
Bebauungsplan Nr. 48 „Interkommunaler Logistik- und Gewerbepark A 44 Hiddeser Feld“

Behandlung der Umweltbelange

**zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48.2
der Stadt Wolfhagen sowie**

**zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18.2 (Am Braunsberg)
der Gemeinde Breuna**

Erstellt im Auftrag der
VITAQUA GmbH

Kassel, 16.02.2026

Auftraggeber:

VITAQUA GmbH
Otto-Hahn-Straße 1
34466 Breuna

Auftragnehmer:

BÖF-naturkultur GmbH
Büro für angewandte Ökologie und Faunistik –
Hafenstraße 28
34125 Kassel

Projektleitung:

Anke Seibert-Schmidt

Bearbeitung:

Anke Seibert-Schmidt
Elisa Matthes

Inhaltsverzeichnis

1	EINLEITUNG	1
1.1	ANLASS UND ZIEL DER BAULEITPLANUNG	1
1.2	BESCHREIBUNG DES VORHABENS	1
2	DARSTELLUNG DER IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE ZIELE DES UMWELT-SCHUTZES	3
2.1	FACHGESETZE	3
2.2	ÜBERGEORDNETE FACHPLANUNGEN	5
2.2.1	Regionalplanung	5
2.3	FLÄCHENNUTZUNGSPLÄNE	7
2.4	LANDSCHAFTSPLAN	8
2.5	SCHUTZGEBIETE	9
3	BESTANDSAUFNAHME DER EINSCHLÄGIGEN ASPEKTE DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES	10
3.1	NUTZUNG UND BIOTOPTYPEN	10
3.2	FAUNA	13
3.3	NATURA-2000-GEBIETE	14
3.4	GEOLOGIE UND BODEN	15
3.5	WASSER	15
3.5.1	Oberflächenwasser	16
3.5.2	Grundwasser	16
3.6	KLIMA/LUFT	16
3.7	LANDSCHAFTSBILD	17
3.8	MENSCH/KULTUR UND SACHGÜTER	18
4	VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	18
5	PLANUNG	19
5.1	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUM AUSGLEICH VON NEGATIVEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	19
5.1.1	Vermeidung	19
6	PRÜFUNG ALTERNATIVER STANDORTE	20
7	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG, BESCHREIBUNG DER MÖGLICHEN ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN WÄHREND DER BAU- UND BETRIEBSPHASE DER GEPLANTEN VORHABEN AUF DIE	

	BELANGE DES UMWELTSCHUTZES, EINSCHLIEßLICH DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE.....	21
7.1	AUSWIRKUNGEN AUF DIE SCHUTZGÜTER.....	21
7.1.1	Vegetation, Biotoptypen	21
7.1.2	Fauna.....	21
7.1.3	Natura-2000-Gebiete	22
7.1.4	Boden	23
7.1.5	Wasser.....	23
7.1.6	Klima.....	23
7.1.7	Landschaftsbild	24
7.1.8	Mensch, Kultur- und Sachgüter.....	24
7.2	ERHEBLICHE AUSWIRKUNGEN DURCH EMISSIONEN VON SCHADSTOFFEN, LÄRM, ERSCHÜTTERUNGEN, LICHT, WÄRME UND STRALUNG SOWIE DIE VERURSACHUNG VON BELÄSTIGUNGEN.....	24
7.3	ERHEBLICHE AUSWIRKUNGEN INFOLGE DER ART UND MENGE DER ERZEUGTEN ABFÄLLE UND IHRER BESEITIGUNG UND VERWERTUNG	24
7.4	ERHEBLICHE AUSWIRKUNGEN INFOLGE DER RISIKEN FÜR DIE MENSCHLICHE GESUNDHEIT, DAS KULTURELLE ERBE ODER DIE UMWELT (ZUM BEISPIEL DURCH UNFÄLLE ODER KATASTROPHEN).....	25
7.5	ERHEBLICHE AUSWIRKUNGEN INFOLGE DER KUMULIERUNG MIT DEN AUSWIRKUNGEN VON VORHABEN BENACHBARTER PLANGEBIETE	25
7.6	ERHEBLICHE AUSWIRKUNGEN INFOLGE DER EINGESETZTEN TECHNIKEN UND STOFFE.....	25
8	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	25
8.1	BESCHREIBUNG DER WICHTIGSTEN MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG SOWIE HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN, DIE BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN AUFGETRETEN SIND, ZUM BEISPIEL TECHNISCHE LÜCKEN ODER FEHLENDE KENNTNISSE.....	25
8.2	BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES BAULEITPLANS AUF DIE UMWELT	25
9	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DER ERFORDERLICHEN ANGABEN.....	26
10	QUELLENVERZEICHNIS	27

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1-1: Auszug aus dem Geoportal Hessen, Verortung des Änderungsbereich (rot markiert) zwischen Breuna und Niederelsungen (HLBG 2024, ergänzt).....	2
Abb. 2-1: Auszug aus dem Regionalplan Nordhessen 2009 (RP Kassel 2009), Lage des Geltungsbereiches schwarz umrandet.....	6
Abb. 2-2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Breuna, Plangebiet in der Gemarkung Breuna schwarz umrandet (Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung 2012, ergänzt)	7
Abb. 2-1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Wolfhagen (ANP 2007, ergänzt).....	8
Abb. 3-1: Darstellung des Änderungsbereichs im Auszug aus dem Geoportal Hessen (HLBG 2024, ergänzt)	10
Abb. 3-2: Blick aus südlicher Richtung auf das eingezäunte Regenrückhaltebecken.....	11
Abb. 3-4: Geschotterte Baustraße entlang des westlich gelegenen Gehölzstreifens	12
Abb. 3-3: Blick von der Baustraße auf den westlich gelegenen Gehölzstreifen.....	12
Abb. 3-5: Blick nach Norden, entlang des östlich gelegenen Gehölzstreifens.....	13
Abb. 3-6: Schematische Darstellung der landschaftlichen Überprägung, Lage des Betriebsgeländes der VITAQUA GmbH (rot markiert) (GOOGLE EARTH PRO 2025, ergänzt)	17
Abb. 3-7: Nördlich und südlich des Gewerbegebietes verlaufende Wanderwege (OSM o.J., ergänzt).....	18

1 EINLEITUNG

1.1 ANLASS UND ZIEL DER BAULEITPLANUNG

Anlass für die 10. Änderung des bestehenden Bebauungsplanes „Interkommunaler Logistik- und Gewerbepark A 44 Hiddeser Feld“ der Stadt Wolfhagen und der Gemeinde Breuna ist die geplante Erweiterung des dort ansässigen Betriebs zur Herstellung von Mineralwasser und alkoholfreien Getränken. Die benötigte Erweiterung ist mit den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes nicht möglich. Die Änderung des Bebauungsplanes betrifft dabei einzelne Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in der Gemarkung Wolfhagen sowie eine Änderung und Erweiterung des Geltungsbereiches in der Gemarkung Breuna.

Verfahren

Der Bebauungsplan wird gem. §13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gemäß §13a Abs. 4 wird auf die Erstellung eines Umweltberichts verzichtet, die Umweltbelange werden im vorliegenden Dokument behandelt. Gem. §13a Abs. 1 Nr. 2 erfolgte eine Prüfung des Einzelfalls.

1.2 BESCHREIBUNG DES VORHABENS

Die VITAQUA GmbH beabsichtigt die Vergrößerung ihres Standorts in Breuna. Da es sich bei diesem Standort um ein interkommunales Gewerbegebiet handelt, mit Flächenanteilen in Wolfhagen und Breuna, ist die Änderung zweier Bebauungspläne nötig:

- Bebauungsplan Nr. 48 „Interkommunaler Logistik- und Gewerbepark A 44 Hiddeser Feld“, 10. Änderung, Stadt Wolfhagen (anteilig 8,54 ha)
- Bebauungsplan Nr. 18.2 „Am Braunsberg“, 3. Änderung (Interkommunaler Logistik- und Gewerbepark A 44), Gemeinde Breuna (anteilig 13,21 ha)

Anlass für die Änderung des bestehenden interkommunalen Bebauungsplans „Interkommunaler Logistik- und Gewerbepark A 44 Hiddeser Feld“ der Stadt Wolfhagen und der Gemeinde Breuna ist die geplante Erweiterung der VITAQUA GmbH zur Herstellung von Mineralwasser und alkoholfreien Getränken. Der Standort erfüllt die spezifischen Anforderungen hinsichtlich Größe der verfügbaren Fläche, direkte Anbindung an die Autobahn und Vorhandensein von ausreichend Quellwasser besonderer Qualität. Die benötigten Erweiterungen sind jedoch mit den Festsetzungen der bestehenden Bebauungspläne nicht umsetzbar, daher ist eine Änderung der beiden Bebauungspläne erforderlich. Die Änderung umfasst die Erhöhung der maximal zulässigen Grundflächenzahl und die Festsetzung zum Vegetationsflächenanteil.

Die Bebauungsplanänderung umfasst insgesamt eine Fläche von rund 22 ha, davon befinden sich 13,21 ha im Gemeindegebiet Breuna, während die restlichen 8,54 ha zu Wolfhagen gehören.

Das Maß der baulichen Nutzung ist in den aktuell rechtskräftigen Bebauungsplänen über eine GRZ von 0,6 als Maximalwert festgesetzt. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ist nicht zulässig.

Die maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,6, die eine 60-prozentige Überbauung des Grundstücks zulässt, ist für die geplante Erweiterung nicht ausreichend. Die maximal zulässige GRZ soll daher mit der 10. Änderung des Bebauungsplans der Stadt Wolfhagen bzw. der 3. Änderung des Bebauungsplans der Gemeinde Breuna die GRZ auf 0,8 als Maximalwert erhöhen.

Die Änderung der Bebauungspläne wird daher die GRZ mit 0,8 als maximal zulässig festsetzen. Infolgedessen ist auch die Festsetzung Nr. 4.1, die vorschreibt, dass 30 % der Grundstücksfläche als Vegetationsflächen anzulegen sind, nicht mehr umsetzbar. Diese Festsetzung wird daher in beiden Bebauungsplänen dahingehend geändert, dass nur mindestens 20 % der Grundstücksfläche als Vegetationsfläche anzulegen sind.

Die Bebauungspläne sollen im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB geändert werden, da es sich um eine Nachverdichtung und somit Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Allerdings ergibt sich durch die Bebauungsplanänderungen eine zusätzlich zulässige Grundfläche von rd. 43.000 m². Gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB ist bei einer Grundfläche über 20.000 bis 70.000 m² eine Vorprüfung des Einzelfalls vorzunehmen (Das Vorhaben fällt damit unter die Nummer 18.8 der Anlage 1 zum UVPG).

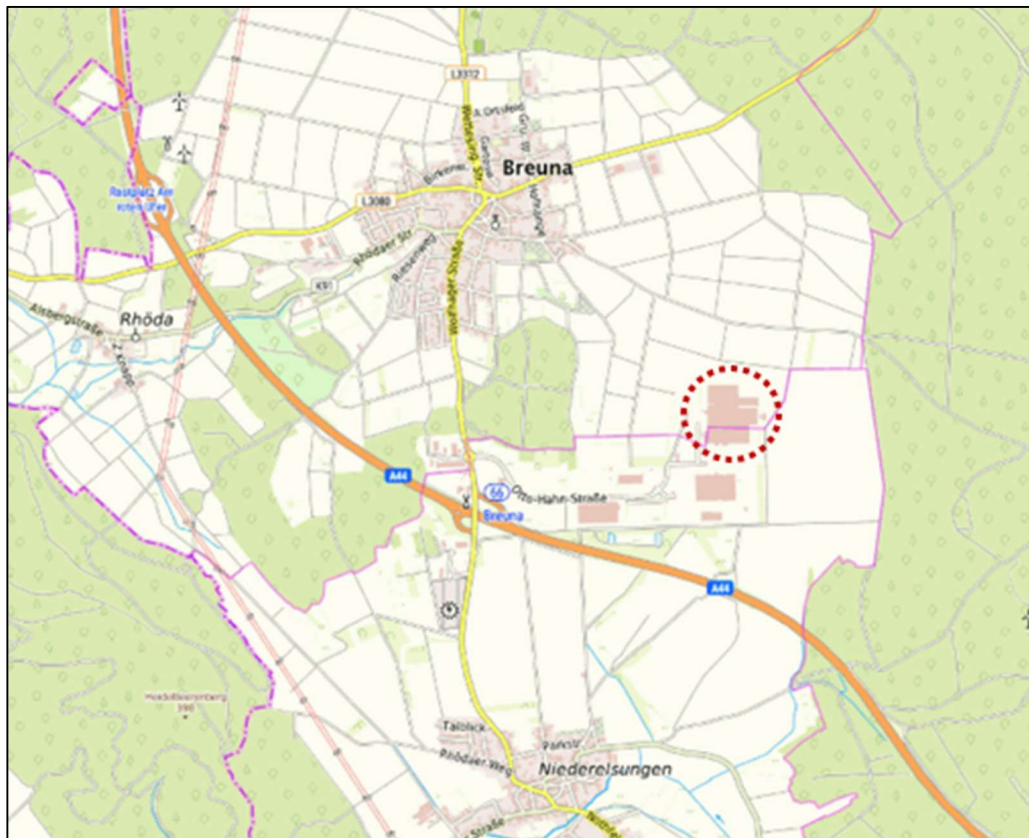


Abb. 1-1: Auszug aus dem Geoportal Hessen, Verortung des Änderungsbereich (rot markiert) zwischen Breuna und Niederelsungen (HLBG 2024, ergänzt)

2 DARSTELLUNG DER IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

2.1 FACHGESETZE

Gemäß **Baugesetzbuch (BauGB)**, § 1 (6) Nr. 7 sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Hierzu sind folgende Belange aufgeführt:

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

In § 1a macht das **BauGB** darüber hinaus ergänzende Vorgaben zum Umweltschutz:

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Umnutzung Land- und forstwirtschaftlicher Flächen nur in notwendigen und begründeten Fällen, Gebot der Priorisierung der Innenentwicklung und Nachverdichtung
- Berücksichtigung notwendiger Kompensationsmaßnahmen bei der Planung, den Festsetzungen und der Abwägung
- Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes
- Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Insbesondere hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Biotop- und Artenschutz, geben das **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** und die entsprechenden **Landesgesetze** die

Ziele vor. Diese sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen insbesondere:

- die dauerhafte Sicherung
 - o der biologischen Vielfalt,
 - o der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
 - o der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts von Natur und Landschaft,
- die Bewahrung weitgehend unzerschnittener Landschaftsräume vor weiterer Zerschneidung,
- Erhaltung und Neuschaffung von Freiräumen im besiedelten und Siedlungsnahen Bereich.

Immer wichtiger wird aktuell die Berücksichtigung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung. Das Ziel, Klimaschutz und Klimaanpassung zu fördern, ist demensprechend sowohl in den Aufgaben und Grundsätzen der Bauleitplanung im § 1 (5) BauGB als auch in den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz des § 1a BauGB verankert.

Aus dem EU-Recht sind die **FFH-Richtlinie** und die **Vogelschutzrichtlinie** zu beachten. Sie finden ihre Umsetzung und die Konkretisierung der Ziele in den **Verordnungen zu den Ausweisungen der Natura 2000-Gebiete**. Dort werden Schutzzweck und –ziele für die entsprechenden Gebiete und Arten genannt.

Bezüglich des Schutzguts Mensch ist außerdem der Schutz vor Immissionen unterschiedlicher Art zu nennen. Diese sind im **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** mit entsprechenden Verordnungen geregelt.

Das **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)** nennt in § 1 als generelles Ziel für das Schutzgut Boden die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens durch:

- Abwehr schädlicher Bodenveränderungen
- Sanierung von Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachter Gewässerverunreinigungen
- Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden
- weitestmögliche Vermeidung der Beeinträchtigung der natürlichen Funktionen des Bodens sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte bei Einwirkungen auf Böden.

Die Berücksichtigung der aufgeführten Aspekte und Schutzgüter erfolgt im ersten Schritt durch die Zusammenstellung aller Daten zum "Ist-Zustand". Dazu werden in erster Linie die frei verfügbaren Daten zu den Schutzgütern, die insbesondere den verschiedenen Viewern u.a. des Hessisches Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) zu entnehmen sind, ausgewertet. Zusätzlich werden selbst erhobene Daten, d.h. Kartierungen und Erfassungen verwendet. Auf Grundlage dieser zusammengestellten Daten erfolgt die Darstellung und Bewertung des vorhandenen Zustands des Planungsgebiets.

Die Beschreibung der Planung, die dann folgt, wird ergänzt durch die Darstellung möglicher und geplanter oder festzusetzender Maßnahmen, die die zu erwartenden Eingriffe in o.g. Schutzgüter vermeiden, minimieren und ausgleichen sollen.

Schließlich folgt die Bilanzierung und Beschreibung der verbleibenden Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Hessische Kompensationsverordnung 2018

Auf Grundlage des § 15 BNatSchG in Verbindung mit dem Hessischen Naturschutzgesetz (HeNatG) und der hessischen Kompensationsverordnung (KV 2018) werden die Eingriffe und die Ausgleichsmaßnahmen bilanziert.

2.2 ÜBERGEORDNETE FACHPLANUNGEN

2.2.1 Regionalplanung

In Nordhessen wird die angestrebte räumliche Entwicklung durch den Regionalplan Nordhessen und den Teilregionalplan Energie Nordhessen festgelegt. Darin werden beispielsweise Gebiete ausgewiesen, in denen forstwirtschaftliche bzw. landwirtschaftliche Belange oder die Belange von Natur und Landschaft Vorrang haben.

Vorbehaltsgebiete stellen Grundsätze der Raumordnung dar. Sie sind Gebiete, in denen bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist (§ 7 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 ROG). Dies bedeutet auch, dass die Belange bei entsprechend schwerwiegenden konkurrierenden Nutzungsansprüchen die Belange des Vorbehaltsgebiets zurückgestellt werden können.

Vorranggebiete sind Gebiete, „die für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen in diesem Gebiet ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind“ (§ 7 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1 ROG). Im Gegensatz zu Vorbehaltsgebieten, die Grundsätze der Raumordnung darstellen, entsprechen Vorranggebiete Zielen der Raumordnung und sind als solche einer Abwägung nicht zugänglich.

Die Fläche des Geltungsbereichs gehört zum *Vorranggebiet* Industrie u. Gewerbe Bestand und liegt in einem *Vorbehaltsgebiet* für Landwirtschaft sowie in einem Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz. Im Süden und Westen grenzt die A 44 an, im Osten weitere landwirtschaftliche Flächen. Die Planung stellt somit keinen Zielverstoß dar. (RP KASSEL 2009)

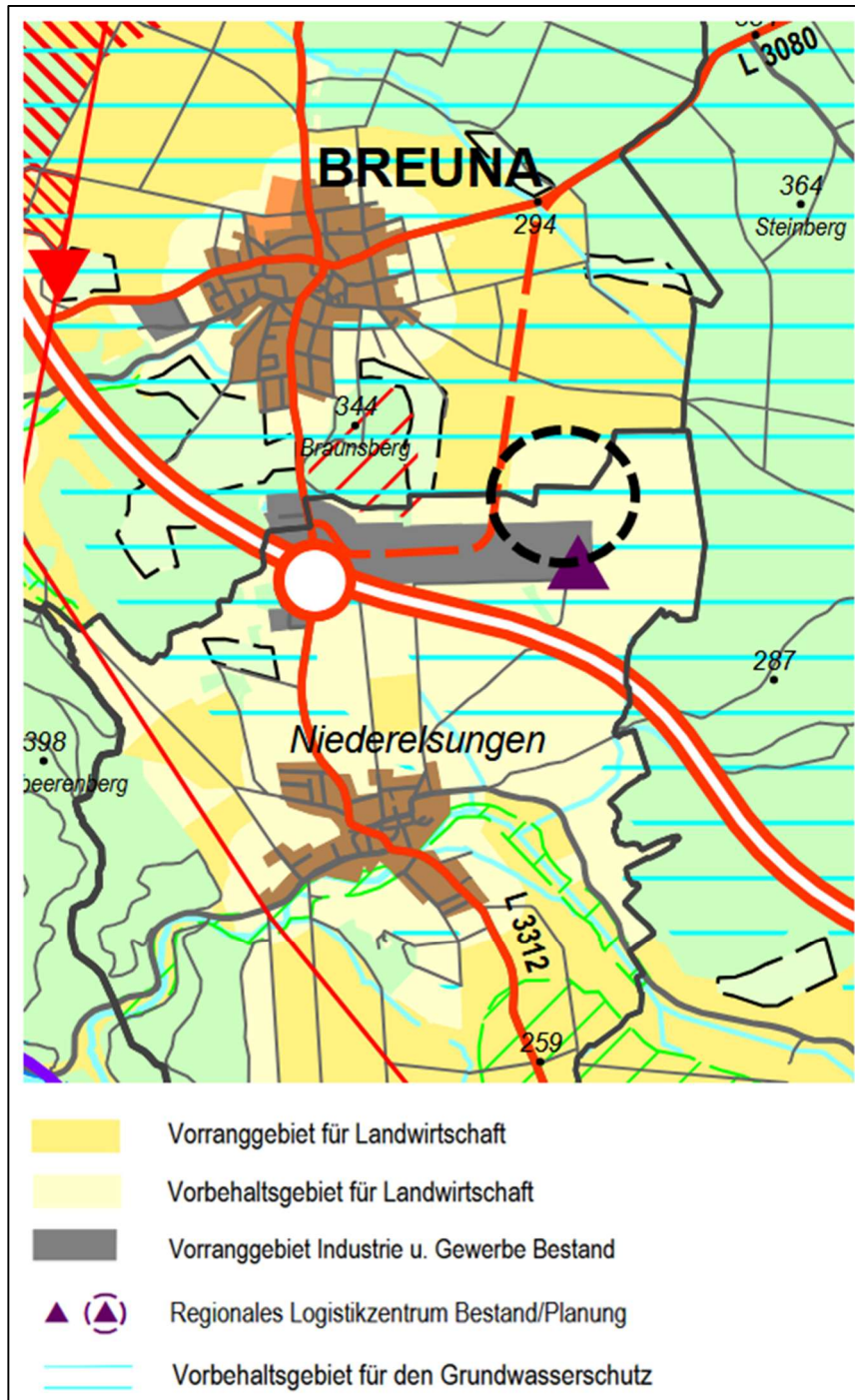


Abb. 2-1: Auszug aus dem Regionalplan Nordhessen 2009 (RP Kassel 2009), Lage des Geltungsbereiches schwarz umrandet

2.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLÄNE

Gemeinde Breuna

Der Geltungsbereich ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Breuna (Stand 2012) als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die beabsichtigte Nutzung entspricht somit den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

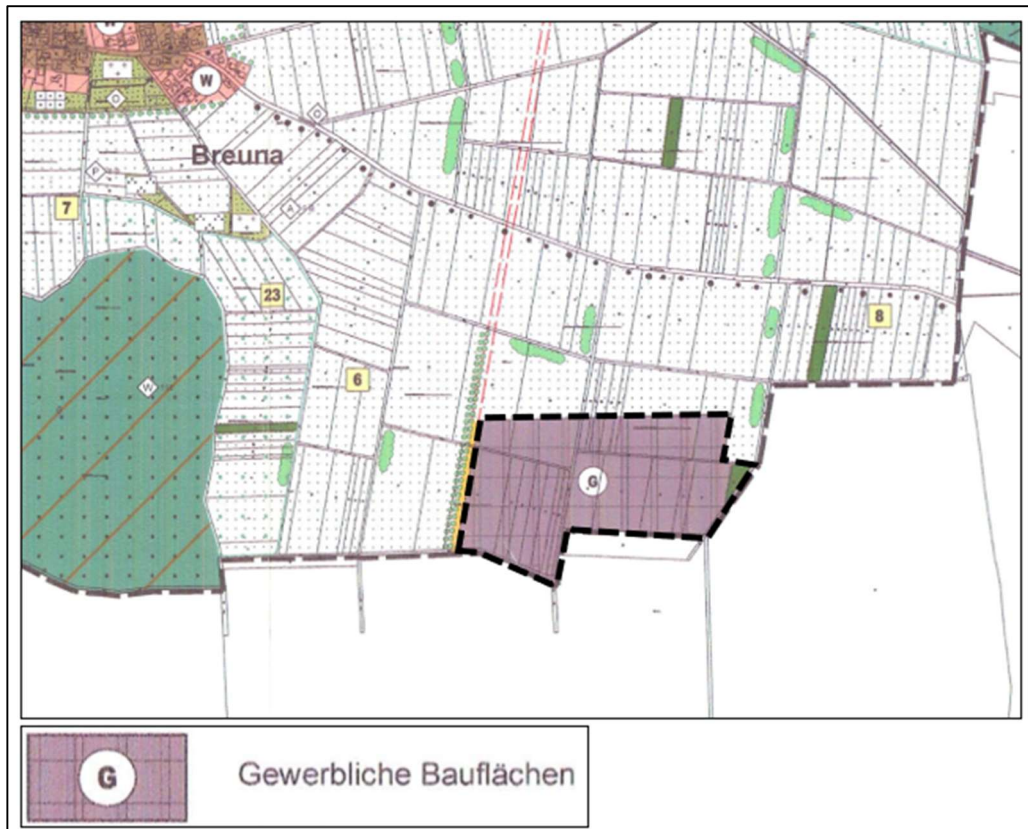


Abb. 2-2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Breuna, Plangebiet in der Gemarkung Breuna schwarz umrandet (Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung 2012, ergänzt)

Stadt Wolfhagen

Der Geltungsbereich ist im Flächennutzungsplan der Stadt Wolfhagen (Stand 2007) als gewerbliche Baufläche dargestellt. Im Süden grenzt eine Sonderbaufläche an. Die beabsichtigte Änderung entspricht somit den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

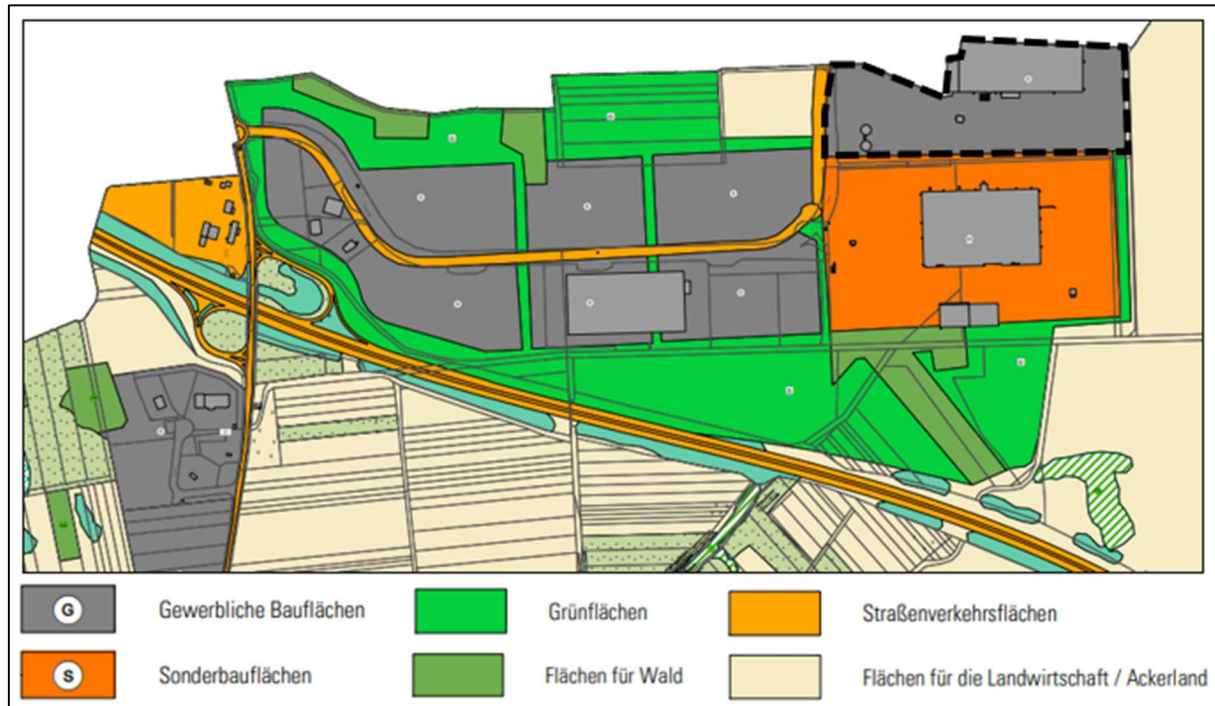


Abb. 2-1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Wolfhagen (ANP 2007, ergänzt)

2.4 LANDSCHAFTSPLAN

Gemeinde Breuna

„Der Landschaftsplan der Gemeinde Breuna aus dem Jahr 2005 (Kreisausschuss des Landkreises Kassel 2005) enthält folgende für das Plangebiet bzw. die vorliegende Planung relevanten Darstellungen/Aussagen:

- Es wird ein Feldgehölz am östlichen Rand des Plangebietes dargestellt
- Die Karte Erholung und Landschaftsbild stellt den östlichen Waldrand des Braunberges oberhalb des Plangebietes als „Aussichtsbereich mit Fernwirkung“ dar.
- In Bezug auf das Leitbild für die weitere Entwicklung wird der Bereich des Plangebietes dem Typ der „Offenlandschaft“ zugeordnet. Als Leitbild für diesen Landschaftstyp wird formuliert: „Erhalt einer weiträumigen Ackerlandschaft mit ihren topografischen Hochpunkten und punktuellen und linearen Vernetzungsstrukturen, umweltschonende Bewirtschaftung auf den gesamten Flächen, Erhalt und Sicherung der avifaunistischen Rast- und Brutgebiete“.

- Als Maßnahmen werden an verschiedenen Stellen entlang von Wirtschaftswegen Baum- oder Strauchpflanzungen vorgeschlagen.“ (Auszug aus dem Umweltbericht, ANP 2007)

Stadt Wolfhagen

Der Landschaftsplan der Stadt Wolfhagen aus dem Jahr 2001 (Planungsgruppe Stadt und Land 2001) ordnet den Bereich des Plangebietes dem Strukturtyp „großflächige zusammenhängende Ackerbaugebiete mit intensiver Nutzung“ zu und formuliert für diesen Typus folgende Entwicklungsziele:

- „Ressourcenschonender pfleglicher nachhaltiger Landbau (Erosions-, Boden-, Gewässer-, Grundwasserschutz)
- Erhalt des Offenlandcharakters (Sichtbeziehungen, Klimafunktion) sowie punktuelle/lineare Anreicherung mit landschaftlichen Strukturelementen
- Entwicklung der Gemarkungen mit Vorrang für die Landwirtschaft“
- Im Sinne allgemeiner, typenbezogener Maßnahmenvorschläge wird empfohlen: „Entwicklung zusätzlicher Landschaftsstrukturen und Vegetationselemente (Waldneuanlage, Feldgehölze, Baumreihen, Obstbaumreihen, Feldraine, Einzelbäume) zur Förderung und Entwicklung des Biotopverbundes sowie zur Verbesserung des Landschaftsbildes und der Erholungsqualitäten“.

Unmittelbar auf das Plangebiet bezogene Maßnahmenvorschläge enthält der Landschaftsplan nicht.“ (Auszug aus dem Umweltbericht, ANP 2007)

2.5 SCHUTZGEBIETE

Das Bebauungsplangebiet liegt im Naturpark Habichtswald (HLNUG 2025). Es gelten die aktuellen Schutzbestimmungen. Weitere naturschutzrechtliche Schutzgebiete sind nicht direkt durch die Planung betroffen.

3 BESTANDSAUFNAHME DER EINSCHLÄGIGEN ASPEKTE DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES

3.1 NUTZUNG UND BIOTOPTYPEN

Auf dem Luftbild ist die vorhandene Bebauung zu erkennen. Zusätzlich finden aktuell Erweiterungen im westlichen Bereich statt. Die überbaubare Fläche reicht aktuell bis in den westlich gelegenen Gehölzstreifen (siehe Abb. 3-1).

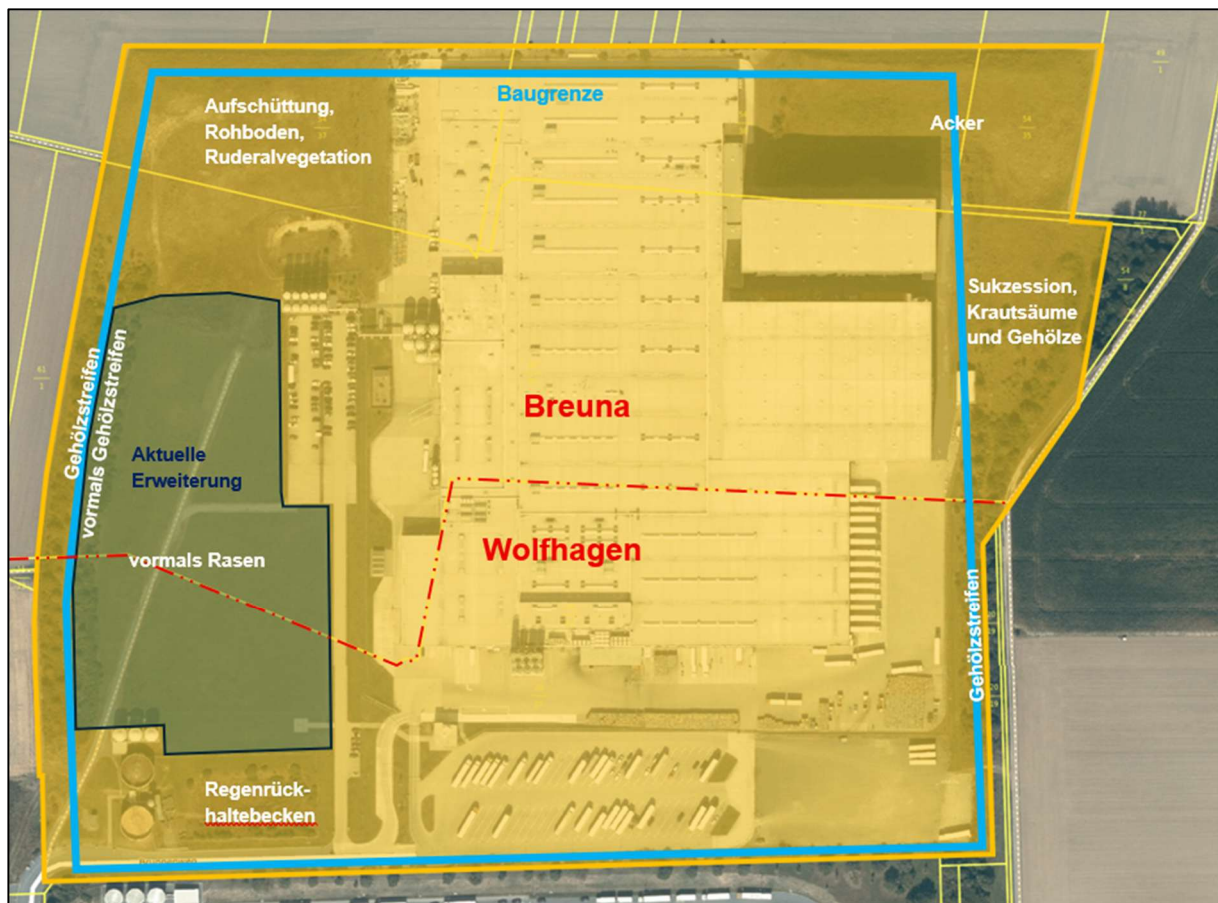


Abb. 3-1: Darstellung des Änderungsbereichs im Auszug aus dem Geoportal Hessen (HLBG 2024, ergänzt)

05.354 Periodische/temporäre Becken

Am südlichen Geltungsbereichsrand befindet sich ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken mit einer geschätzten Größe von 960 m², das vereinzelt von Gebüsch und Sträuchern umgeben ist.



Abb. 3-2: Blick aus südlicher Richtung auf das eingezäunte Regenrückhaltebecken

04.600 (B) Feldgehölz (Westseite)

Der westlich gelegene Gehölzstreifen, der auf einer Länge von ca. 250 m und 15 m Breite verläuft, setzt sich vorwiegend aus den Arten Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) und Rosen (*Rosa spec*) zusammen.

10.530 Schotter-, Kies- u. Sandflächen oder andere wasserdurchlässige Flächenbefestigungen

Östlich des Gehölzstreifens verläuft eine geschotterte Zuwegung/Baustraße, die im Rahmen der aktuellen Bauarbeiten entstanden ist. Diese führt auf eine Aufschüttung in der nordwestlichen Ecke des Geltungsbereichs der Änderung.



Abb. 3-4: Geschotterte Baustraße entlang des westlich gelegenen Gehölzstreifens



Abb. 3-3: Blick von der Baustraße auf den westlich gelegenen Gehölzstreifen

04.600 (B) Feldgehölz (Ostseite)

Östlich im Geltungsbereich befindet sich ein weiterer Feldgehölzstreifen, der sich entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze auf einer Länge von ca. 290 m erstreckt und sich im Nordosten aufweitet, von anfangs 20 m auf ca. 33 m. Als vertretene Arten sind Schlehen (*Prunus spinosa*), Salweide (*Salix caprea*), Vogelkirschen (*Prunus avium*), Rosen (*Rosa spec*), Weißdorn (*Crataegus*) und gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*) zu nennen.

Nach Luftbildern (www.geoportal.hessen.de) hatte der Gehölzstreifen ursprünglich die doppelte Breite. Vermutlich wurde der innere Bereich im Rahmen der Erweiterungsmaßnahmen entfernt (siehe Abb. 3-1).



Abb. 3-5: Blick nach Norden, entlang des östlich gelegenen Gehölzstreifens

3.2 FAUNA

Innerhalb des Planungsraums gibt es aufgrund des hohen Grades der Versiegelung nur wenige Strukturen, die Tieren als Lebensraum dienen können. Dabei handelt es sich um den Gehölzstreifen an der westlichen Grenze des Planungsraums einerseits und einen weiteren Gehölzstreifen an der östlichen Grenze des Planungsraums. Hinzu kommen die Gewässerflächen der Regenrückhaltung sowie Grünflächen im Nordwesten und Nordosten des Planungsraums. Durch den Geschäftsbetrieb unterliegen die Flächen unterschiedlich starken Störungen durch Lärm und Beleuchtung. Im Rahmen der Vorprüfung wurde die Datenbank des

HLNUG in Form des Natureg-Viewers durchsucht, um Informationen über Faunavorkommen im Planungsraum oder der Umgebung in einem Umfeld von 5 km abzufragen. Darüber hinaus werden die Informationen aus einer Ortsbegehung aus dem September 2025 herangezogen, um eine Betroffenheit anhand der Lebensraumstrukturen zu prognostizieren. Im Folgenden werden die Tiergruppen oder -arten besprochen, deren Vorkommen wegen der vorhandenen Lebensraumstrukturen im Planungsraum nicht ausgeschlossen werden können und daher Beeinträchtigungen durch das Vorhaben möglich sind.

Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*):

Aus der Abfrage des Natureg-Viewers gehen bekannte Vorkommen östlich des Planungsraums hervor. Diese liegen in ca. 5 km Entfernung. Die Vorkommen sind über Waldbereiche miteinander verbunden. Es ist nicht auszuschließen, dass die Gehölzstrukturen im Planungsraum aufgrund der Nähe zu den umliegenden Wäldern von der Art besiedelt wurden. Bekannt sind Vorkommen im Gebiet nicht.

Reptilienarten insbesondere Zauneidechse (*Lacerta agilis*):

Im Planungsraum sind keine Reptilienvorkommen bekannt. Nach Datenlage liegen die nächsten Vorkommen der Zauneidechse in über 3 km Entfernung westlich des Vorhabens. Die Art ist aus der Literatur bekannt dafür sich nur langsam und über kurze Entfernungen zu verbreiten. In dem vorliegenden Fall wirkt bspw. die A44 als Barriere für eine Verbreitung von Westen kommend. Schlingnatter (*Coronella austriaca*) sowie Ringelnatter (*Natrix natrix*) sind ebenfalls im Planungsraum nicht aufgeführt. Bekannte Vorkommen liegen in über 5 km Entfernung. Ein Vorkommen von Reptilien im Planungsraum ist nicht anzunehmen.

Avifauna:

Verschiedene Vogelarten, die in Gebüsch und Hecken sowie in Baumkronen brüten sind in den Gehölzen zu erwarten. Feldvögel, wie die Feldlerche sind aufgrund der Nähe zu den Bestandsgebäuden und anderen vertikalen Strukturen im direkten Umfeld des Vorhabens nicht zu erwarten.

Fledermäuse:

Im Vorhabengebiet befinden sich keine Strukturen, die Fledermausarten als Fortpflanzungs- und Ruhestätten dienen können und betroffen sein werden.

Andere Tiergruppen oder -arten sind nicht betroffen.

Andere planungsrelevanten Arten, wie die Feldlerche, sind aufgrund der vorhandenen Gewerbe- und Logistikbetriebe sowie der nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung nicht zu erwarten.

3.3 NATURA-2000-GEBIETE

Es sind keine Natura-2000-Gebiete betroffen.

3.4 GEOLOGIE UND BODEN

Beschreibung der Böden aus dem Umweltbericht zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48.2 /2. Änderung der Stadt Wolfhagen

"Im weit überwiegenden zentralen Bereich des Plangebietes bildet eine Lößlehm-Decke über unterem, mittlerem oder oberem Muschelkalk den geologischen Untergrund. Die Mächtigkeit dieser Lößlehmdecke wechselt mehrfach zwischen etwa 0,7 und 4,0 Metern. Vor allem am südöstlichen und südwestlichen Rand des Plangebietes erreichen die Deckschichten nur geringere Mächtigkeiten, so dass hier der darunter liegende Muschelkalk die Eigenschaften des Oberbodens mit beeinflusst.

Auf diesem Ausgangsmaterial haben sich im weit überwiegenden Teil des Plangebiets tiefgründige, basenreiche und gut für eine ackerbauliche Nutzung geeignete Böden entwickelt.

Als unversiegelte Bodenflächen erfüllen die Flächen des Plangebietes eine wichtige Versickerungs-, Speicher- und Filterfunktion für den Wasserhaushalt (s. Schutzgut Wasser)

Die Lebensraumfunktion des Bodens wird vor allem auf den Ackerflächen durch den regelmäßigen Umbruch des Bodens sowie durch Düngung und den Einsatz von Pflanzenschutzmittel deutlich eingeschränkt. Seltene Bodenformen oder Böden, die aufgrund besonderer Eigenschaften potenziell Lebensstätten besonderer Vegetationstypen oder Lebensgemeinschaften sind, kommen im Plangebiet nicht vor.

Zusammenfassend ist festzustellen: Die Flächen des Plangebietes besitzen eine sehr gute Eignung und hohe Wertigkeit für die landbauliche Nutzung, eine bedeutende Versickerungs-, Filter- und Speicherfunktion für den Wasserhaushalt, aber nur eine mittlere Wertigkeit hinsichtlich des biologischen Lebensraumpotenzials." (ANP 2007)

Inzwischen ist der überwiegende Anteil des Geltungsbereichs bereits überbaut oder vollversiegelt. Aber auch die unversiegelten Flächen sind weitestgehend durch Bodenmodellierung sowie die Umgestaltung zu Regenrückhaltebecken überprägt. Lediglich bei den Flächen, die im Osten außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Fläche liegen, handelt es sich noch um weitgehend natürlich gewachsenen Boden. Diese Flächen werden auch weiterhin nicht überplant.

3.5 WASSER

Die Bestandserfassung und -bewertung erfolgt auf Grundlage vorhandener Informationen, Abfrage bei den Wasserbehörden und der Biotoptypenkartierung/Geländebegehungen.

Funktionselemente besonderer Bedeutung werden durch naturnahe, oligotrophe Gewässer, Quellen und Quellbereiche sowie Wasserschutzgebiete (Zone I und II) abgebildet. Außerdem werden Gebiete mit einer besonderen Empfindlichkeit gegenüber möglichen Stoffeinträgen ins Grundwasser beschrieben.

3.5.1 Oberflächenwasser

Das Gebiet liegt im Grundwasserkörper DEHE_4400_5112. Oberflächengewässer sind nicht im direkten Umfeld vorhanden (HLNUG o. J.).

3.5.2 Grundwasser

Beschreibung der Böden aus dem Umweltbericht zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48.2 /2. Änderung der Stadt Wolfhagen

"Der Hauptgrundwasserstock befindet sich in größerer Tiefe. Oberflächennah und kleinräumig können über stauenden Tonschichten innerhalb des Gesteins so genannte schwebende Grundwasserstöcke vorkommen.

Nach der Standortkarte von Hessen – Hydrogeologische Karte – liegt das Plangebiet in einem Bereich sehr geringer Grundwasserergiebigkeit bei gleichzeitig hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers.

Das Plangebiet ist nicht Teil von Schutzgebieten nach Wasserrecht (Trinkwasserschutzgebiet, Überschwemmungsgebiet).

Bereiche, die aufgrund einer besonderen Funktion für den Wasserhaushalt als hochwertig und schutzbedürftig einzustufen sind, kommen im Plangebiet nicht vor." (ANP 2007).

In einer Entfernung von > 2 km in südwestlicher Richtung beginnt die Schutzzone III des „WSG TB II Breuna“. Außerdem sind in nördlicher, südlicher sowie westlicher Richtung Gewässer dritter Ordnung vorhanden, die jeweils eine Entfernung zum Geltungsbereich von > 1 km aufweisen und demnach nicht berührt werden. (HLNUG o. J.)

3.6 KLIMA/LUFT

Folgende Klimadaten für den Untersuchungsraum sind den Aufzeichnungen des Deutschen Wetterdienstes (DWD 2021) zu entnehmen und beziehen sich auf den langjährigen Durchschnitt der Jahre 1991 – 2020. Die Informationen wurden an der nächstgelegenen Messstation, in Hofgeismar, ermittelt.

– Jahresmitteltemperatur	8,9 °C
– Monatsmitteltemperatur Juli	18,5 °C
– Monatsmitteltemperatur Januar	1,4 °C
– Jahresniederschlagsmengen	710,1 mm

Gemäß der Klimabewertungskarte Hessen aus dem Jahr 2003 ist der Schutzwert des Geltungsbereichs hoch bis bedeutsam (KATZSCHNER 2003).

3.7 LANDSCHAFTSBILD

Der Gewerbe- und Logistikpark befindet sich jeweils ca. 1 km entfernt zwischen den Ortschaften Breuna im Nordwesten und Wolfhagen-Niederelsungen im Süden. Die BAB 44 verläuft unmittelbar südlich an das Gewerbegebiet angrenzend. Somit ist das Landschaftsbild in diesem Bereich bereits stark baulich geprägt.



Abb. 3-6: Schematische Darstellung der landschaftlichen Überprägung, Lage des Betriebsgebiets der VITAQUA GmbH (rot markiert) (GOOGLE EARTH PRO 2025, ergänzt)

3.8 MENSCH/KULTUR UND SACHGÜTER

In der Umgebung des Gewerbe- und Logistikparks verlaufen mehrere Wanderwege bzw. Abschnitte regionaler sowie überregionaler Wanderrouen. Nördlich des Gewerbegebiets, den Malsburger Wald an die Ortslage Breuna anbindend, verlaufen der Hessenweg 6 (H6), der Upland-Weserberg-Weg (X6) und der Märchenweg (M). Südlich verlaufen der Löwenweg (X2) und der Hessenweg 2 (H2), die den Malsburger Wald und die Ortslage Niederelsungen verbinden.

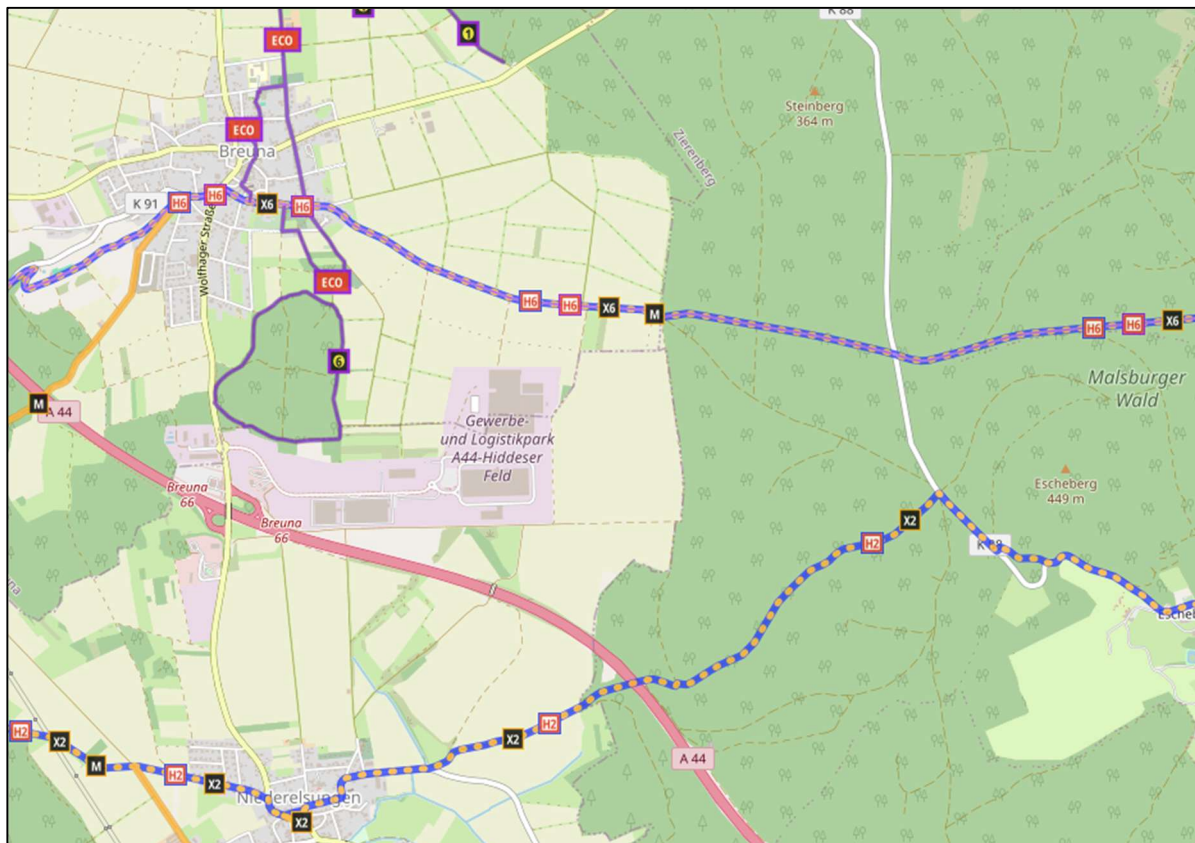


Abb. 3-7: Nördlich und südlich des Gewerbegebietes verlaufende Wanderwege (OSM o.J., ergänzt)

Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind im Geltungsbereich und seinem Umfeld nicht vorhanden.

4 VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Geltungsbereich weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden.

5 PLANUNG

Das Maß der baulichen Nutzung ist in den aktuell rechtskräftigen Bebauungsplänen über eine GRZ von 0,6 als Maximalwert festgesetzt. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ist nicht zulässig.

Die maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,6, die eine 60-prozentige Überbauung des Grundstücks zulässt, ist für die geplante Erweiterung nicht ausreichend. Die maximal zulässige GRZ soll daher mit der 10. Änderung des Bebauungsplans der Stadt Wolfhagen bzw. der 3. Änderung des Bebauungsplans der Gemeinde Breuna die GRZ auf 0,8 als Maximalwert erhöht werden.

Infolgedessen ist auch die Festsetzung Nr. 4.1, die vorschreibt, dass 30 % der Grundstücksfläche als Vegetationsflächen anzulegen sind, nicht mehr umsetzbar. Diese Festsetzung wird daher in beiden Bebauungsplänen dahingehend geändert, dass nur mindestens 20 % der Grundstücksfläche als Vegetationsfläche anzulegen sind.

Die Bebauungspläne sollen im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB geändert werden, da es sich um eine Nachverdichtung und somit Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Allerdings ergibt sich durch die Bebauungsplanänderungen eine zusätzlich zulässige Grundfläche von rd. 43.000 m². Gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB ist bei einer Grundfläche über 20.000 bis 70.000 m² eine Vorprüfung des Einzelfalls vorzunehmen. Das Vorhaben fällt damit unter die Nummer 18.8 der Anlage 1 zum UVPG.

5.1 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUM AUSGLEICH VON NEGATIVEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Zur Vermeidung und Minderung von negativen Umweltauswirkungen werden verschiedene Maßnahmen bzw. Vorgaben im Bebauungsplan festgesetzt. Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sollen ausgeglichen werden.

5.1.1 Vermeidung

Eingriff in Gehölzstreifen

Aufgrund der Lage im Gewerbegebiet sowie am Rand von Ackerflächen, sind Auswirkungen auf die Fauna durch Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Diesbezügliche Vermeidungsmaßnahmen sind daher nicht vorgesehen. Gehölze sind auf dem Grundstück nicht mehr vorhanden. Sollten zukünftig Gehölze im Geltungsbereich aufkommen, sind die Vorschriften des § 39 BNatSchG zu beachten.

Wasser

Niederschlagswasser soll gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über die Kanalisation ohne Kontakt zu Schmutzwasser in ein Gewässer geführt werden, sofern dem weder sonstige öffentlich-rechtliche noch wasserrechtliche Vorschriften oder Belange entgegenstehen.

Bei allen Baumaßnahmen sind die Schutzverordnungen des Trinkwasserschutzgebietes und des Heilquellenschutzgebietes zu beachten.

6 PRÜFUNG ALTERNATIVER STANDORTE

Da es sich um die Änderung eines bestehenden Bebauungsplans handelt, die sich auf den Standort der Firma VITAQUA bezieht, gibt es keine alternativen Standorte.

7 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG, BESCHREIBUNG DER MÖGLICHEN ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN WÄHREND DER BAU- UND BETRIEBSPHASE DER GEPLANTEN VORHABEN AUF DIE BELANGE DES UMWELTSCHUTZES, EINSCHLIEßLICH DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE

7.1 AUSWIRKUNGEN AUF DIE SCHUTZGÜTER

7.1.1 Vegetation, Biotoptypen

Das Schutzgut Vegetation und Biotoptypen wird vor allem durch den Flächenentzug beeinträchtigt. Insbesondere durch die Flächenversiegelung gehen Biotopfunktionen verloren.

Auf einer Fläche von rund 3 ha gehen Rasenflächen (aktuell bereits im Rahmen der Erweiterungsarbeiten in Anspruch genommen), 1,3 ha Ruderalfläche und 0,5 ha Gehölzstreifen faktisch verloren. Formal handelt es sich jedoch nicht um eine grundsätzlich neue Zulassung eines Eingriffs auf dieser Fläche, da die Fläche bereits als bebaubar festgesetzt war. Geändert wird der zulässige Umfang der Flächeninanspruchnahme, durch den

Das Eintreten der Verbotsbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG im Hinblick auf die Entnahmen und Zerstörung von geschützten Pflanzen ist auszuschließen, da diese dort nicht vorkommen.

7.1.2 Fauna

Aufgrund der vorhandenen großen Gebäude auf dem Grundstück und dem regelmäßigen LKW-Verkehr sind keine Habitate vorhanden, die auf ein Vorkommen planungsrelevanter Arten schließen lassen. Grundsätzlich stellen Ackerflächen Habitate für Bodenbrüter, insbesondere Feldlerchen, dar. Nur die Hecken am westlichen Rand des Geltungsbereichs bieten Lebensraum für Heckenbrüter. Ein Teil dieser Hecken wurde bereits vor einiger Zeit entfernt für die Anlage einer betrieblichen Zufahrt. Es handelte sich nur um Bestände innerhalb der als überbaubar festgesetzten Fläche. Diese übrigen Bestände außerhalb der überbaubaren Fläche werden auch zukünftig nicht in Anspruch genommen. Entsprechendes gilt für die Gehölzbestände im Westen und Nordwesten.

Besonderer Artenschutz

Zu prüfen ist, ob aufgrund der Planung das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG zu erwarten ist. Aufgrund der vorhandenen bzw. nicht vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen ist außer Vögeln nicht von Vorkommen geschützter Arten auszugehen.

Da gemäß EU-Vogelschutzrichtlinie sämtliche wildlebenden europäischen Vogelarten gesetzlich besonders geschützt sind, ist die Avifauna als planungsrelevant zu betrachten. Ausgehend von den zu erwartenden Wirkungen sind bei der Avifauna die Bodenbrüter (auch wenn die Nutzung der Flächen durch Bodenbrüter nicht wahrscheinlich ist) zu betrachten, da keine Gehölze angegriffen werden.

Die artenschutzrechtliche Einschätzung im Hinblick auf die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfolgt für potenziell vorkommende Vogelarten.

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot)

Sofern Bauarbeiten oder vorbereitende Bodenarbeiten – außerhalb der Brut- und Setzzeit, d.h. zwischen dem 01.10. und 28./29.02. erfolgen, können Tötungen potenziell vorkommender Arten ausgeschlossen werden. Alternativ können auf den Flächen, auf denen Bodenarbeiten stattfinden sollen, rechtzeitig vor Beginn der Brutphase Vergrämuungsmaßnahmen (z.B. durch Flatterbänder oder regelmäßige Nutzung der Flächen) durchgeführt werden, bzw. nach der Hauptbrutzeit, ab August können die Flächen nach fachlicher Begutachtung zum Ausschluss später Bruten freigegeben werden.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann damit ausgeschlossen werden.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot)

Störungen können vermieden werden, wenn Bauarbeiten oder vorbereitende Bodenarbeiten außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.10. bis 28./29.02.) oder unter Einbeziehung von frühzeitigen Vergrämuungsmaßnahmen, verbunden mit Erfolgskontrollen, stattfinden. Eine Störung durch Bauarbeiten in der Nähe von Gehölzbeständen, in denen eventuell Vögel brüten, ist auszuschließen, da durch die neue Zufahrt ein ausreichender Abstand zu den Gehölzen besteht.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kann damit ausgeschlossen werden.

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

Die Zerstörung von aktuell besetzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist auszuschließen, da die Gehölze nicht in Anspruch genommen werden.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann damit ausgeschlossen werden.

7.1.3 Natura-2000-Gebiete

Natura 2000-Gebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

7.1.4 Boden

Die Auswirkungen auf den Boden ergeben sich durch die Zulassung von Überbauung und Versiegelung bislang unbefestigter Flächen und den Flächenverlust. Auf allen bebauten Flächen findet eine vollständige Versiegelung statt.

Die versiegelte Fläche kann keine Lebensraumfunktion für Pflanzen und Tiere mehr erfüllen. Lediglich auf den anzulegenden Grünflächen ist das nach Abschluss der Baumaßnahmen noch möglich.

Auch die Funktion des Bodens für den Wasserhaushalt und als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium geht damit verloren.

Auf der gesamten Gewerbegebiets-Fläche werden baubedingte Eingriffe in den Boden zugelassen.

Zum Schutz des Oberbodens sind die Vorschriften des Bundesbodenschutzgesetzes und der einschlägigen DIN zu beachten. Sie schreiben insbesondere vor:

- Abtrag des Oberbodens vor bodenschädigender Nutzung der Flächen
- DIN-gerechte Zwischenlagerung von Oberboden
- Saubere Trennung von Ober- und Unterboden
- Ordnungsgemäße Verwertung oder Wiederverwertung des abgeschobenen Oberbodens

Ein neuer Bodenverlust wird sich durch die Erhöhung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 auf 0,8 in einem Umfang von 4,3 ha ergeben

7.1.5 Wasser

Oberflächengewässer werden durch die Änderung nicht berührt.

Die Auswirkungen auf das Grundwasser ergeben sich insbesondere durch die zulässige Versiegelung. Die versiegelten Flächen stehen nicht mehr für die Versickerung von Niederschlagswasser zur Verfügung. Dies betrifft eine Fläche von 4,3 ha.

Das bestehende Regenrückhaltebecken im Süden des Betriebsgeländes trägt zur temporären Speicherung von Niederschlagswasser sowie zur Entlastung der Kanalisation bei.

7.1.6 Klima

Die Auswirkungen ergeben sich zum einen aus der zulässigen Flächenversiegelung.

Die versiegelte Fläche führt zu einer stärkeren Erwärmung im Vergleich zu den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen. Die Flächen stehen zudem aufgrund der Versiegelung nicht

mehr für die Kaltluftentstehung zur Verfügung. Des Weiteren stellt die zusätzliche Bebauung ein Abflusshindernis für die in der Umgebung entstehende Kaltluft dar.

Grundsätzlich gelten Ackerflächen als Kaltluftentstehungsgebiete. Die geplante Fläche wird diese Funktion durch zukünftige Bebauungen verlieren. Da die geplante Fläche nur einen kleinen Teil des Kaltluftentstehungsgebietes ausmacht, wird dieser Verlust jedoch als nicht erheblich beurteilt.

7.1.7 Landschaftsbild

Sichtbeziehungen auf den Geltungsbereich sind von den nördlich und südlich verlaufenden Wanderwegen (Löwenweg, Upland-Weserbergland-Weg) sowie dem westlich gelegenen Naturparkweg möglich. Letzterer verläuft jedoch innerhalb eines Wäldchens, sodass eine Abschirmung möglicher Sichtbeziehungen an dieser Stelle naheliegen.

Generell ist die Landschaft im Bereich des Gewerbe- und Logistikparks aufgrund der bestehenden Bebauung und der Nähe zur Autobahn bereits stark überprägt.

7.1.8 Mensch, Kultur- und Sachgüter

Bis auf die in Kapitel 3.8 beschriebenen Wanderwege, sind keine weiteren Kultur- oder Sachgüter von der Erweiterung des Gewerbe- und Logistikparks betroffen.

7.2 ERHEBLICHE AUSWIRKUNGEN DURCH EMISSIONEN VON SCHADSTOFFEN, LÄRM, ERSCHÜTTERUNGEN, LICHT, WÄRME UND STRAHLUNG SOWIE DIE VERURSACHUNG VON BELÄSTIGUNGEN

Störungen durch Lärm und Erschütterungen werden sich im üblichen Maß durch die Baumaßnahmen, die dieser Bebauungsplan vorbereitet, ergeben. Erhebliche Beeinträchtigungen, die über diese temporären Störungen hinausgehen, sind nicht zu erwarten.

7.3 ERHEBLICHE AUSWIRKUNGEN INFOLGE DER ART UND MENGE DER ERZEUGTEN ABFÄLLE UND IHRER BESEITIGUNG UND VERWERTUNG

Die geplante Nutzung des Gebietes lässt keinen Anfall außergewöhnlicher Mengen oder außergewöhnlicher Arten von Abfall erwarten, die zu erheblichen Umweltbeeinträchtigungen führen könnten.

7.4 ERHEBLICHE AUSWIRKUNGEN INFOLGE DER RISIKEN FÜR DIE MENSCHLICHE GESUNDHEIT, DAS KULTURELLE ERBE ODER DIE UMWELT (ZUM BEISPIEL DURCH UNFÄLLE ODER KATASTROPHEN)

Aufgrund der geplanten Nutzung des Gebietes sind Unfälle oder Havarien oder auf sonstige Weise die Freisetzung gesundheitsschädlicher Substanzen unter Einhaltung der geltenden Vorgaben zum Arbeitsschutz nicht zu erwarten.

7.5 ERHEBLICHE AUSWIRKUNGEN INFOLGE DER KUMULIERUNG MIT DEN AUSWIRKUNGEN VON VORHABEN BENACHBARTER PLANGEBIETE

Es sind keine erheblichen Auswirkungen durch Vorhaben benachbarter Plangebiete zu erwarten.

7.6 ERHEBLICHE AUSWIRKUNGEN INFOLGE DER EINGESETZTEN TECHNIKEN UND STOFFE

Aufgrund der geplanten Nutzung des Gebietes als allgemeines Wohngebiet lassen sich erhebliche Umweltauswirkungen infolge eingesetzter Techniken und Stoffe ausschließen.

8 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

8.1 BESCHREIBUNG DER WICHTIGSTEN MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG SOWIE HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN, DIE BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN AUFGETRETEN SIND, ZUM BEISPIEL TECHNISCHE LÜCKEN ODER FEHLENDE KENNTNISSE

Der Großteil der umweltrelevanten Informationen konnte den verschiedenen Viewern des HLNUG, die im Internet abrufbar sind, entnommen werden.

8.2 BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES BAULEITPLANS AUF DIE UMWELT

Bei Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen verbleiben keine erheblichen Auswirkungen, die zu überwachen wären.

9 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DER ERFORDERLICHEN ANGABEN

Für die Schutzgüter Fauna, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter lassen sich keine erheblichen negativen Auswirkungen ableiten.

Das Schutzgut Vegetation und Biototypen wird vor allem durch den Flächenentzug beeinträchtigt. Durch die Flächenversiegelungen gehen Biotopfunktionen verloren, die jedoch aufgrund ihrer Ausprägung keine besondere Bedeutung aufweisen.

Am Flächenumfang der überbaubaren Fläche ändert sich nichts. Nur die Dichte der Nutzung wird erhöht, von 60% auf 80%, was einem Flächenumfang von 4,3 ha entspricht.

Das Schutzgut Boden wird durch die Flächenversiegelung und den Flächenverlust beeinträchtigt. Durch diese Versiegelungen wird auch das Schutzgut Wasser beeinträchtigt. Das Niederschlagswasser kann auf den versiegelten Flächen nicht mehr versickern, der Boden kann seine Funktionen für den Wasserhaushalt und als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium nicht mehr erfüllen.

Für das Schutzgut Klima ergeben sich Auswirkungen zum einen aus der zulässigen Flächenversiegelung und zum anderen aus der erweiterten Kubatur der Betriebsgebäude. Außerdem führt die Flächenversiegelung im Vergleich zu den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen zu einer stärkeren Erwärmung und die Fläche steht aufgrund der Versiegelung nicht mehr der Kaltluftentstehung zur Verfügung. Aufgrund der Vorbelastungen auf dem Grundstück und den ausgedehnten landwirtschaftlichen Flächen in der näheren und weiteren Umgebung sind die Auswirkungen nicht als erheblich zu bewerten.

Die Umgebung des Plangebiets ist bereits durch weitere Gewerbe- und Logistikbetriebe sowie die Nähe zur BAB 44 geprägt. Die Änderung des Bebauungsplans umfasst eine Erweiterung eines bereits bestehenden Betriebsgeländes, sodass das Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt wird.

Kassel, den 16.02.2026

Büro für angewandte Ökologie und Faunistik – naturkultur GmbH

10 QUELLENVERZEICHNIS

ANP – ARCHITEKTUR- UND NUTZUNGSPLANUNG (2007): Anlage zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48.2 /2. Änderung der Stadt Wolfhagen und gleichzeitig zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolfhagen sowie zum zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18.2 (Am Braunsberg) /1. Änderung der Gemeinde Breuna und gleichzeitig zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Breuna Umweltbericht gemäß § 2a BauGB (Baugesetzbuch)

KATZSCHNER, L. (2003): Klimabewertungskarte Hessen. Fachgebiet Umweltmeteorologie. Fachbereich Architektur, Stadt- und Landschaftsplanung Universität Kassel.

PLANUNGSGRUPPE STADT + LAND (2005): Entwurf des Landschaftsplans der Stadt Wolfhagen

RP KASSEL - REGIERUNGSPRÄSIDIUM KASSEL (2009): Regionalplan Nordhessen

Internetseiten

BÜRO FÜR FREIRAUM- UND LANDSCHAFTSPLANUNG (2012): Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (<https://www.breuna.de/leben-und-wohnen/wohnen-oeffentliche-einrichtungen/bauplaetze-und-bebauungsplaene/flaechennutzungsplan-2012-der-gemeinde-breuna.pdf?cid=191>); zuletzt abgerufen am 05.11.2025

DWD - DEUTSCHER WETTERDIENST (2021): Mittelwerte 30-jähriger Perioden (<http://www.dwd.de/mittelwerte>); zuletzt abgerufen am 05.11.2025

GOOGLE EARTH PRO (2025): Kartenausschnitt südlich von Breuna, Version: 7.3.6.10441

HLBG – HESSISCHES LANDESAMT FÜR BODENMANAGEMENT UND GEOINFORMATION (2024): Geoportal Hessen (<https://www.geoportal.hessen.de/>); zuletzt abgerufen am 05.11.2025

HLNUG - HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (2025): NatureViewer Hessen (www.natureg.hessen.de); zuletzt abgerufen am 10.10.2025

HLNUG (2022): BodenViewer Hessen (www.bodenvviewer.hessen.de); zuletzt abgerufen am 10.10.2025

HLNUG (o. J.): GruschuViewer Hessen (www.gruschu.hessen.de); zuletzt abgerufen am 10.10.2025

Gesetze und Verordnungen

Baunutzungsverordnung (BauNVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Baugesetzbuch (BauGB) vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), Stand: zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I S. 323)

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)

Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen (Kompensationsverordnung KV), vom 26. Oktober 2018 (GVBL 2018 S. 652)