
"Interkommunaler Logistik- und Gewerbepark A 44 Hiddeser Feld"

Anlage
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

Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 7 UVPG

Erstellt im Auftrag der
VITAQUA GmbH

Kassel, 16.02.2026

Auftraggeber: VITAQUA GmbH
Otto-Hahn-Straße 1
34466 Breuna

Auftragnehmer: BÖF – nk
Büro für angewandte Ökologie und Faunistik –
naturkultur GmbH
Hafenstraße 28
34125 Kassel
www.boef-nk.de

Projektleitung: Anke Seibert-Schmidt

Projektbearbeitung: Anke Seibert-Schmidt
Elisa Matthes

Inhaltsverzeichnis

1	VERANLASSUNG.....	1
1.1	ÜBERGEORDNETE FACHPLANUNGEN.....	3
1.1.1	Regionalplanung.....	3
1.2	FLÄCHENNUTZUNGSPLÄNE.....	4
2	GEBIETSBESCHREIBUNG.....	6
3	BAULEITPLANUNG DER STADT WOLFHAGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 48 "INTERKOMMUNALER LOGISTIK- UND GEWERBEPARK A 44 „HIDDESERFELD“, 10. ÄNDERUNG DER STADT WOLFHAGEN / 3. ÄNDERUNG DER GEMEINDE BREUNA.....	7
4	KRITERIEN FÜR DIE VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS.....	10
5	ZUSAMMENFASSUNG.....	27
6	QUELLENVERZEICHNIS.....	28

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1-1: Verortung des Änderungsbereichs (rot markiert) zwischen Breuna (Norden) und Wolfhagen Niederelsungen (Süden) (HLBG 2024).....	2
Abb. 1-2: Auszug aus dem Regionalplan Nordhessen 2009 (RP KASSEL 2009), Lage des Geltungsbereiches schwarz umrandet.....	3
Abb. 1-3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Breuna, Plangebiet rot umrandet (BÜRO FÜR FREIRAUM- UND LANDSCHAFTSPLANUNG 2012).....	4
Abb. 1-4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Wolfhagen (ANP 2025).....	5
Abb. 2-1: Darstellung des Änderungsbereichs im Auszug aus dem Geoportal Hessen (HLBG 2024).....	6
Abb. 3-1: rechtskräftiger Bebauungsplan Stadt Wolfhagen und Gemeinde Breuna (ANP 2007).....	8
Abb. 2-7: Aktueller Entwurf der Bebauungsplanänderung (ANP 2025).....	9

1 VERANLASSUNG

Die VITAQUA GmbH beabsichtigt eine Vergrößerung am Standort Breuna/Wolfhagen. 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.

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.

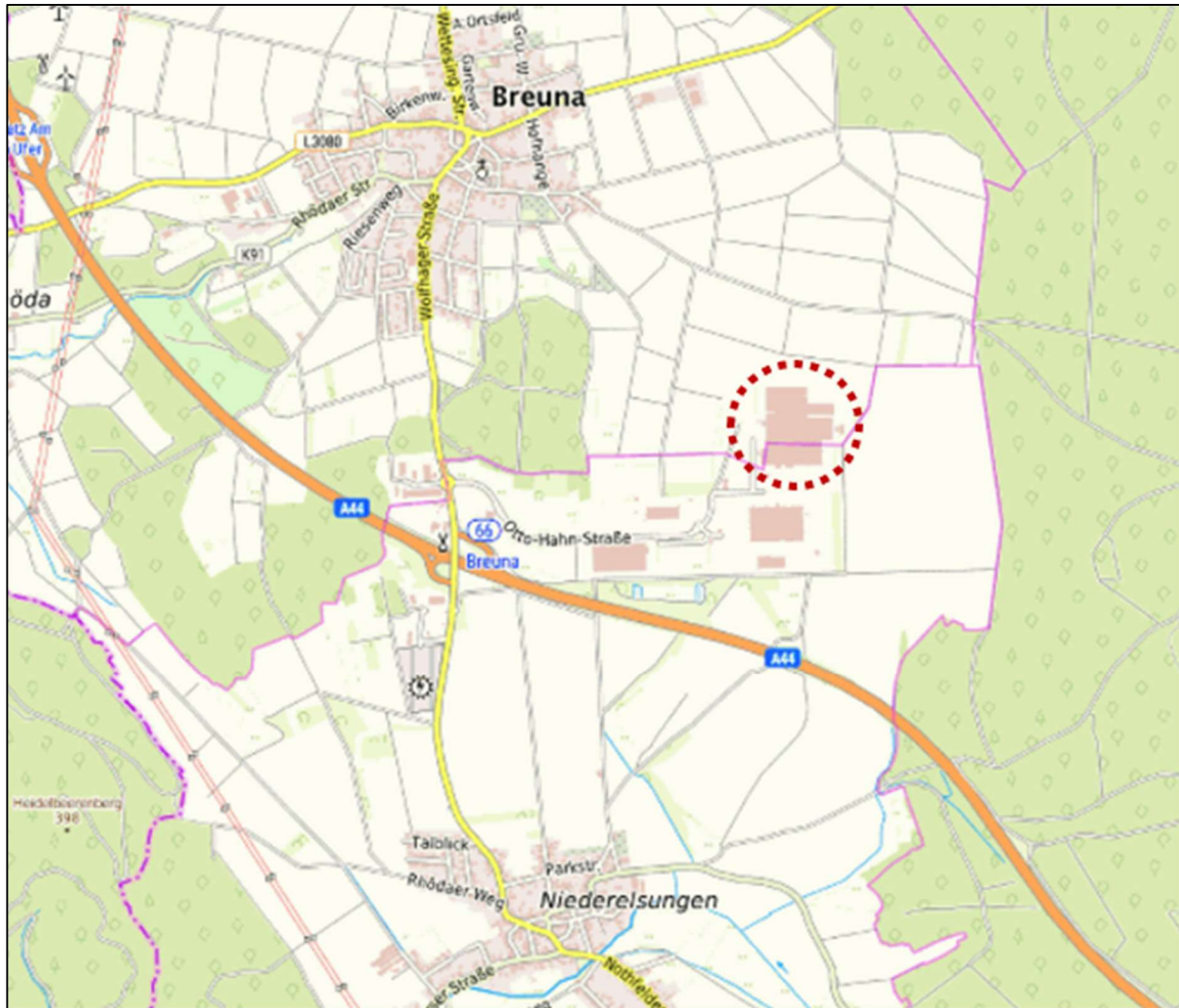


Abb. 1-1: Verortung des Änderungsbereichs (rot markiert) zwischen Breuna (Norden) und Wolfhagen Niederelsungen (Süden) (HLBG 2024)

1.1 ÜBERGEORDNETE FACHPLANUNGEN

1.1.1 Regionalplanung

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 BAB A 44 an, im Osten weitere landwirtschaftliche Flächen. Die Planung stellt somit keinen Zielverstoß dar. (RP KASSEL 2009)

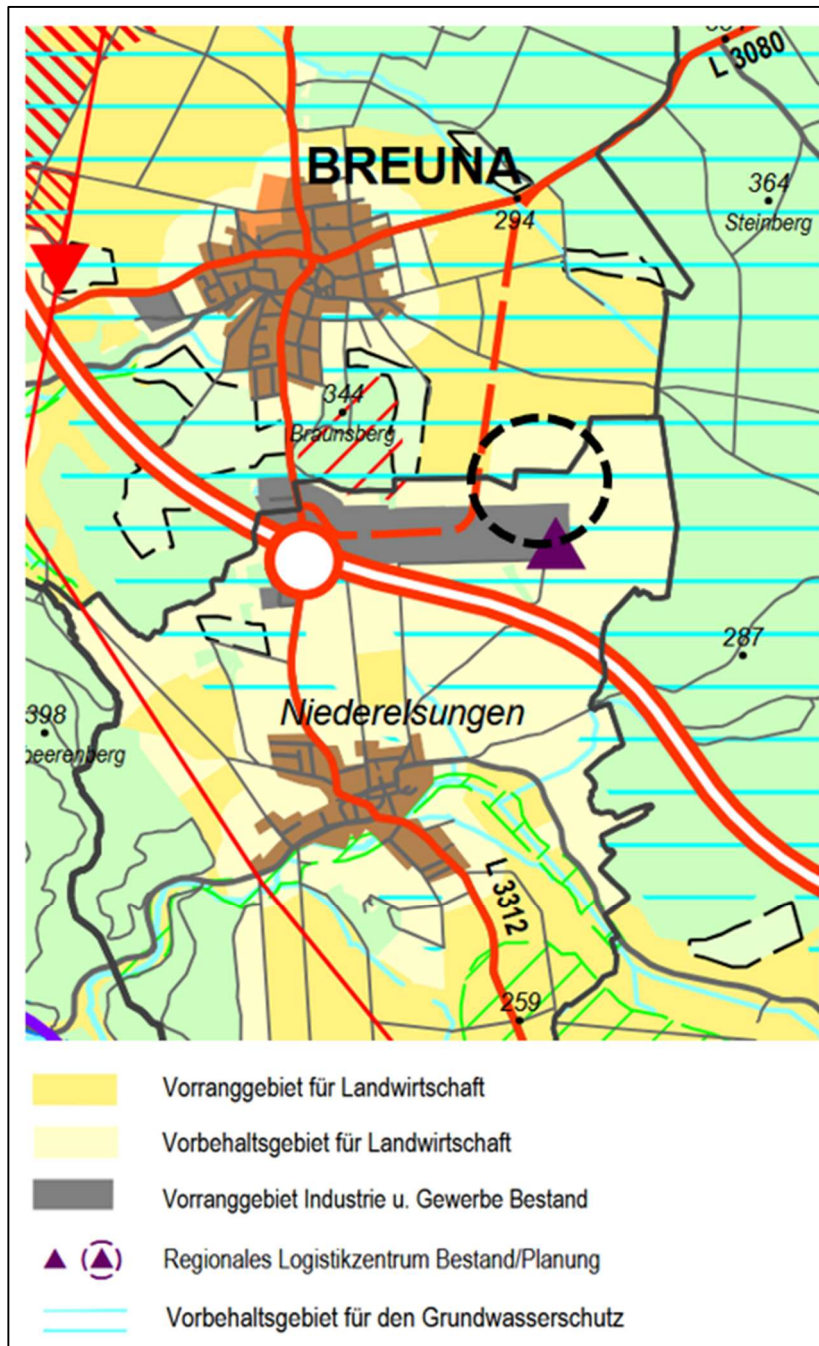


Abb. 1-2: Auszug aus dem Regionalplan Nordhessen 2009 (RP KASSEL 2009), Lage des Geltungsbereiches schwarz umrandet

1.2 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.

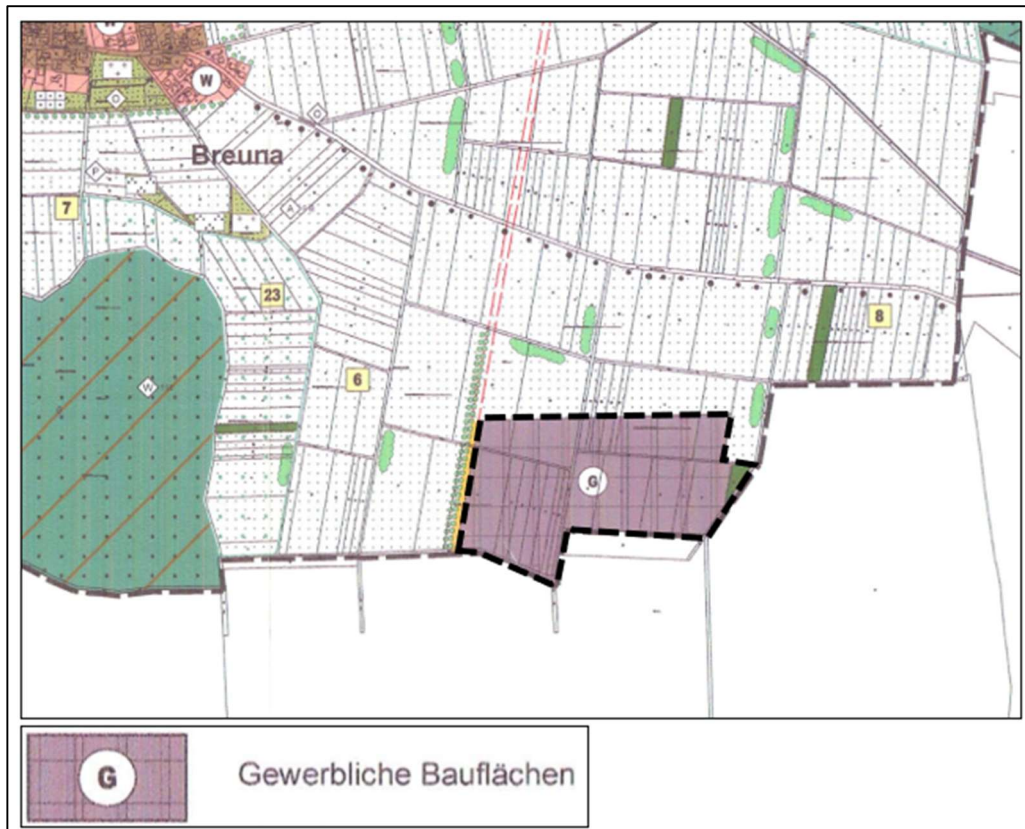


Abb. 1-3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Breuna, Plangebiet rot umrandet (BÜRO FÜR FREIRAUM- UND LANDSCHAFTSPLANUNG 2012)

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.

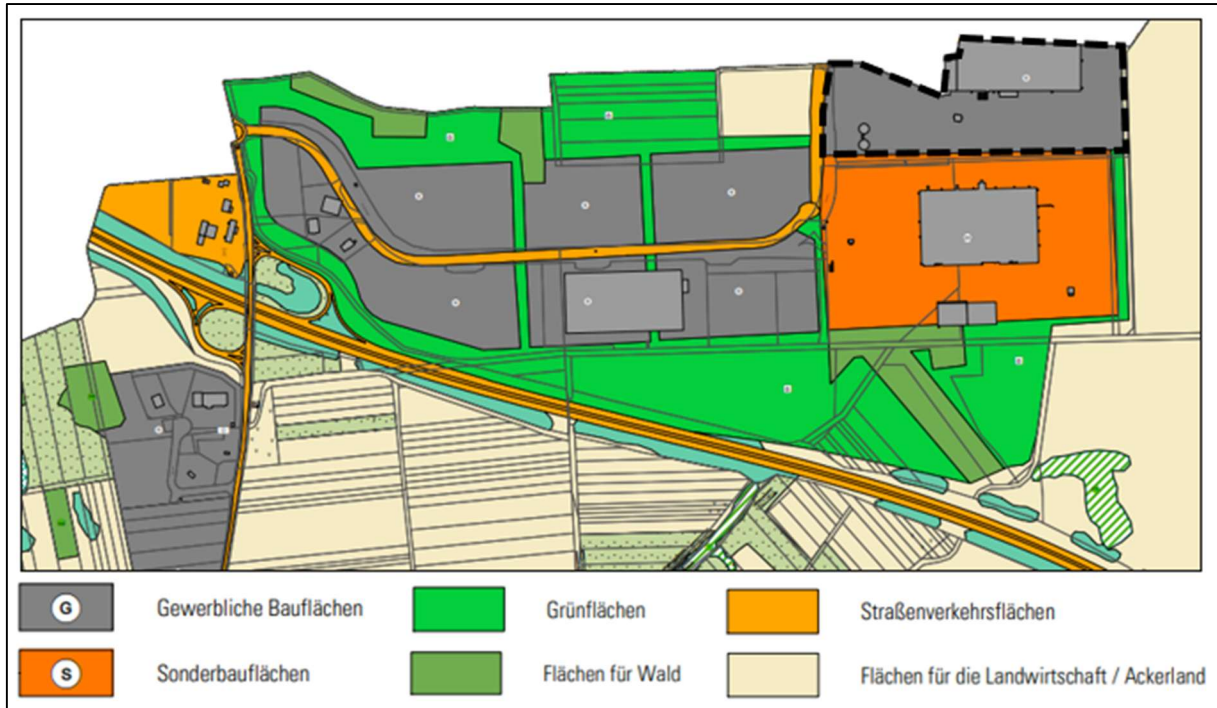


Abb. 1-4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Wolfhagen (ANP 2025)

2 GEBIETSBESCHREIBUNG

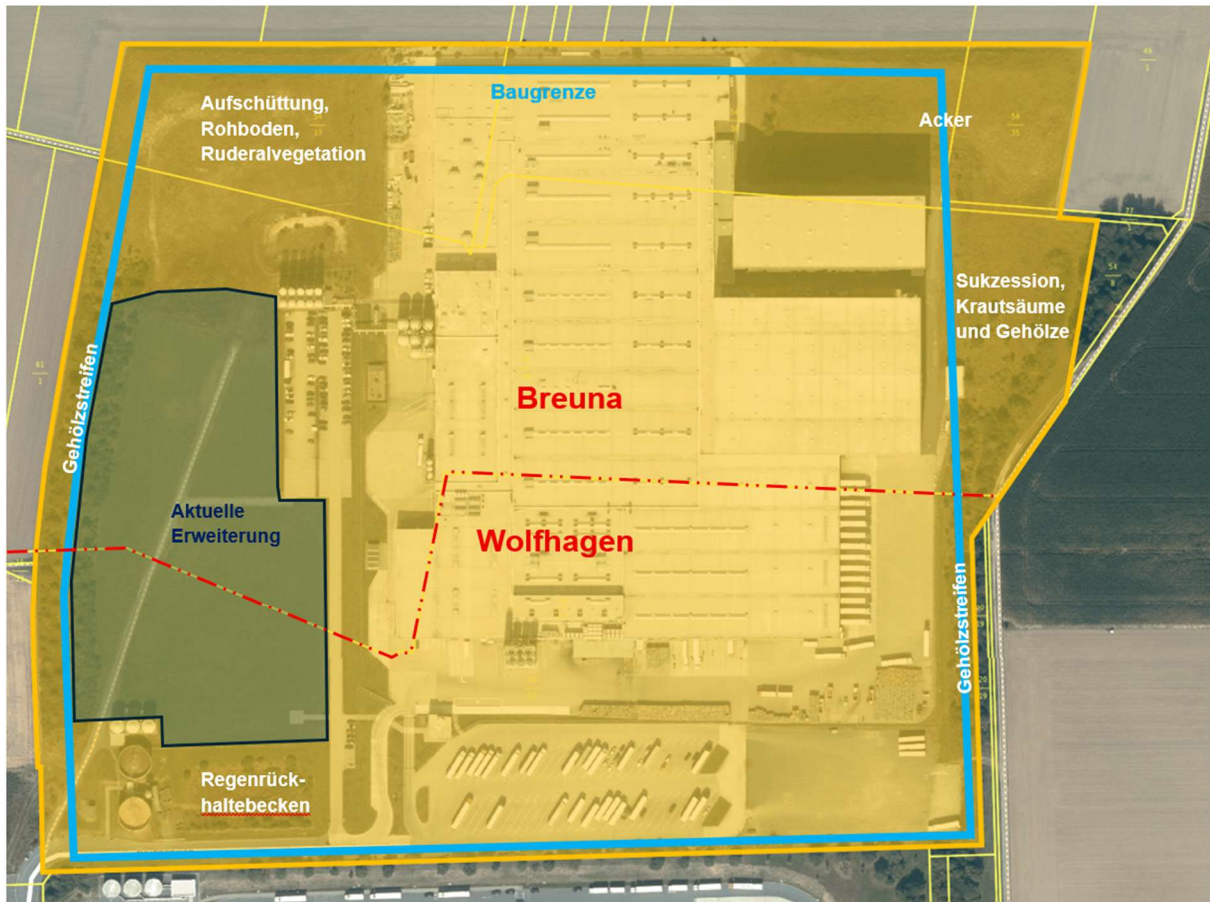


Abb. 2-1: Darstellung des Änderungsbereichs im Auszug aus dem Geoportal Hessen (HLBG 2024)

Das Luftbild gibt einen Überblick über die vorhandene Bebauung und Flächennutzung. Aktuell finden Erweiterungen im westlichen Bereich statt. Die überbaubare Fläche (Fläche innerhalb der blauen Baugrenze) reicht aktuell bis in den westlich gelegenen Gehölzstreifen.

3 BAULEITPLANUNG DER STADT WOLFHAGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 48 "INTERKOMMUNALER LOGISTIK- UND GEWERBEPARK A 44 „HIDDESERFELD“, 10. ÄNDERUNG DER STADT WOLFHAGEN / 3. ÄNDERUNG DER GEMEINDE BREUNA

Planungsrechtliche Festsetzung 10. Änderung	Aktuell rechtskräftige Festsetzung	Ermächtigung	
Maß der baulichen Nutzung im GE 1 und GE 2: Die Grundflächenzahl (GRZ) für die Gewerbegebiete wird auf maximal 0,8 festgesetzt.	Maß der baulichen Nutzung im GE 1 und GE 2 Die Grundflächenzahl (GRZ) für die Gewerbegebiete wird auf maximal 0,6 festgesetzt.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 19 BauNVO	
Grundstücksfreiflächen im GE 1 und GE 2 <u>Vegetationsflächen</u> Die Grundstücksfreiflächen in den Gewerbegebieten sind zu mindestens 20 % als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Insgesamt sind mindestens 20 % der gesamten Grundstücksfläche mit artenreichen Strauch- und Baumpflanzungen lt. Pflanzliste anzulegen (mindestens 1 Strauch pro 4 m²). Die Strauch- und Baumpflanzungen sind zur Abschirmung gegenüber der Umgebung entlang aller Grundstücksgrenzen anzuordnen. Die Grundstücksfreiflächen mit Strauchpflanzungen sind zu 80 % mit Sträuchern (60 bis 100 cm Höhe, 2x verschult) und zu 20 % mit Heistern (ca. 150 cm Höhe, 2x verschult) anzulegen. Je angefangene 1.400 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von 16-18 cm entsprechend der Pflanzliste in mindestens 3 x verpflanzter Qualität zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die auf den PKW-Stellplätzen anzupflanzenden Bäume können dabei mitgerechnet werden. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.	Die Grundstücksfreiflächen in den Gewerbegebieten sind zu mindestens 30 % als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Insgesamt sind mindestens 20 % der gesamten Grundstücksfläche mit artenreichen Strauch- und Baumpflanzungen lt. Pflanzliste anzulegen (mindestens 1 Strauch pro 4 m²). Die Strauch- und Baumpflanzungen sind zur Abschirmung gegenüber der Umgebung entlang aller Grundstücksgrenzen anzuordnen. Die Grundstücksfreiflächen mit Strauchpflanzungen sind zu 80 % mit Sträuchern (60 bis 100 cm Höhe, 2x verschult) und zu 20 % mit Heistern (ca. 150 cm Höhe, 2x verschult) anzulegen. Je angefangene 1.400 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von 16-18 cm entsprechend der Pflanzliste in mindestens 3 mal verpflanzter Qualität zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die auf den PKW-Stellplätzen anzupflanzenden Bäume können dabei mitgerechnet werden. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.	§ 9 (4) BauGB und § 81 (1) Nr. 5 HBO § 9 Abs. 1 Nr. 20	

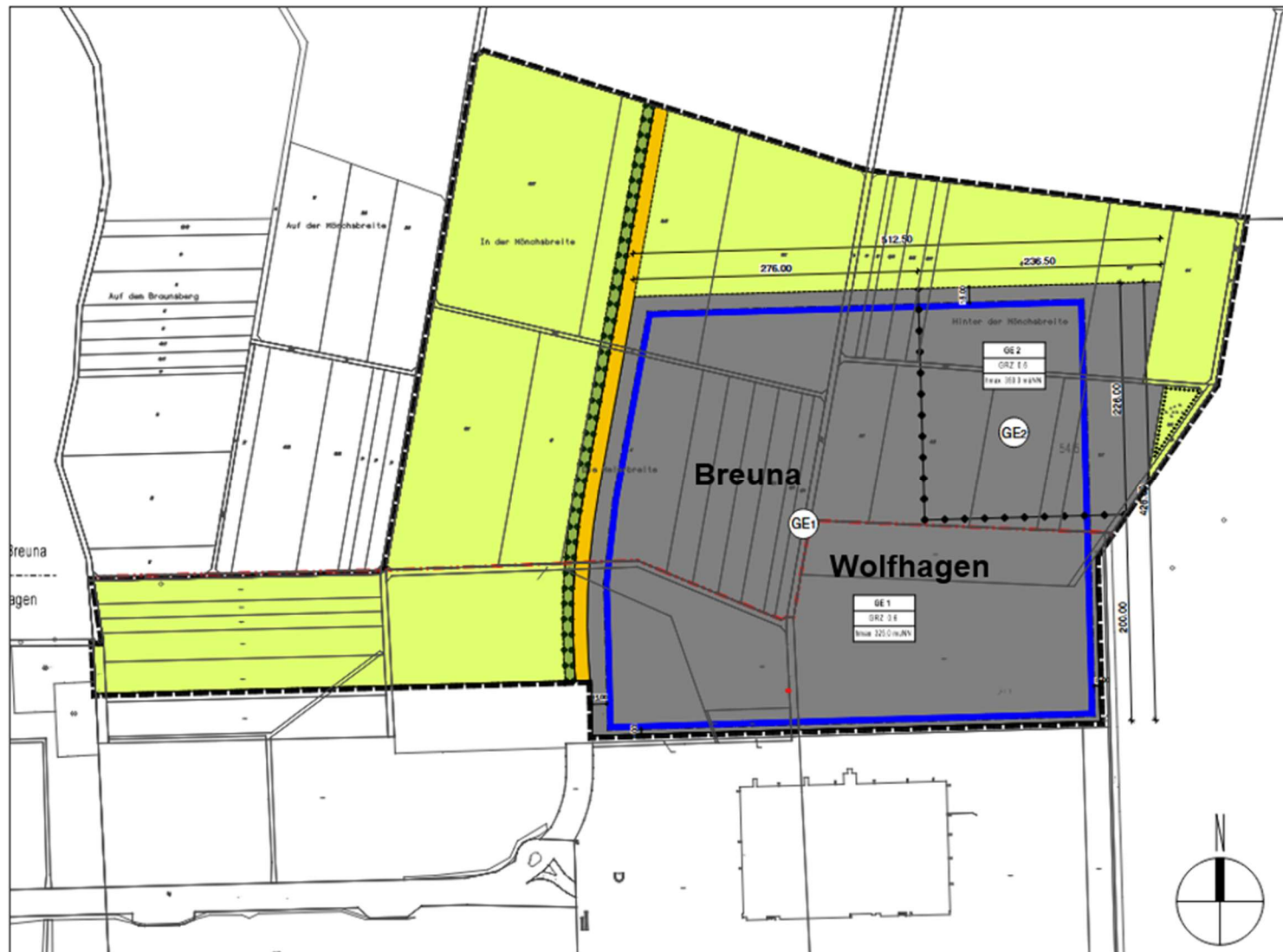


Abb. 3-1: rechtskräftiger Bebauungsplan Stadt Wolfhagen und Gemeinde Breuna (ANP 2007)



Abb. 3-1: Aktueller Entwurf der Bebauungsplanänderung (ANP 2025)

4 KRITERIEN FÜR DIE VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS

1.	Merkmale des Vorhabens	Beschreibung des Sachverhalts unter Berücksichtigung der Bau- (ggf. Abrissarbeiten) und Betriebsphase
1.1	Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten	
1.1.1	Überschreitet das Vorhaben 60 % der entsprechenden Größe oder Leistung aus Spalte 1, für die eine UVP zwingend erforderlich ist?	100.000 m ² * 0,6 = 60.000 m ² entsprechend Nr. 18.7.1 Anlage 1 UVPG Nein, 60 % werden nicht überschritten.
1.1.2	Flächenverbrauch - Überschreitet die erforderliche Grundfläche für das Vorhaben 20.000 m ² (Nr. 18.7.2 Anlage 1 UVPG)?	Ja (43.000 m ²)
1.1.3	Ist mit dem Vorhaben auch ein Vorhaben verbunden, das <i>eigenständig</i> einer Nr. nach Anlage 1 UVPG zugeordnet werden kann, wie z.B. Nr. 8.1.1 Anlage 1 UVPG?	Das Vorhaben ist der Nummer 18.8 Anlage 1 UVPG zuzuordnen
1.2	Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten	
1.2.1	Existiert ein Altbestand, der bei der Bewertung der Umweltverträglichkeit berücksichtigt werden muss?	Die aktuell rechtskräftigen Bebauungspläne lassen bereits eine Grundflächenzahl von 0,6, das heißt eine 60%ige Flä-

1.	Merkmale des Vorhabens	Beschreibung des Sachverhalts unter Berücksichtigung der Bau- (ggf. Abrissarbeiten) und Betriebsphase
		cheninanspruchnahme durch Überbauung zu. Auf der Grundlage dieser Bebauungspläne wurden die bisherigen Gebäude und Anlagen des Unternehmens Vitaqua errichtet. Die nun angestoßene Bebauungsplan-Änderung soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der Baulichen Anlagen um eine Grundflächenzahl von 0,2 schaffen, was einem Flächenumfang von rd. 43.000 m ² und einem Drittel der bisher zulässigen Grundfläche entspricht.
1.2.2	Existieren Kumulationseffekte mit benachbarten Vorhaben?	Benachbarte Vorhaben mit entsprechenden Merkmalen sind nicht bekannt.
1.3	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	
1.3.1	Fläche	
1.3.1.1	Findet das Vorhaben außerhalb von folgenden Gebieten statt - Gebiete mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB?	Nicht zutreffend Die Änderung betrifft rechtskräftige Bebauungspläne und damit ein Gebiet gem. § 30 BauGB.
1.3.1.2	- Gebiete während der Planaufstellung nach § 33 BauGB?	zutreffend
1.3.1.3	- Gebiete im Innenbereich nach § 34 BauGB?	zutreffend

1.	Merkmale des Vorhabens	Beschreibung des Sachverhalts unter Berücksichtigung der Bau- (ggf. Abrissarbeiten) und Betriebsphase
1.3.1.4	Findet das Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB statt?	Nicht zutreffend Die Änderung betrifft rechtskräftige Bebauungspläne und damit ein Gebiet gem. § 30 BauGB.
1.3.1.5	Erfordert das Vorhaben die Rodung von Wald auf einer zusammenhängenden Fläche vom mehr als 5.000 m²?	Nicht zutreffend Waldbestände werden durch die Planung nicht betroffen.
1.3.2	Boden	
1.3.2.1	Veränderung der organischen Substanz, Bodenerosion, Bodenverdichtung, Bodenversiegelung	Zutreffend Die Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,6 auf 0,8 durch die Änderung der Bebauungspläne bedeutet, dass eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch Überbauung und Versiegelung in einem Umfang von rund 43.000 m² zulässig wird. Diese Flächenbeanspruchung ist in der Regel mit dem vollständigen Verlust des Bodens mit allen seinen Funktionen verbunden.
1.3.2.2	Schadstoffeintrag (z.B. durch Emissionen von Schwermetallen oder persistenten Stoffen)	Nicht zutreffend Die Art der baulichen Nutzung wird nicht verändert.

1.	Merkmale des Vorhabens	Beschreibung des Sachverhalts unter Berücksichtigung der Bau- (ggf. Abrissarbeiten) und Betriebsphase
1.3.2.3	Ist mit dem Vorhaben eine Abgrabung zur Gewinnung von Bodenbestandteilen wie Kies, Sand, Mergel, Ton, Lehm oder Steinen verbunden, deren Rauminhalt mehr als 10.000 m ³ beträgt?	Nicht zutreffend
1.3.3	Wasser	
1.3.3.1	Abwasser	
1.3.3.1.1	Veränderungen von Quantität oder Qualität des Abwassers (Abwassermenge, -eigenschaft (BSB, AOX, TOC), Frachten, Temperatur, Sedimentgehalt etc.	Nicht zutreffend Die Art der baulichen Nutzung wird nicht verändert. Detailliertere Aussagen werden auf der Ebene der Bauleitplanung nicht getroffen und sind dementsprechend auch nicht Inhalt der Änderung.
1.3.3.1.2	Enthält das Abwasser Stoffe, die in Anlage 2 Nr. 1.1 der Oberflächengewässerverordnung (OGewV) genannt sind?	Nicht zutreffend Die Art der baulichen Nutzung wird nicht verändert. Detailliertere Aussagen werden auf der Ebene der Bauleitplanung nicht getroffen und sind dementsprechend auch nicht Inhalt der Änderung.
1.3.3.2	Abwassereinleitung in eine Kläranlage	

1.	Merkmale des Vorhabens	Beschreibung des Sachverhalts unter Berücksichtigung der Bau- (ggf. Abrissarbeiten) und Betriebsphase
1.3.3.2.1	Ist es im Zusammenhang mit dem Vorhaben erforderlich, eine <u>Abwasserbehandlungsanlage</u> zu errichten bzw. wesentlich zu ändern, die für nachfolgende Abwassermengen ausgelegt ist: - organisch belastetes Abwasser $\geq 600 \text{ kg BSB5 /d (roh)}$ bis $< 9000 \text{ kg BSB5/d (roh)}$	Nicht zutreffend Eine Abwasserbehandlungsanlage mit biologischen Reinigungsstufen ist vorhanden. Die Schadstoffparameter im Ablauf werden gem. Erlaubnis/Genehmigung eingehalten: -CSB -pH -Trübung -Temperatur
1.3.3.2.2	- organisch belastetes Abwasser $\geq 120 \text{ kg BSB5 /d (roh)}$ bis $< 600 \text{ kg BSB5/d (roh)}$	
1.3.3.2.3	- anorganisch belastetes Abwasser $\geq 900 \text{ m}^3/2\text{h}$ bis $< 4500 \text{ m}^3/2\text{h}$ (ausgenommen Kühlwasser)	
1.3.3.2.4	- anorganisch belastetes Abwasser $\geq 10 \text{ m}^3/2\text{h}$ bis $< 900 \text{ m}^3/2\text{h}$ (ausgenommen Kühlwasser)	
1.3.3.3	Einleitung in ein Oberflächengewässer	

1.	Merkmale des Vorhabens	Beschreibung des Sachverhalts unter Berücksichtigung der Bau- (ggf. Abrissarbeiten) und Betriebsphase
	Entnehmen / Zutagefördern und Zutageleiten von Grundwasser oder Einleiten von Oberflächenwasser zum Zwecke der Grundwasseranreicherung, jeweils mit einem jährlichen Volumen von:	
1.3.3.3.1	- 5000 bis < 100.000 m³/Jahr	Oberflächenwasser – Einleitung über Regenrückhaltebecken
1.3.3.3.2	- 100.000 bis < 10. Mio m³/Jahr	Abrechnung nach Gebührensatzung RWL Niederschlagswasser – jährlicher Gebührenbescheid
	<u>Tiefbohrungen</u> zum Zwecke der Wasserversorgung?	Nicht zutreffend
1.3.3.5	Besteht eine Gefahr im Hinblick auf den Grundwasserschutz?	Nicht zutreffend
1.3.4	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	
1.3.4.1	Sind nachteilige Auswirkungen auf Flora und Fauna zu erwarten?	Nicht zutreffend Die überbaubare Fläche wird durch die Änderung nicht verändert. D.h. es wird nicht verändert, wo gebaut werden darf, sondern nur, wieviel Grundfläche insgesamt überbaut werden darf. Somit entstehen keine neuen Betroffenheiten.
1.3.4.2	Sind nachteilige Auswirkungen auf den Artenschutz zu erwarten?	Nicht zutreffend

1.	Merkmale des Vorhabens	Beschreibung des Sachverhalts unter Berücksichtigung der Bau- (ggf. Abrissarbeiten) und Betriebsphase
		Die überbaubare Fläche wird durch die Änderung nicht verändert. Somit entstehen keine neuen Betroffenheiten durch die Bebauungsplanänderung. Inwieweit die angestrebten Erweiterungsmaßnahmen in die Gehölzbestände am westlichen Rand eingreifen, und damit artenschutzrechtliche Konflikte auslösen, ist auf Bauantragsebene zu thematisieren. Die Einschränkungen, die der § 39 Abs. 5 und § 44 Abs. 1 BNatSchG vorgeben, gelten unabhängig von den Festsetzungen der Bebauungspläne.
1.4	Erzeugung von Abfällen i.S.v. § 3 Abs. 1 und 8 KrWG	
1.4.1	Gefährliche Abfälle in [t/d] bzw. [t/a] oder [m³/d], [m³/a]	Gefährliche Abfälle fallen nicht an.
1.5	Umweltverschmutzung und Belästigungen	
1.5.1	Luft	
1.5.1.1	Werden Emissionen (Massenströme) nach Nr. 4.6.1.1 a) TA Luft überschritten?	Nicht zutreffend Die Art der baulichen Nutzung wird nicht verändert. D.h. es werden keine Nutzungen neu zugelassen, die nicht bereits zulässig sind. Detailliertere Aussagen werden auf der Ebene der

1.	Merkmale des Vorhabens	Beschreibung des Sachverhalts unter Berücksichtigung der Bau- (ggf. Abrissarbeiten) und Betriebsphase
		Bauleitplanung nicht getroffen und sind dementsprechend auch nicht Inhalt der Änderung.
1.5.1.2	Werden Emissionen (diffuse Emissionen) nach Nr. 4.6.1.1 b) TA Luft überschritten?	Nicht zutreffend, siehe oben
1.5.1.3	Ist eine Ermittlung der Vorbelastung nach Nr. 4.6.2.1 TA Luft erforderlich?	Nicht zutreffend, siehe oben
1.5.1.4	Ist mit einer relevanten Zusatzbelastung gemäß Nr. 4.1 c) TA Luft zu rechnen? (s. Nrn. 4.2.2 a), 4.3.2 a), 4.4.1 S. 3, 4.4.3 a) und 4.5.2 a))	Nicht zutreffend, siehe oben
1.5.1.5	Liegen hinreichende Anhaltspunkte für eine Sonderfallprüfung nach Nr. 4.8 TA Luft vor?	Nicht zutreffend, siehe oben
1.5.1.6	Werden bei bestimmungsgemäßem Betrieb geruchsintensive Stoffe emittiert?	Nicht zutreffend, siehe oben
1.5.1.7	Werden Immissionswerte gemäß Nr. 4.4 TA Luft (SO _x , NO _x , HF, NH ₃) überschritten?	Nicht zutreffend, siehe oben

1.	Merkmale des Vorhabens	Beschreibung des Sachverhalts unter Berücksichtigung der Bau- (ggf. Abrissarbeiten) und Betriebsphase
1.5.1.8	Werden Immissionswerte gemäß Nr. 4.5 TA Luft (Schadstoffdeposition) überschritten?	Nicht zutreffend, siehe oben
1.5.1.9	Werden Treibhausgase emittiert? (§ 3 Nr.16 TEHG: Kohlendioxid (CO ₂), Methan (CH ₄), Distickstoffoxid (N ₂ O), teilfluorierte Kohlenwasserstoffe (HFKW), perfluorierte Kohlenwasserstoffe (PFC) und Schwefelhexafluorid (SF ₆))	Nicht zutreffend, siehe oben
1.5.2	Lärm	
1.5.2.1	Wird der um 6 dB(A) verminderte Richtwertanteil der Immissionsrichtwerte nach Nr. 6 TA Lärm am maßgeblichen Immissionsort (eventuelle anlagenbezogene Verkehrsräusche sind zu berücksichtigen) überschritten?	Nicht zutreffend, siehe oben
1.5.3	Erschütterungen	In dem für Bauarbeiten üblichen Umfang. Während der Bauphase
1.5.4	Licht	Nur Sicherheitslicht und Parkplatzlaternen
1.5.5	Wärme	Nicht zutreffend

1.	Merkmale des Vorhabens	Beschreibung des Sachverhalts unter Berücksichtigung der Bau- (ggf. Abrissarbeiten) und Betriebsphase
1.5.6	Strahlung (z.B. Radioaktivität)	Nicht zutreffend
1.6	Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschließlich solcher, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind, insbesondere mit Blick auf:	
1.6.1.1	verwendete Stoffe,	Nicht zutreffend
1.6.1.2	und Technologien	Nicht zutreffend
1.6.2	Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle (im Sinne des § 2 Nr. 7 der StörfallV, insbes. aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Abs. 5a des BImSchG)	Nicht zutreffend
1.6.2.1	Unterliegt die Anlage der StörfallV?	Nicht zutreffend
1.6.2.2	Sind bei Änderungsvorhaben sicherheitsrelevante Anlagenteile betroffen?	Nicht zutreffend
1.6.3	Bestehen Risiken durch den Klimawandel?	Nicht zutreffend

1.	Merkmale des Vorhabens	Beschreibung des Sachverhalts unter Berücksichtigung der Bau- (ggf. Abrissarbeiten) und Betriebsphase
	(z.B. Auslegung des Bauwerks im Hinblick auf Niederschläge, Hochwasser, Wind, Schnee- und Eislasten) Siehe auch TRAS 310 und TRAS 320)	
1.7	Bestehen Risiken für die menschliche Gesundheit, z.B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft	
1.7.1	durch das Wasser? (z.B. Einfluss auf Trinkwassergewinnung)	Nicht zutreffend
1.7.2	durch Luftverunreinigungen? (z.B. Überschreitung von Immissionsgrenzwerten)	Nicht zutreffend
1.7.3	durch Veränderung des Kleinklimas am Standort? (z.B. Beeinträchtigung von Kaltluft- und Frischluftschneisen)	Das Kleinklima wird sich leicht verändern, da eine umfangreichere Versiegelung oder Überbauung grundsätzlich mit einer stärkeren Erwärmung einhergeht. Aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung wird diese Veränderung sehr geringfügig sein. Was den möglichen Verlust von Abflussbahnen betrifft, verändert die B-Plan-Änderung nichts, da die überbaubare Fläche, d.h. die zulässigen Standorte nicht verändert werden.

2.	Standort des Vorhabens	Beschreibung des Sachverhalts unter Berücksichtigung von Bauphase (ggf. Abrissarbeiten) und Betriebsphase
Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung des Zusammenwirkens mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen. In der 1. Stufe werden nur die Schutzkriterien unter 2.3 berücksichtigt:		
2.1	Nutzungskriterien bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für	
2.1.1	Siedlung und Erholung,	Nicht zutreffend, es handelt sich bereits um ein planungsrechtlich gesichertes Gewerbegebiet.
2.1.2	land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen,	Nicht zutreffend, es handelt sich bereits um ein planungsrechtlich gesichertes Gewerbegebiet.
2.1.3	sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung	Nicht zutreffend, es handelt sich um ein planungsrechtlich gesichertes Gewerbegebiet.
2.2	Qualitätskriterien Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere	Nicht zutreffend, es handelt sich um ein planungsrechtlich gesichertes Gewerbegebiet, dessen überwiegender Anteil bereit bebaut ist.

2.	Standort des Vorhabens	Beschreibung des Sachverhalts unter Berücksichtigung von Bauphase (ggf. Abrissarbeiten) und Betriebsphase
2.2.1	Fläche, Boden, Landschaft	
2.2.2	Kann das Vorhaben das Landschaftsbild beeinträchtigen?	Nicht zutreffend Da es um ein planungsrechtlich gesichertes Gewerbegebiet handelt und der überwiegende Teil des Grundstück bereits bebaut ist, werden keine neuen Störungen des Landschaftsbildes vorbereitet.
2.2.3	Wasser (Art des Gewässers: Badegewässer, Fischgewässer, Trinkwassergewinnung)	Nicht zutreffend, Strukturen nicht vorhanden
2.2.4	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt des Gebiets	Nicht zutreffend Die Fläche, auf die sich die Änderungen beziehen ist bereits rechtskräftig als Gewerbegebiet und überbaubare Fläche festgesetzt.
2.2.5	seines Untergrunds	Nicht zutreffend Die Fläche, auf die sich die Änderungen beziehen ist bereits rechtskräftig als Gewerbegebiet und überbaubare Fläche festgesetzt.

2.	Standort des Vorhabens	Beschreibung des Sachverhalts unter Berücksichtigung von Bauphase (ggf. Abrissarbeiten) und Betriebsphase
2.3	Schutzkriterien Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes:	
2.3.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG	Genannte Gebiete sind nicht betroffen.
2.3.2	Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst	Naturschutzgebiete sind im Umfeld nicht vorhanden und somit von dem Vorhaben nicht betroffen.
2.3.3	Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst	Nationalparke und Nationale Naturmonumente sind im Umfeld des Bebauungsplans nicht vorhanden und somit von dem Vorhaben nicht betroffen.
2.3.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 BNatSchG	Biosphärenreservate werden durch die Planung nicht berührt. Landschaftsschutzgebiete sind im Umfeld des Bebauungsplans nicht vorhanden und somit von dem Vorhaben nicht betroffen.
2.3.5	Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG	Naturdenkmale kommen im Umfeld des Bebauungsplans nicht vor.

2.	Standort des Vorhabens	Beschreibung des Sachverhalts unter Berücksichtigung von Bauphase (ggf. Abrissarbeiten) und Betriebsphase
2.3.6	geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 BNatSchG	Geschützte Landschaftsbestandteile kommen im Umfeld des Bebauungsplans nicht vor.
2.3.7	gesetzlich geschützte Biotope nach § 13 HAGBNatSchG und § 30 BNatSchG	Gesetzlich geschützte Biotope sind durch die Planung nicht betroffen.

2.	Standort des Vorhabens	Beschreibung des Sachverhalts unter Berücksichtigung von Bauphase (ggf. Abrissarbeiten) und Betriebsphase
2.3.8.1	Wasserschutzgebiete nach § 51 WHG (Trinkwasserschutzgebiete)	Trinkwasserschutzgebiete sind im Umfeld des Bebauungsplans nicht vorhanden und somit von dem Vorhaben nicht betroffen.
2.3.8.2	Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Abs. 4 WHG,	Heilquellenschutzgebiete sind im Umfeld des Bebauungsplans nicht vorhanden und somit von dem Vorhaben nicht betroffen.
2.3.8.3	Risikogebiete nach § 73 Abs. 1 WHG (Hochwasserrisiko)	Risikogebiete nach § 73 Abs. 1 WHG sind im Umfeld der Rodung nicht vorhanden und somit von dem Vorhaben nicht betroffen.
2.3.8.4	Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG	Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.
2.3.9	Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	Gebiete, in denen Umweltqualitätsnormen überschritten sind, sind im Vorhabengebiet und dessen Umfeld nicht bekannt und nicht vorhanden. Eine Betroffenheit kann ausgeschlossen werden.
2.3.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG	Das Vorhaben liegt außerhalb den genannten Gebietstypen.
2.3.11	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	Genannte Gebiete und Objekte sind nicht betroffen.

3.	Art und Merkmal der möglichen Auswirkungen	Beschreibung des Sachverhalts
Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens auf die Schutzgüter sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; dabei ist insbesondere folgenden Gesichtspunkten Rechnung zu tragen:		
	Einschätzung der Erheblichkeit der zuvor identifizierten (nachteiligen) Auswirkungen unter Berücksichtigung von	
3.1	Art und Ausmaß der Auswirkungen insbes. betroffenes geographisches Gebiet - voraussichtlich betroffene Personen	In 1. Stufe der UVP-Vorprüfung nicht zu berücksichtigen.
3.2	etwaiger grenzüberschreitender Charakter	In 1. Stufe der UVP-Vorprüfung nicht zu berücksichtigen.
3.3	Schwere und Komplexität der Auswirkung	In 1. Stufe der UVP-Vorprüfung nicht zu berücksichtigen.
3.4	Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen	In 1. Stufe der UVP-Vorprüfung nicht zu berücksichtigen.
3.5	voraussichtlicher Zeitpunkt des Eintretens, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen,	In 1. Stufe der UVP-Vorprüfung nicht zu berücksichtigen.
3.6	Zusammenwirken mit Auswirkungen anderer Vorhaben	In 1. Stufe der UVP-Vorprüfung nicht zu berücksichtigen.
3.7	Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern	In 1. Stufe der UVP-Vorprüfung nicht zu berücksichtigen.

5 ZUSAMMENFASSUNG

Die negativen Umweltauswirkungen beschränken sich auf eine quantitative Änderung / Erweiterung der festgesetzten Grundflächenzahl. Aus dieser ergibt sich die Zulässigkeit einer Überbauung von zusätzlich rd. 43.000 m². Eine qualitative Änderung ergibt sich daraus nicht, da die überbaubare Fläche nicht erweitert oder verändert wird. D.h. die Fläche, innerhalb derer gebaut werden darf, bleibt die gleiche, allerdings verändert sich der Umfang der zulässigen Flächenüberbauung. An der Art der zulässigen Nutzung erfolgt keine Änderung.

6 QUELLENVERZEICHNIS

BÜRO FÜR FREIRAUM- UND LANDSCHAFTSPLANUNG (2012): Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (<https://www.breuna.de/leben-und-wohnen/wohnen-oeffentliche-einrichtungen/bauplaetze-und-bebauungsplaene/flaechennutzungsplan-2012-der-gemeinde-breuna.pdf?cid=191>); zuletzt abgerufen am 03.11.2025

HLBG – HESSISCHES LANDESAMT FÜR BODENMANAGEMENT UND GEOINFORMATION (2024): Geoportal Hessen (<https://www.geoportal.hessen.de/>); zuletzt abgerufen am 03.11.2025

HLNUG – HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (O.J A): Gruschu-Viewer (<https://gruschu.hessen.de/mapapps/resources/apps/gruschu/index.html?lang=de>); zuletzt abgerufen am 03.11.2025

HLNUG (O.J. B): Wrrl-Viewer (<https://wrrl.hessen.de/mapapps/resources/apps/wrrl/index.html?lang=de>); zuletzt abgerufen am 03.11.2025

RP KASSEL – REGIERUNGSPRÄSIDIUM KASSEL (2009): Regionalplan Nordhessen, Westblatt (https://rp-kassel.hessen.de/sites/rp-kassel.hessen.de/files/2022-06/westblatt_rp.pdf); zuletzt abgerufen am 03.11.2025