naturgüter dürfen nur so genutzt werden, dass sie auf Dauer zur Verfügung stehen,
2. Böden 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,
3. Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen,
4. Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu,
5. wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten,
6. der Entwicklung sich selbst regulierender Ökosysteme auf hierfür geeigneten Flächen Raum und Zeit zu geben.

(4) Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere

- 1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren,*
- 2. zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.*

(5) Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und so gebündelt werden, dass die Zerschneidung und die Inanspruchnahme der Landschaft sowie Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden oder so gering wie möglich gehalten werden. Beim Aufsuchen und bei der Gewinnung von Bodenschätzen, bei Abgrabungen und Aufschüttungen sind dauernde Schäden des Naturhaushalts und Zerstörungen wertvoller Landschaftsteile zu vermeiden; unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind insbesondere durch Förderung natürlicher Sukzession, Renaturierung, naturnahe Gestaltung, Wiedernutzbarmachung oder Rekultivierung auszugleichen oder zu mindern.

(6) Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie Parkanlagen, großflächige Grünanlagen und Grünzüge, Wälder und Waldränder, Bäume und Gehölzstrukturen, Fluss- und Bachläufe mit ihren Uferzonen und Auenbereichen, stehende Gewässer, Naturerfahrungsräume sowie gartenbau- und landwirtschaftlich genutzte Flächen, sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen.

Entsprechend dieser Ziele wurden eine Eingriffs-/Ausgleichsbewertung und ein Artenschutzgutachten (Anlage 1) erarbeitet.

3. Bestandsaufnahme und Bewertung des Planungsraum

3.1 Lage

Die Stadt Erlensee liegt im südwestlichen Teil des Main-Kinzig-Kreises.

Durch die überregionalen Verkehrswege BAB 45 und 66, B 43a, B 45 und B 8/40 ist sie sowohl in den Verdichtungsraum Rhein-Main als auch in den nord-, ost- und südhessischen Raum angebunden.

Das Plangebiet befindet sich am Ostrand von Erlensee/Langendiebach. Es ist von landwirtschaftlichen Flächen umgeben.

3.2 Naturräumliche Einordnung

Gemäß der naturräumlichen Gliederung Hessens liegt der Planungsraum im Büdingen-Meerholzer Hügelland und hier im Ronneburger Hügelland.

3.3 Flächennutzungen

Das Plangebiet wird flächendeckend ackerbaulich genutzt.

Die umliegenden Flächen sind auch landwirtschaftlich als Ackerland genutzt.

3.4 Boden

Im Plangebiet liegt eine Bodenformgesellschaft aus Löß vor. Der Boden ist eine landwirtschaftliche hochwertige Parabraunerde. Das Wasserspeichungsvermögen ist hoch. Der natürliche Basenhaushalt ist schlecht bis mittel.

3.5 Wasser

Grundwasser

Die mittlere Grundwasserergiebigkeit pro Bohrung im Hauptwasserstock beträgt 2-5 l/s.

Es liegt ein schlecht durchlässiger Grundwasserleiter mit einer geringen Verschmutzungsempfindlichkeit vor.

Von seiner Beschaffenheit her ist das Grundwasser mit einer Gesamthärte von >18°d.H. hart.

Oberflächenwasser

Oberflächengewässer befinden sich nicht im Plangebiet.

3.6 Klima

Der Planungsraum ist großklimatisch dem Bereich des warm gemäßigten Regenklimas (Klimaklassifikation von Köppen) zuzuordnen.

Die Hauptwindrichtung ist Südwest. Die mittlere Niederschlagshöhe liegt bei 600-650 mm/Jahr. Das Niederschlagsmaximum ist in den Sommermonaten zu verzeichnen. Die mittlere jährliche Lufttemperatur liegt bei 9,1 C. In den Sommermonaten liegen die Temperaturen bei 14-15°C (Durchschnitt), in den milden Winter bei 3,5 C.

Kaltluftabfluss

Kaltluftströme entstehen vorwiegend durch den Energieverlust infolge langweiliger Ausstrahlung an der Erdoberfläche bei gleichzeitig fehlender oder nur geringer kurzweiliger Einstrahlung. Dies geschieht meist in den Nachtstunden. Die

günstigste Vegetation für die Entstehung von Kaltluft ist Grünland, niedrige Vegetation und Brachen.

Aus kleinklimatischer Sicht trägt so das Plangebiet, je nach landwirtschaftlicher Vegetation, gut bis mäßig zur Kaltluftentstehung bei.

Der Kaltluftabfluss erfolgt aufgrund des leichten Gefälles nach Süden in die Ortslage von Erlensee.

Mit Realisierung des Planungsvorhabens entfällt die Fläche, für den versiegelten bzw. bebauten Bereich, als Kaltluftentstehungsgebiet.

3.7 Flora

Potenzielle natürliche Vegetation

Im Planungsraum würde als potenzielle natürliche Vegetation ein „Typischer Perlgrasbuchenwald“ vorkommen. Hier würden folgende Gehölze wachsen: Buche, Bergahorn, Spitzahorn, Traubeneiche, Stieleiche, Esche, Hainbuche, Feldahorn, Vogelkirsche, Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Schlehe, Liguster, Hundsröse, Pfaffenhütchen.

Reale Vegetation

Es kommen folgende Biotoptypen vor:

- Acker
- Versiegelte Fläche/Straße
- Grasweg
- Schotter-/Erdweg

Ackerland

Fast das gesamte Plangebiet wird intensiv als Ackerland genutzt. Es findet sich nur sehr kleinflächig artenarme, fragmentarisch ausgebildete Ackerbegleitvegetation.

Versiegelte Flächen

Versiegelte Flächen liegen am Südrand als Kreisstraße und mittig als 3 m breit bituminierte landwirtschaftliche Wegeflächen, querend von Ost nach West vor.

Grasweg

Das Plangebiet wird durch 3 Graswege von Ost nach West in der nördlichen Planhälfte gequert.

Schotter-/Erdweg

Das Plangebiet wird im nördlichen Bereich von einem Schotter-/Erdweg gequert.

Zusammenfassung

Im Plangebiet ist flächendeckend intensiv anthropogen geprägt. Es befinden sich keine erhaltensnotwendigen Vegetationsformen bzw. Biotoptypen auf dem Gelände.

3.8 Fauna

Das im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung angefertigte artenschutzrechtliche Gutachten von 2018 (vgl. Anlage 1) führt die Artnachweise und erläutert den erforderlichen Schutz bzw. die erforderlichen Maßnahmen.

Das Gutachten sieht folgende artenschutzrechtliche Erfordernisse:

Es gehen sieben Reviere der Feldlerche durch das Gewerbegebiet verloren. Damit sich der derzeit in Hessen ungünstige Erhaltungszustand der Population der Feldlerche nicht verschlechtert, müssen sieben mindestens je 1.000 m² große Blühflächen innerhalb des Populationsraumes 13 Wetterau (siehe Bernshausen et al. 2010) auf landwirtschaftlichen Flächen angelegt werden.

Im Dezember 2017 wurden bereits Gespräche mit der Unteren Naturschutzbehörde geführt mit dem Ziel festzustellen, wo Ersatzbiotope geschaffen werden können. Hiernach wurde von der UNB bestätigt, dass Ersatzbiotope im gesamten Planbereich 13 der Veröffentlichung „Lokale Population der Feldlerche in Hessen“ (Staatliche Vogelschutzware für Hessen, Rheinland Pfalz und das Saarland, PNL 2010) bereitgestellt werden können.

Die hierfür geeigneten Flächen sind dort bereits in der Gemarkung Eckartshausen, Wetteraukreis, vertraglich gesichert und im Detail beplant (vgl. Anlage 2 zum LP). Die Ersatzbiotope für die Feldlerche werden bereits vorab im September 2018 hergestellt, sodass die Funktion vor Beginn der Bauarbeiten gegeben sein wird.

Weitere Empfehlungen:

Bei der Entwicklung des Gewerbegebietes sollten Quartiere für Fledermäuse und künstliche Nisthilfen für im Rückgang befindliche Gebäudebrüter, wie Haussperling, Mauersegler oder Turmfalke eingeplant werden.

Für die spätere Beleuchtung des Gewerbegebietes sollte ein Konzept erstellt werden, in dem die mögliche Anwesenheit von Fledermäusen und anderen nachtaktiven Tieren – insbesondere Insekten – berücksichtigt wird. Die Lichtquellen dürfen nicht zu einer Lockfalle z.B. für Käfer und Schmetterlinge aus dem Umland werden. Dazu gehört unter anderem, dass z. B. eine Abstrahlung nach oben verhindert wird.

3.9 Landschaftsbild und Erholungsnutzung

Landschaftlich ist das Gebiet nicht strukturiert und leicht südexponiert. Das natürliche Landschaftsbild ist durch den nördlich liegenden Gewerbepark Erlensee mit seinen zum Teil bis zu 40 m hohen Gebäuden und eines Werbepylons bereits erheblich vorbelastet. Zudem verläuft am Ostrand die BAB 45 landschaftsprägend auf einem Damm.

Am Südrand wird der überörtliche R3/ Radwanderweg gequert und muss verlegt werden.

3.10 Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt in einem Wasserschutzgebiet (Zone III des Trinkwasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage „Wasserwerk Rückingen“ der Kreiswerke Hanau GmbH; St ANZ. S. 3051 ff).

Schutzgebiete wie Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Natura 2000-Gebiete, Naturdenkmale oder Biotope gemäß § 30 BNatSchG i. V. mit § 13 (1) HAGBNatSchG, werden durch den Bebauungsplan nicht berührt.

4. Planung

4.1 Regionaler Flächennutzungsplan

In der aktuell seit September 2018 im Verfahren befindlichen Änderung des Reg-FNP 2010 ist das Plangebiet „Gewerbepark II Erlensee“ als „Gewerbegebiet/geplant“ dargestellt.

4.2 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan des Planungsverbandes ist die Planfläche nicht weitergehend dargestellt.

4.3 Bebauungsplan

Das ca. 25,1 ha große Plangebiet besteht aus ca. 19,8 ha Gewerbegebiet, ca. 1,7 ha Flächen für zwei Regenwasserrückhaltebecken und wird erschlossen mit ca. 3,6 ha Verkehrsfläche.

Es sind, je nach Teilfläche, max. zulässige Gebäudehöhen von ca. 20-40m über derzeitigem Gelände festgesetzt.

Die detaillierten Festsetzungen sind in der Begründung zum Bebauungsplan, Ziffer 9.6 erläutert.

Die erforderlichen Artenschutz- und Kompensationsmaßnahmen werden extern bereitgestellt. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind bezüglich Regenwasserrückhaltung, Lichtquellen und Artenschutzhäusern festgesetzt.

5. Eingriff / Ausgleich

Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Sinne des § 14 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz, vom 29.07.2009) Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen (§15 Abs. (1) BNatSchG). Weiterhin ist der Verursacher verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Gemäß § 13 BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, oder soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.

Die geplante Bauleitplanung stellt unvermeidlich einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens hat die Kommune daher gemäß § 1 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Abwägung unter anderem über Vermeidung und Kompensation unvermeidbarer Eingriffe zu entscheiden.

Obwohl in der Abwägung keine Verpflichtung zur Vollkompensation besteht, hat sich die Kommune im Hinblick auf die zu erwartende Versiegelung, die Auswirkungen auf Boden und Wasserhaushalt sowie Pflanzen und Tierwelt und die übrigen Umweltauswirkungen für eine vollständige Kompensation entschieden. Bei der Bewertung hat sie sich zur Orientierung, neben der verbal-argumentativen Methode, für die Anwendung der mathematischen Hessischen Kompensationsverordnung, entschieden. Rein mathematische Verfahren können die Eingriffsbewertung jedoch nur unzureichend darstellen. Sie sind aufgrund ihrer Schematisierung nicht die am besten geeignete Methode, die Besonderheiten des jeweiligen Standorts zu berücksichtigen. Die zusätzlich verbal-argumentative Bewertung gibt nach dem Verständnis der Kommune den aktuellen Wissensstand wieder. Der Kommune ist bewusst, dass andere Bewertungsmethoden zu anderen Ergebnissen kommen können. Angesichts der Zielsetzung der Kommune hätten andere Vorgehensweisen aber nicht zu einem anderen Abwägungsergebnis geführt.

Trotz der Vermeidungs- und der Minimierungsmaßnahmen im Plangebiet des Bebauungsplans verbleiben Defizite, die ausgeglichen werden müssen. Weitere erforderliche Ausgleichsmaßnahmen werden außerhalb des Plangebietes zur Verfügung gestellt.

Die vorgenannten Maßnahmen werden neben dem Arten- und Biotopschutz auch dem Landschaftsbild und der extensiven Erholungsnutzung dienen.

5.1 Eingriffsbeschreibung

Bestand

Das Plangebiet hat eine Größe von 251.114 m².

Es sind folgende Flächennutzungen / Biotoptypen als Voreingriff zu betrachten:

* Acker	234.199 m ²
* Versiegelte Fläche	11.149 m ²
* Grasweg	5.661 m ²
* Schotterweg	105 m ²

Planung

Innerhalb des Bebauungsplans ergeben sich folgende Flächenaufteilungen:

* 197.914 m ² Gewerbegebiet, GRZ 0,8	
Bauflächen	158.331 m ²
Grünflächen	39.583 m ²
* Verkehrsflächen, versiegelt	36.252 m ²
* Regenwasserrückhaltebecken	16.948 m ²

5.2 Eingriffsvermeidung

Im Rahmen der Eingriffsvermeidung bezüglich des Artenschutzes werden die Schutzzeiten des Naturschutzgesetzes eingehalten.

Der Beginn der Bauarbeiten muss rechtzeitig vor der Brutsaison bzw. rechtzeitig vor der Rückkehr der Vögel aus ihren Winterquartieren erfolgen, sodass bei deren Ankunft im Brutgebiet bereits Baustellenbetriebsamkeit herrscht.

Beleuchtungskörper dürfen nur ein insektenfreundliches UV-Armes Lichtspektrum ausstrahlen. Die technische Ausführung der Lichtquellen darf keine Abstrahlung nach oben haben.

5.3 Eingriffsminimierung

Maßnahmen zur Minimierung eines Eingriffs sind solche, die direkt auf dem Plangebiet stattfinden. Unterstützt werden diese minimierenden Maßnahmen durch eine vorlaufende, die Umwelt schonende Planung.

Der stattfindende Eingriff in Natur und Landschaft soll durch folgende Maßnahmen vermindert werden:

Maßnahmen für den Bodenhaushalt

- Festsetzung eines Begrünungsanteils der Grundstücke

Maßnahmen für den Wasserhaushalt

- Festsetzung eines Begrünungsanteils der Grundstücke
- Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort

Maßnahmen für das Landschaftsbild

- Gestaltungsfestsetzungen für die baulichen Anlagen.
- Höhenfestsetzung für die baulichen Anlagen, differenziert in Baufelder gestaffelt.
- Gestaltung von randlichen Eingrünungen.

Maßnahmen für die Erholungsnutzung

- Am Südrand wird der überörtliche R3/ Radwanderweg um das Gelände herum verlegt, bleibt aber bestehen und wird ordnungsgemäß wieder ausgebaut.

Maßnahmen für Flora und Fauna

- Festsetzung von einheimischen Pflanzarten.
- Bereitstellung von Ausgleichsflächen.
- Bereitstellung von Ersatzflächen für die Feldlerche.

5.4 Eingriffskomponenten im Einzelnen***Eingriff in den Bodenhaushalt***

Auf den neu versiegelbaren Flächen kommt es zur Beeinträchtigung des Bodenwasserhaushaltes, Bodenlufthaushaltes, Bodenart und -typ sowie des Bodenlebens.

Einer landwirtschaftlichen Funktion wird die Fläche dauerhaft entzogen.

Der Eingriff wird aufgrund der Flächengröße hoch sein.

Eingriff in den Wasserhaushalt

Das anfallende Regenwasser wird örtlich zur Versickerung gebracht und kann so wieder zur Neubildung von Grundwasser beitragen.

Der Eingriff wird in Anbetracht der durch die Flächengröße bedingten hohen Bodenversiegelung, aber umfangreichen örtlichen Versickerung im Plangebiet gering sein.

Eingriff in das Lokalklima

Es ist davon auszugehen, dass sich die versiegelte Fläche generell rascher erwärmt und daher negativ auf das Kleinklima auswirkt.

Ein mäßiges Kaltluftentstehungsgebiet entfällt. Die Auswirkungen auf die angrenzenden Siedlungsflächen werden jedoch nicht merklich sein, da das Gelände nach Süden zur Kinzigau fällt.

Der Eingriff wird nicht merklich sein.

Eingriff in die Biotopstrukturen

Mit der Realisierung des Baugebietes erfolgt ein Eingriff in die vorhandenen Biotopstrukturen. Dieser wird im Bereich der Ackerflächen vor allem zur Beseitigung der Habitat- und Biotopfunktion für die Feldlerche führen.

Der Eingriff wird hoch sein.

Eingriff in das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung

Landschaftlich ist das Gebiet nicht strukturiert und leicht südexponiert. Das natürliche Landschaftsbild ist durch den nördliche liegenden Gewerbepark Erlensee mit seinen zum Teil bis zu 40 m hohen Gebäuden und eines Werbepylons bereits erheblich vorbelastet. Zudem verläuft östlich die BAB 45 landschaftsprägend auf einem Damm.

Das Gebiet ist gut von allen Seiten einsehbar. Es werden große und sichtbare Gebäude entstehen können.

Die zulässige Höhe der festgesetzten baulichen Anlagen werden die westlich benachbarten Gebäudehöhen jedoch unterschreiten. Zudem verläuft die BAB 45 am Ostrand auf einem Damm, der mit Gehölzen bewachsen ist.

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird insgesamt mittel bis hoch sein.

Die Beeinträchtigung der Erholungsnutzung wird für die Feierabendholung nur sehr geringfügig erfolgen. Es wird eine Ackerlandschaft mit 1 querenden Rad-/Feldweg etwas nach Süden verlegt, aber nach wie vor für die Tageserholung zur Verfügung stehen.

Trotz der Vermeidungs- und der Minimierungsmaßnahmen des Bebauungsplans verbleiben somit Defizite, die ausgeglichen werden sollen.

5.5 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplans

Maßnahmen für den Boden- und Wasserhaushalt

- Festsetzung eines Begrünungsanteils der gewerblich genutzten Grundstücke.
- Festsetzung zur Rückhaltung von Niederschlagswasser.

Maßnahmen für das Landschaftsbild

- Gliederung der Gebäudehöhen nach Standort und Höhe.

Maßnahmen für das Kleinklima

- Festsetzung eines Begrünungsanteils der gewerblich genutzten Grundstücke.

Maßnahmen für Flora und Fauna

- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind möglichst strukturreich als Grünflächen anzulegen.
- Randliche Eingrünungen.

- Festsetzung von einheimischen Pflanzarten.
- Festsetzung zu Lichtquellen zum Schutz der Insekten.
- Festsetzung von 2 Artenschutzhäusern für Feldsperling (z.B.: Fa. Agrofor) für Haussperling, Mauersegler oder Turmfalke und Fledermäuse.

5.6 Bilanzierung

Zur quantitativen Eingriffs-/Ausgleichsermittlung wird die "Kompensationsverordnung (KV)" vom 01.09.2005 herangezogen.

Tab. 1: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung,

Nutzungs-/Biototyp nach Biotopwertliste	Wert- punkte je m ²	Flächenanteil (m ²) je Biotop-/Nutzungstyp		Biotopwert	
		vor Maßnahme	nach Maßnahme	vorher Sp.2xSp.3	nachher Sp.2xSp.4
		Sp. 1	Sp. 2	Sp. 3	Sp. 4
Bestand					
11.191 Ackerland	16	234.199		3.747.184	
10.510 versiegelte Fläche/Straße	3	11.149		33.447	
10.530 Landw./Schotterweg	6	105		630	
10.610 Landw./Grasweg	21	5.661		118.881	
Planung					
10.710 GE/überbaubare Flächen (aus GE 197.914 m ² , GRZ 0,8)	3		158.331		474.993
11.221 Grünflächen im GE	14		39.583		554.162
10.510 Verkehrsflächen	3		36.252		108.756
05.345 Rückhaltebecken	25		16.948		423.700
Summe/Übertrag		251.114	251.114	3.900.142	1.561.611
Biotopwertdifferenz: Summen der Sp.5 minus Sp.6 auf letztem Blatt für Gesamtmaßnahme				Biotopwertdifferenz: 2.338.531	

Die voranstehende Bilanzierung zeigt, dass nach den Ausgleichsmaßnahmen die innerhalb des Geltungsbereiches des Baugebietes durchgeführt werden können, noch ein **Defizit von 2.338.531 Biotopwertpunkten** besteht.

6. Externe Ausgleichsmaßnahme

Es ist vorgesehen den kompletten naturschutzrechtlichen Ausgleich außerhalb der Gemarkung Erlensee durch den Erwerb von Ökopunkten bzw. der Bereitstellung von Ersatzmaßnahmen auf einer Fläche von ca. 9,5 ha zu kompensieren, vgl. Anlage 2.

Auch die artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen für die Feldlerchen werden auf externen Flächen durch den Erwerb von Ökopunkten zur Verfügung gestellt, vgl. Anlage 2.

Aufgestellt im Auftrag des

**Magistrats der
Stadt Erlensee**

durch



CARL-FRIEDRICH-BENZ-STR. 10

63505 ERLensee

Phone: 0 61 84 / 93 43 77

Fax: 0 61 84 / 93 43 78

Funk: 0172 / 67 55 802

E-mail: Planungsgruppe-EGEL@t-online.de

www.Planungsgruppe-EGEL.de

Langenselbold, den 06.09.2018

.....
(Dipl.-Ing. T. Egel)