

Gemeinde Echzell, Ortsteil Bingenheim

Umweltbericht

Bebauungsplan

„Steinbruch“ sowie zur FNP-Änderung in diesem Bereich

Vorentwurf

Planstand: 02.12.2021

Projektnummer: 20-2351

Projektleitung: Gropp / Halili

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de

Inhalt

1. Einleitung	3
1.1 Rechtlicher Hintergrund	3
1.2 Ziele und Inhalte der Planung	3
1.2.1 Ziele der Planung	3
1.2.2 Standort, Art und Umfang des Vorhabens	4
1.2.3 Festsetzungen des Bebauungsplanes	4
1.3 Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Planaufstellung	5
1.3.1 Flächenbedarf und sparsamer Umgang mit Grund und Boden	5
1.3.2 Einschlägige Fachgesetze und –pläne sowie deren Ziele des Umweltschutzes	6
1.3.3 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen	6
1.3.4 Art, Menge und sachgerechter Umgang mit erzeugten Abfällen und Abwässern	7
1.3.5 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	8
1.3.6 Eingesetzte Techniken und Stoffe	8
2. Beschreibung und Bewertung des Bestandes und voraussichtliche Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	8
2.1 Boden und Fläche	8
2.2 Wasser	11
2.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels	12
2.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen	13
2.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange	16
2.6 Natura 2000 Gebiete und sonstige Schutzgebiete	17
2.7 Gesetzlich geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen	18
2.8 Biologische Vielfalt	19
2.9 Orts- und Landschaftsbild	20
2.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität	21
2.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz	21
2.12 Bestehende und resultierende Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder für planungsrelevante Schutzgüter durch Unfälle und Katastrophen	22
2.13 Wechselwirkungen	22
3. Eingriffs- und Ausgleichsplanung	23
3.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs	23
3.2 Kompensation des Eingriffs	23

4. Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltschutzes bei nicht Durchführung der Planung.....	23
5. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	23
6. Alternative Planungsmöglichkeiten und wesentliche Gründe für die Standortwahl	23
7. Kontrolle der Durchführung von Festsetzungen und Maßnahmen der Planung sowie Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	24
8. Zusammenfassung.....	24
9. Quellenverzeichnis.....	25
10. Anlagen und Gutachten	25

1. Einleitung

1.1 Rechtlicher Hintergrund

Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bauleitplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange). Er dient als Grundlage für die durchzuführende Umweltprüfung. Der Umweltbericht und die eingegangenen Anregungen und Hinweise sind als Ergebnis der Umweltprüfung in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

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

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

1.2 Ziele und Inhalte der Planung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Echzell hat gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Steinbruch“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich im Orts- teil Bingenheim beschlossen.

1.2.1 Ziele der Planung

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Saatgutbetrieb für die Bingenheimer Saatgut AG, um deren derzeit bereits in Bingenheim befindlichen Produktionsstandort für Saatgut langfristig erweitern und entlasten zu können. Am neuen Standort, im Bereich eines ehemaligen Steinbruches, sollen folgende Bereiche angesiedelt werden: Einkauf mit Wareneingang / Anlieferung, Saatgut- Aufbereitung (Saatgut- Reinigung, Saatgut- Behandlung), Saatgut- Diagnostik (Feststellung der Qualität), Saatgut- Technologie / Forschung und Entwicklung, Lagerwirtschaft (Langzeitlagerung, Tagesbedarf- Lager), Abfüllung (Produktion von kundengerechten Einheiten). Zusätzlich soll dort Platz finden: das Büro der Bereichsleitung Produktion, zwei Konferenzräume und eine kleine Mitarbeiterwohnung. Die Ziele gelten analog für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

1.2.2 Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Das Plangebiet liegt östlich im Ortsteil Bingenheim, in der Gemeinde Echzell. Das Plangebiet ist Bestandteil eines Steinbruchs. Dieser wird derzeit nach einem Rahmenbetriebsplan (Karsten 2007) rekultiviert. Hierbei finden entlang der östlichen Grenze des Plangebietes Erdbewegungen statt. Im Plangebiet sind neben Schotter- und Asphaltwegen, Bodenmieten und kleinere Mulden vorhanden, die locker ruderal überwachsen sind. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze sind Gehölzhecken vorhanden. Weiterhin besteht im südlichen Teil des Plangebietes eine Fahrzeughalle (**Abb. 1**). Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Bingenheim Flur 7, die Flurstücke 51/2 tlw., 52 tlw., 54/1 tlw. und 54/2 tlw.

Naturräumlich liegt der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans nach KLAUSING (1988) in der Teileinheit 350.4 „Westlicher Unterer Vogelsberg“ (Haupteinheit 350 „Unterer Vogelsberg“). Das Gelände im Plangebiet schwankt zwischen 147 m ü. NN. und etwa 152 m ü. NN.



Abb. 1: Lage des Plangebietes (blau umrandet) im räumlichen Zusammenhang (Quelle: NaturegViewer, Zugriffsdatum: 18.01.2021, eigene Bearbeitung).

1.2.3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Im Plangebiet wird ein **Sondergebiet** gemäß § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.v.m. § 11 BauNVO ausgewiesen. Der vorliegende Bebauungsplan setzt gemäß § 19 Abs.1 BauNVO für das Sondergebiet eine Grundflächenzahl von **GRZ = 0,8** und eine maximale zulässige Höhe der Gebäudeoberkante bei Gebäuden von **OK_{Geb} = 17 m** fest.

Weitere textliche Festsetzungen werden an entsprechender Stelle im Umweltbericht aufgeführt.

1.3 Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Planaufstellung

1.3.1 Flächenbedarf und sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Das Baugesetzbuch wurde durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) mit dem Ziel geändert, die Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden zu stärken. Insofern ist der Vorrang der Innenentwicklung zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Flächen ausdrücklich als Ziel der Bauleitplanung bestimmt worden. § 1 Abs. 5 BauGB sieht nun zusätzlich vor, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. In den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz wird daher in der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB in Satz 4 bestimmt, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden soll. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Für die Bauleitplanung bedeutet das, dass insbesondere in den Begründungen zu Bauleitplänen darzulegen ist, dass die Gemeinden Bemühungen unternommen haben, vor der Neuinanspruchnahme von Flächen zunächst die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu untersuchen und auszuschöpfen.

Für das vorliegende Plangebiet lässt sich zudem festhalten, dass es in der Gesamtmarkung aufgrund der Anforderungen keinen anderweitig geeigneten Standort gibt, der dieselbe Flächengröße aufweist, um das vorliegende Vorhaben umzusetzen. Die Entwicklungsmöglichkeiten sind somit so stark eingeschränkt, dass für das vorliegende Vorhaben keine weiteren Alternativstandorte vorliegen. Dies wurde dem Regierungspräsidium Darmstadt auch bereits im Vorfeld im Rahmen eines Abstimmungstermines mitgeteilt. Zudem eignet sich der Standort für die Aufbereitung und Produktion des Saatgutes, sodass geräuschintensivere Tätigkeiten hierher verlagert und zukünftig keine Beeinträchtigung für die Bürger des Ortsteils Bingenheim zu erwarten sind. Weiterhin weist der Standort eine 300 m weite Entfernung zum Ortsteil Bingenheim auf. Zudem lässt sich hier argumentieren, dass die vorliegende, zu beplanende Fläche bereits im Regionalplan als Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten dargestellt wird und somit auch den Zielen der Raumordnung nicht entgegensteht. Hierdurch kann das Vorhaben gerechtfertigt werden. Zudem handelt es sich bei der vorliegenden Fläche um einen Bereich, in dem der Boden bereits eine starke Beanspruchung aufweist, sodass weder eine neue Fläche noch eine wertvolle Ackerfläche beansprucht wird.

Flächenbedarf:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der FNP-Änderung umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Bingenheim, 51/2 tlw., 52 tlw., 54/1 tlw. und 54/2 tlw., Flur 7 und umfasst eine Fläche von etwa 1,1 ha (s. Tab. 1).

Tab. 1: Flächenbedarf des vorliegenden Bebauungsplanes:

Geltungsbereich des Bebauungsplans	11.016 m²
Fläche des Sondergebietes	11.016 m ²

Die maximale Versiegelung im Sondergebiet des Bebauungsplanes beträgt, bei einer festgesetzten Grundflächenzahl von GRZ = 0,8 maximal 8.813 m².

1.3.2 **Einschlägige Fachgesetze und –pläne sowie deren Ziele des Umweltschutzes**

Bauleitpläne sind gemäß § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Grundätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Maßgebend für das Plangebiet sind die Vorgaben des Regionalplans. Dieser enthält in einem zusammengefassten Planwerk sowohl die regionalplanerischen Festlegungen nach § 9 Abs. 4 Hessisches Landesplanungsgesetz (HLPG) als auch die flächennutzungsplanbezogenen Darstellungen nach § 5 BauGB.

Das Plangebiet wird im **Regionalplan Südhessen 2010** als Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten (Bestand) dargestellt und zusätzlich von einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen überlagert.

Der wirksame **Flächennutzungsplan der Gemeinde Echzell** aus dem Jahr 2013 stellt den Bereich des Plangebietes als Fläche für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen dar.

Da der Bebauungsplan nicht gemäß § 8 Abs.2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs.3 BauGB eine Änderung des Flächennutzungsplanes vorgenommen.

Für den Geltungsbereich liegt **kein rechtskräftiger Bebauungsplan** vor.

1.3.3 **Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen**

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, soweit wie möglich vermieden werden.

Licht

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes ist von einer geringfügigen Erhöhung der Menge des künstlichen Lichts auszugehen. Diese entsteht insbesondere im Zeitraum der Dämmerung oder in der Nacht sowie bei schlechten Witterungsverhältnissen. Die Erhöhung der Emissionen sind auf den gesteigerten Verkehr (Pkw, Lkw), aber auch auf die Beleuchtung des Verkehrsraumes sowie auf die neuerrichteten Nutzungen zurückzuführen. Um die Lichtverschmutzung und den daraus resultierenden negativen Effekten der Immissionen entgegenzuwirken, empfiehlt es sich neben der Verwendung von sparsamen Leuchtmitteln mit UV-armen Lichtspektren u. a. auch die Beleuchtungszeiten für Außenbeleuchtungen anzupassen. Weiterhin sollten warmweiße Lichtfarben verwendet werden.

Temperatur

Im Gebiet ist durch die ermöglichten Neuversiegelungen von einer geringfügigen Erhöhung der Temperatur auszugehen. Eine Überstellung der Freiflächen mit großkronigen Laubbäumen kann sich wegen der hiermit verbundenen Wirkungen (Schattenwurf, Verdunstungsleistung, Staubfang) positiv auswirken. Es sind ausreichend Freiflächen um das Plangebiet vorhanden, sodass ein Kaltluftabstrom ins Plangebiet weiterhin gewährleistet werden kann.

Lärm

Geräuschemissionen können aufgrund von betrieblich bedingten An- und Abfahrten auftreten (Pkw). Es ist, insbesondere während der Saison (Beginn Ende Juli, Schwerpunkt September bis November, Reste bis Dezember), mit logistischen Fuhrbewegungen durch Pkw, Klein-Lkw und Lkw (Speditionen) in wenig nennenswertem Ausmaß zu rechnen. Zur Reduzierung von Lärmemissionen, sollen Reinigungs- und Abfüllmaschinen innerhalb von gedämmten Gebäuden untergebracht werden. Außen angebrachte Kühlaggregate der Lager sollen Geräusche in normalem Maß verursachen. Insbesondere durch die räumliche Entfernung zu Wohnbebauungen sind keine erheblich negativen Lärmimmissionen anzunehmen.

Schadstoffe (Luft)

Luftschadstoffe können bedingt durch Fuhrbewegungen im Plangebiet sowie durch Logistik verursacht werden. Das mit der Umsetzung der Planung verursachte Verkehrsaufkommen wird sich im überschaubaren Rahmen halten. Das Plangebiet ist fußläufig vom Ortsinneren zu erreichen. Die nächste Bushaltestelle („Kronstraße“) liegt ca. 600 m und der nächste Bahnhof („Gettenau-Bingenheim“) ca. 1,7 km nordwestlich vom Plangebiet entfernt. Der Betrieb soll ökologisch gebaut, geführt und CO² neutral geplant werden. Die bei der Bearbeitung von Saatgut übliche Staubbildung wird durch ein effizientes Filtersystem eingefangen. Zusätzlich ist für das Planvorhaben die Errichtung eines Walls entlang der östlichen Plangebietsgrenze vorgesehen, sodass das Plangebiet vom restlichen Steinbruchbereich abgeschirmt wird.

Eingriffsbewertung

Die Konfliktsituation kann somit aufgrund der genannten Aspekte als geringfügig eingestuft werden, sodass darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf besteht. Mit der geplanten Zuordnung des Sondergebietes zu den bereits vorhandenen Nutzungen im näheren Umfeld des Plangebietes kann den genannten Vorgaben des § 50 BImSchG entsprochen werden.

1.3.4 Art, Menge und sachgerechter Umgang mit erzeugten Abfällen und Abwässern

Sämtliche entstehenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Über die üblichen zu erwartenden Abfälle hinausgehend sind derzeit keine aus der künftigen Nutzung entstehenden Sonderabfallformen absehbar. Bei Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle). Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z.B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle, wie z.B. Asbestzementplatten).

Anfallender Oberboden ebenso wie Bauabfälle, sollten getrennt gehalten und bei Eignung einer zeitnahen Verwertung zugeführt werden. Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung bzw. Vergeudung zu schützen (§202 BauGB).

Die verkehrsmäßige Erschließung und Abfallbehälteraufstellung sollte dem leichten Zugang von Entsorgungsfahrzeugen Rechnung tragen.

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

Altlasten und Kampfmittel

Zum jetzigen Zeitpunkt liegen der Gemeinde Echzell keine Informationen zu Altlasten, Altstandorten oder Kampfmitteln im Plangebiet vor.

1.3.5 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Auf die Bestimmungen des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) und die auf Grundlage des Energieeinsparungsgesetzes erlassene Energieeinsparverordnung (EnEV) sei hingewiesen. Es gelten die jeweils zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung gültigen Fassungen.

Die Zulässigkeit von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien innerhalb des Plangebietes zur Berücksichtigung des EEWärmeG und der EnEV ergibt sich aus § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes wird grundsätzlich eine Ausrichtung der Gebäude nach Süden ermöglicht, um somit eine sonnenoptimierte Bauweise bzw. die Installation von Solar- und Fotovoltaikanlagen zu unterstützen. Die Errichtung von Solar- und Fotovoltaikanlagen auf den Dachflächen ist ausdrücklich zulässig.

1.3.6 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Für die Anlage von Gebäuden, Zuwegungen sowie von Stellplatzflächen werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

2. Beschreibung und Bewertung des Bestandes und voraussichtliche Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

2.1 Boden und Fläche

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

Bewertungsmethoden

Die nachfolgende Bodenbewertung erfolgt in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ (HMUELV 2011). Die Datengrundlage für die Bodenbewertung wurde dem *Boden Viewer Hessen* (HLNUG 2020) entnommen. Während der Geländebegehung wurden gegebenenfalls einzelne Daten gegengeprüft (z.B. Erosionserscheinungen, Vorbelastung, etc.).

Bodenbeschreibung und -bewertung

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 1,1 ha. Im BodenViewer wird als Bodeneinheit „Steinbrüche und Gruben“ der Hauptgruppe „Böden und Flächen mit anthropogener Überprägung“ angegeben. Als Grundlage für Planungsbelange aggregiert die Bodenfunktionsbewertung (Quelle: BodenViewer Hessen) verschiedene Bodenfunktionen (Lebensraum, Ertragspotenzial, Feldkapazität, Nitratrückhalt) zu einer Gesamtbewertung. Für die Flächen innerhalb des Plangebietes liegen keine Daten vor. Aufgrund der langanhaltenden Nutzung des Gebietes durch einen Steinbruch ist davon auszugehen, dass im Bereich des Plangebiets keine naturnahen Bodenprofile und -aktivitäten mehr vorhanden sind. Ein K-Faktor oder Daten zur Erosionsgefährdung (Mais) werden ebenfalls nicht angegeben. Rückschlüsse auf die Erosionsanfälligkeit im Plangebiet können daher nicht gezogen werden. Während den Erfassungen im Plangebiet konnten keine Hinweise auf Erosionen festgestellt werden.

Altlasten und Kampfmittel

Zum jetzigen Zeitpunkt liegen der Gemeinde Echzell keine Informationen zu Altlasten, Altstandorten oder Kampfmitteln im Plangebiet vor.

Im Bereich des Plangebietes sind Vorkommen von Basalt vorhanden. Im südlichen angrenzenden Bereich soll der Tagebau wieder aktiviert und somit weiterhin Basalt abgebaut werden. Der östlich angrenzende Bereich soll hingegen im Rahmen des Rekultivierungsplan wiedernutzbar gemacht werden.

Bodenentwicklungsprognose

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens würde die angestrebte Rekultivierung des ehemaligen Steinbruchs vollständig umgesetzt werden. Im Bereich des Plangebietes würde sich ein extensiv genutztes Grünland, gemäß Rekultivierungsplan, etablieren.

Bei Umsetzung der Planung sind Bodeneingriffe in Form von Versiegelung, -verdichtung, -abtrag, -auftrag und -durchmischung zu erwarten. Davon betroffen sind die Bodenfunktionen:

- Lebensraum für Pflanzen und Bodenorganismen
- Funktion des Bodens im Wasserhaushalt
- Archiv der Natur- und Kulturlandschaft
- Funktion des Bodens im Nährstoffhaushalt
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium (Puffer-, Filter- u. Umwandlungsfunktion)

Aufgrund der vorhandenen anthropogenen Bodenvorbelastung werden mögliche Auswirkungen auf den Boden jedoch gering ausfallen.

Minderung des Bodeneingriffs

Nachfolgend werden verschiedene Empfehlungen zum vorsorgenden Bodenschutz als Hinweise für die Bauausführung und Erschließungsplanung aufgeführt (HMUELV 2011):

- Maßnahmen zum Bodenschutz bei der Baudurchführung, wie z.B. Schutz des Mutterbodens nach § 202 Baugesetzbuch; von stark belasteten oder befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen.
- Vermeidung von Bodenverdichtungen; bei verdichtungsempfindlichen Böden (Feuchte) und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad hat die Belastung des Bodens so gering wie möglich zu

erfolgen, d.h. gegebenenfalls Einsatz von Baggermatten, breiten Rädern oder Kettenlaufwerken etc. und die Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden.

- Ausreichend dimensionierte Baustelleneinrichtung und Lagerflächen nach Möglichkeit im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Boden sowie gegebenenfalls Verwendung von Geotextil oder Tragschotter.
- Wo logistisch möglich, sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, z.B. durch Absperrung mit Bauzäunen oder Einrichtung fester Baustraßen und Lagerflächen; bodenschonende Einrichtung und Rückbau.
- Vermeidung von Fremdwasserzufluss; gegebenenfalls vom Hang herabkommender Niederschlag ist z.B. durch einen Entwässerungsgraben an der hangaufwärts gelegenen Seite des Grundstückes während der Bauphase, um das unbegrünte Grundstück herumzuleiten; Anlegen von Rückhalteeinrichtungen und Retentionsflächen.
- Technische Maßnahmen zum Erosionsschutz.
- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731).
- Lagerflächen vor Ort sind aussagekräftig zu kennzeichnen; die Höhe der Boden-Mieten darf 2 m bzw. 4 m bei Ober- bzw. Unterboden nicht übersteigen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit zu profilieren, gegebenenfalls unter Verwendung von Geotextil oder Erosionsschutzmatten, gezielt zu begrünen und regelmäßig zu kontrollieren.
- Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Wiederverwertung des Bodenaushubs am Eingriffsort, d.h. der Ober- und Unterboden ist separat auszubauen, zu lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einzubauen.
- Angaben zu Ort und Qualität der Verfüllmaterialien.
- Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden, d.h. verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.
- Zuführen organischer Substanz und Kalken (Erhaltung der Bodenstruktur, hohe Gefügestabilität, hohe Wasserspeicherkapazität, positive Effekte auf Bodenorganismen).
- Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht mit Verweis auf die Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen“ (HMUKLV, Stand: März 2017).

Die beschriebenen eingriffsminimierenden Maßnahmen mit dem Ziel der Reduzierung des Direktabflusses streben eine wirksame Minimierung der Auswirkungen an.

Eingriffsbewertung

Die Böden sind im Plangebiet bereits durch eine ehemalige Steinbruchnutzung vorbelastet. Natürliche Bodenprofile und -prozesse sind nicht mehr anzunehmen. Die Fläche des Plangebietes soll aus dem Bergrecht entlassen werden. In dem Zuge finden Rekultivierungsmaßnahmen statt. Nach Abschluss der Maßnahmen könnten sich mittel bis langfristig wieder naturnahe Bodenaktivitäten und -profile einstellen. Allerdings werden durch die vorliegende Planung die Böden vor Eintritt dieses Zeitpunktes beansprucht, sodass diese Böden weiterhin als beeinträchtigt betrachtet werden können. Durch die Ausweisung eines Sondergebietes finden Neuversiegelungen im Plangebiet statt. Wegen der Vorbelastung im Plangebiet kann die Eingriffswirkung der geplanten Bauungen hinsichtlich des Bodenhaushalts als

leicht erhöht bewerten werden. Durch die Versiegelung im Rahmen der Planungen ist mit einer Einschränkung der Verdunstung und einem Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen. Weiterhin werden negative Effekte im Bereich des Plangebietes gesteigert (Erhöhung des Oberflächenabflusses des Niederschlagswassers, Erhöhung des Spitzenabflusses der Vorfluter, steigende Hochwasserspitzen, Verringerung der Grundwasserneubildung).

Durch die Vorbelastung der Böden im Plangebiet und der möglichen Neuversiegelungen, ergeben sich durch die Eingriffe in das Schutzgut Boden im Gesamten eine **leicht erhöhte Konfliktsituation**.

Um die Eingriffe in den Wasserhaushalt des Bodens im Bereich des Plangebietes zu reduzieren sieht der Bebauungsplan textliche Festsetzungen vor:

- Hofflächen, Gehwege, Stellplätze, Stellplatz- und Garagenzufahrten sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen, also z.B. mit Schotterrasen, Kies, Rasengittersteinen oder weitfugigem Pflaster. Das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern. Ausnahmsweise kann im begründeten Einzelfall bei einer gewerblichen Nutzung (Betriebssicherheit, Belastungsfähigkeit) hiervon abgesehen werden.
- Mindestens 30 % der Dachflächen sind zu extensiv begrünen. Die Festsetzung gilt nur für die Hauptdächer der Gebäude, bei Nebendächern sind Abweichungen zulässig.
- 100% der Grundstücksfreiflächen innerhalb des Sondergebiets sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

2.2 Wasser

Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet ist kein Bestandteil eines Trinkwasserschutzgebietes. Es liegt jedoch in der qualitativen Schutzzone IV sowie in der quantitativen Schutzzone D des Heilquellenschutzgebietes „Bad Salzhausen“ und in der qualitativen Schutzzone I des „Oberhessischen Heilquellenschutzgebietes“. Entsprechende Ver- und Gebote sind zu beachten.

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes kommen keine Oberflächengewässer, Quellen oder quellige Bereiche vor. Das Plangebiet liegt in keinem Abfluss- oder Überschwemmungsgebiet.

Eingriffsbewertung

Das Plangebiet liegt innerhalb zweier festgesetzter Heilquellenschutzgebiete. Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das Plangebiet weist keine Überschwemmungs- oder Abflussgebiete auf. Das Plangebiet ist derzeit durch eine ehemalige Steinbruchnutzung vorbelastet. Es finden Rekultivierungsmaßnahmen in diesem Bereich statt. Mit der Umsetzung der Planung kommt es zu großflächigen Neuversiegelungen. Durch die Neuversiegelungen im Plangebiet ist mit einer Reduzierung der Grundwasserneubildung zu rechnen, während negative Effekte wie der Oberflächenabfluss gesteigert werden. Durch den Umfang des Plangebietes und dessen Vornutzung ergeben sich durch den Eingriff in das Schutzgut Wasser im Gesamten eine **geringe bis leicht erhöhte Konfliktsituation**.

Um die Eingriffe in den Wasserhaushalt des Bodens im Plangebiet zu reduzieren sieht der Bebauungsplan textliche Festsetzungen vor:

- Hofflächen, Gehwege, Stellplätze, Stellplatz- und Garagenzufahrten sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen, also z.B. mit Schotterrasen, Kies, Rasengittersteinen oder weitfugigem Pflaster.

Das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern. Ausnahmsweise kann im begründeten Einzelfall bei einer gewerblichen Nutzung (Betriebssicherheit, Belastungsfähigkeit) hiervon abgesehen werden.

- Mindestens 30 % der Dachflächen sind zu extensiv begrünen. Die Festsetzung gilt nur für die Hauptdächer der Gebäude, bei Nebendächern sind Abweichungen zulässig.
- 100% der Grundstücksfreiflächen innerhalb des Sondergebiets sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

2.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels

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

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

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

Bestandsaufnahme

Die Freiflächen im Bereich des Plangebietes sind von starken Temperaturschwankungen geprägt, die sich an heißen Sommertagen in einer starken Erwärmung der oberen Bodenschichten ausdrücken, vor allem in Strahlungsnächten aber auch zur Produktion von Kaltluft führen. Aufgrund der ebenen Topografie des Plangebietes sowie durch das westlich an das Plangebiet anschließend abfallenden Geländes, ist mit Kaltluftabstrom in Bereichen des anschließenden Siedlungsbereichs von Bingenheim zu rechnen. Das Plangebiet wird gemäß dem Regionalplan Südhessen 2010 mit einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen überlagert.

Die Umsetzung der Planung wird das Verkehrsaufkommen im Gebiet im überschaubaren Rahmen steigern. Das Plangebiet ist fußläufig vom Ortsinneren zu erreichen. Die nächste Bushaltestelle („Kronstraße“) liegt ca. 600 m und der nächste Bahnhof (Gettenau-Bingenheim“) ca. 1,7 km nordwestlich vom Plangebiet entfernt. Nach dem Regionalplan Südhessen 2010 werden die Bereiche des Plangebietes durch „Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen“ überlagert.

Eingriffsbewertung

Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich bei Durchführung der Planung vor allem auf das Plangebiet selbst konzentrieren, wo mit einer geringen Einschränkung der Verdunstung und

einem geringen Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen ist. Es sind im Umland zahlreiche weitere Offenlandbereiche sowie das Bingenheimer Ried vorhanden, welche weiterhin zu einer ausreichenden Kaltluftversorgung im Siedlungsbereich beitragen werden, sodass die vorliegende Planung voraussichtlich keine besonderen Folgen für das lokale Klima haben wird. Es sollen bei der Bearbeitung von Saatgut übliche Staubbildung durch ein effizientes Filtersystem eingefangen werden. Zusätzlich ist für das Planvorhaben die Errichtung eines Walls vorgesehen, sodass das Plangebiet vom restlichen Steinbruchbereich abgeschirmt wird. Mit der Umsetzung der Planung sollen im Sondergebiet des Plangebietes Nutzungen entstehen, welche keine Emissionen zur Folge haben, die sich erheblich negativ auf das Klima auswirken könnten. Durch die festgesetzten Maßnahmen sind keine negativen Auswirkungen auf das Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen ersichtlich.

2.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebiets wurde im Oktober 2020 sowie im April, im Mai und im August 2021 jeweils eine Geländebegehung durchgeführt. Das Plangebiet liegt im östlichen Teil von Bingenheim und ist Bestandteil eines Steinbruchs (Abb. 2). Es besteht im südlichen Teil des Plangebietes eine Fahrzeughalle. Weitere bauliche Anlagen wurden bereits im Zuge der Rekultivierung zurückgebaut. Derzeitig sind geschotterte Wege und Flächen im Plangebiet vorhanden. Diese sind häufig mit einer Ruderalflur überwachsen (Abb. 3). Auch ist der restliche Teil des Plangebietes zum Großteil mit einer Ruderalflur überwachsen. So auch eine im westlichen Teil des Plangebietes aufgeschüttete Bodenmiete. Durch die Rekultivierungsarbeiten sind zudem teilflächig Bodenschäden im Plangebiet vorhanden. Bei der Fläche handelt es sich um die ehemalige Aufstellungsfläche der stationären Brech- und Klassieranlage sowie zugehörige Produktlagerfläche. Diese Fläche ist daher durch die ehemaligen betrieblichen Aktivitäten verdichtet. Rekultivierungsarbeiten haben auf dieser Fläche bisher nicht stattgefunden (Abb. 4). Im Plangebiet ist nordöstlich eine Mulde im Bereich eines geschotterten Weges vorhanden (Abb. 5), die bei der Begehung im Oktober 2020 feuchte Bodenverhältnisse und Feuchtigkeitszeiger aufwies (*Juncus spec.*). In diesem Bereich ist ebenfalls ein kleiner Teilbereich einer Heckenstruktur vorhanden, die sich, außerhalb des Plangebietes, entlang der gesamten westlichen Plangebietsgrenze erstreckt. Weitere Gehölze sind nur in Form von solitär stehenden Gehölzen im Nordosten des Plangebietes sowie südwestlich im Bereich einer Brombeersukzession vorhanden (Abb. 6). Östlich des Plangebietes wird ebenfalls eine Rekultivierung durchgeführt (Abb. 2). Im Zuge der Begehungen konnten folgende Pflanzenarten erfasst werden:

Art	Deutscher Name	Ruderal überwachsene Flächen	Gehölze	Mulde, ruderal, wechsel-feuchter Standorte
Artemisia vulgaris	Beifuß	x		x
Tanacetum vulgare	Rainfarn	x		x
Daucus carota	Möhre	x		x
Tussilago farfara	Huflattich	x		x
Trifolium pratense	Rotklee	x		
Achillea millefolium	Gemeine Schafgarbe	x		
Taraxacum sect. Ruderalia	Gewöhnlicher Löwenzahn	x		
Galium mollugo agg.	Artengruppe der Weißen Labkräuter	x		
Lotus corniculatus	Gewöhnlicher Hornklee	x		

<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel	x	
<i>Rubus spec.</i>	Brombeerstrauch	x	
<i>Cirsium vulgare</i>	Gewöhnliche Kratzdistel	x	
<i>Potentilla reptans</i>	Kriechendes Fingerkraut	x	
<i>Solidago canadensis</i>	Kanadische Goldrute	x	
<i>Erigeron annuus</i>	Einjähriges Berufkraut	x	
<i>Silene vulgaris</i>	Taubenkropf-Leimkraut	x	
<i>Dipsacus fullonum</i>	Wilde Karde	x	
<i>Cichorium intybus</i>	Wegwarte	x	
<i>Oenothera biennis</i>	Gemeine Nachtkerze	x	
<i>Melilotus albus</i>	Weißer Steinklee	x	
<i>Setaria viridis</i>	Grüne Borstenhirse	x	
<i>Amaranthus powellii</i> agg.	Grünähriger Amaranth	x	
<i>Securigera varia</i>	Bunte Kronwicke	x	
<i>Chenopodium strictum</i>	Gestreifter Gänsefuß	x	
<i>Dipotaxis tenuifolia</i>	Schmallblättrige Doppelsame	x	
<i>Carum carvi</i>	Wiesen-Kümmel	x	
<i>Verbena officinalis</i>	Echtes Eisenkraut	x	
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn		x (Jungwuchs)
<i>Crataegus spec.</i>	Weißdorn		x
<i>Rosa spec.</i>	Rosengewächs		x
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche		x
<i>Cornus sanguinea</i>	Rote Hartriegel		x
<i>Salix spec.</i>	Weide		x
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn		x
<i>Robinia pseudoacacia</i>	Gewöhnliche Robinie		x
<i>Senecio inaequidens</i>	Schmalblättriges Greiskraut		x
<i>Dactylis glomerata</i>	Gewöhnliches Knäuelgras		x
<i>Armoracia rusticana</i>	Meerrettich		x
<i>Chenopodium album</i>	Weißer Gänsefuß		x
<i>Juncus spec.</i>	Binse		x
<i>Senecio erucifolius</i>	Raukenblättriges Greiskraut		x
<i>Persicaria dubia</i>	Milder Knöterich		x
<i>Echinochloa murricata</i>	Borstige Hühnerhirse		x



Abb. 2: Überblick über das Plangebiet und die einzelnen Biotop- und Nutzungstypen im Oktober 2020. Im Hintergrund (Blickrichtung Osten) sind die im Gebiet stattfindenden Rekultivierungsarbeiten zu erkennen.



Abb. 3: Ruderal überwachsene Schotterflächen sowie nordwestliche Gehölzbereiche.



Abb. 4: Durch Rekultivierungsarbeiten entstandene Bodenschäden im Bereich der stationären Brech- und Klassieranlage..



Abb. 5: Im Bereich eines geschotterten Weges gelegene Mulde feuchter Standorte.



Abb. 6: Einzelne Gehölze im südwestlichen Teil des Plangebietes sowie Brombeersukzession.

Eingriffsbewertung

Aus naturschutzfachlicher Sicht besteht das Plangebiet aus Biotopen und Nutzungstypen mit geringer (Schotterflächen, Rohboden, Fahrzeughalle) bis mittlere Wertigkeit (Ruderalflur). Einzig die wenigen Gehölzbereiche im Plangebiet sind als hochwertig einzustufen. Mit Umsetzung der Planung werden demnach überwiegend Flächen mit einer geringen bis mittleren naturschutzfachlichen Wertigkeit überplant. Das gesamte Plangebiet ist als Außenbereich zu werten und wird daher zum Entwurf einer Eingriffs- und Ausgleichsplanung unterzogen. Da im Bereich des Plangebietes Rekultivierungsmaßnahmen, gemäß des Rekultivierungsplans, durchgeführt werden, wird zur Entwurfsoffenlage im Zuge der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung der Kompensationsbedarf auf Grundlage des Entwicklungszieles des Rekultivierungsplans durchgeführt. Einzelne Gehölze können zum Erhalt festgesetzt werden, wenn diese der Planung nicht entgegenstehen. Zur Eingriffsminimierung sieht der Bebauungsplan Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung vor. So sind die Grundstücksfreiflächen zu 100 % als natürliche Grünfläche anzulegen.

Zusammenfassend birgt das Vorhaben kein erhebliches Konfliktpotenzial gegenüber naturschutzfachlichen Belangen.

2.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange

Das Plangebiet ist Bestandteil eines ehemaligen Steinbruchs. Steinbrüche bilden im Allgemeinen bereits während der Abbauphase zahlreichen seltenen Tier- und Pflanzenarten einen Lebensraum. Daher werden artenschutzfachliche Untersuchungen im Plangebiet und dessen Umgebung durchgeführt. Es werden die vorkommende Avifauna, Reptilien und Amphibien erfasst. Entsprechende Ergebnisse der Untersuchungen werden im Zuge der Entwurfsoffenlage des Bebauungsplanes ergänzt.

Vorkommen der streng geschützten Falterarten *Maculinea teleius* (Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling) und *M. nausithous* (Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling; umliegende Verbreitung: Abb. 7) können im Plangebiet und in angrenzenden Bereichen ausgeschlossen, da die für beide Arten obligate Pflanzenart *Sanguisorba officinalis* (Großer Wiesenknopf) nicht im Bereich des Plangebietes nachgewiesen werden konnte. Die vorliegende Planung beeinträchtigt keine ökologischen Vernetzungselemente (Abb. 8).

Auf die einschlägigen Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird hingewiesen. Zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung bzw. Verletzung) sind daher die folgenden Vermeidungsmaßnahmen zu empfehlen:

- Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind insbesondere Baumaßnahmen oder Rodungen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.
- Abrissarbeiten von Gebäuden sind während der Wochenstubenzeiten von Fledermäusen (01. Mai bis 31. Juli) abzusehen und auf Februar bis März bzw. September bis November zu verlegen. Die Abrissarbeiten und Baumfällungen sind durch eine qualifizierte Person zu begleiten.
- Im Falle der Betroffenheit streng geschützter Arten sind geeignete Ausgleichs-, Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zu erörtern und durchzuführen.



Abb. 7: Lage des Plangebietes zu den verzeichnenden Verbreitungsgebieten der Falterart *Maculinea nausithous* (HalmViewer, Zugriffsdatum: 18.01.2021, eigene Bearbeitung).



Abb. 8: Lage des Plangebietes zu ökologischen Vernetzungselementen (HalmViewer, Zugriffsdatum: 18.01.2021, eigene Bearbeitung).

2.6 Natura 2000 Gebiete und sonstige Schutzgebiete

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht direkt betroffen. Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das Vogelschutzgebiet Nr. 5519-401 „Wetterau“ (Abb. 9). Dieses liegt etwa 620 m westlich des Plangebietes. Weiterhin liegen westlich das FFH-Schutzgebiet Nr. 5619-306 „Grünlandgebiet in der Wetterau“ sowie das Naturschutzgebiet Nr. 1440019 „Bingenheimer Ried“. Beide Schutzgebiete liegen etwa 1 km vom Plangebiet entfernt. In rund 1,2 km nordöstlicher Entfernung liegt das FFH-Schutzgebiet Nr. 5619-305 „Buchenwälder östlich von Echzell“ (Abb. 9). Durch die räumliche Entfernung sowie die zwischen Plangebiet und den Schutzgebieten liegenden Siedlungsbereiche sind keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgebiete ersichtlich. Weiterhin werden Maßnahmen zur Reduzierung von Emissionen (Luft, Lärm) getroffen.

Südlich befindet sich in ca. 960 m Entfernung ein Teilbereich des Naturschutzgroßprojektes „Wetterauer Hutungen“ bei Lochberg (Abb. 10). Durch die räumliche Entfernung zum Plangebiet sind keine negativen Auswirkungen auf das Naturschutzgroßprojekt ersichtlich.



Abb. 9: Lage des Plangebietes zu umliegenden FFH-Schutzgebieten, zum Vogelschutzgebiet und zum Naturschutzgebiet (NaturegViewer, Zugriffsdatum: 18.01.2021, eigene Bearbeitung).



Abb. 10: Lage des Plangebietes zum umliegenden Naturschutzgroßprojekt (HalmViewer, Zugriffsdatum: 18.01.2021, eigene Bearbeitung).

2.7 Gesetzlich geschützte Biotop- und Flächen mit rechtlichen Bindungen

Sollte sich bei der Erhebung der Biotop- / Nutzungstypen herausstellen, dass gesetzlich geschützte Biotop- und Flächen im Sinne des § 30 BNatSchG i. V. m. § 13 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) von der Planung betroffen sind, und durch dessen Umsetzung erheblich beeinträchtigt werden oder nicht erhalten bleiben können, ist für diese Bereiche ein Antrag auf Ausnahme im Sinne des § 30 Abs. 3 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Eine entsprechende Ausnahmegenehmigung kann nur erteilt werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Es ist demnach ein Biotop desselben Typs zu schaffen, der in den standörtlichen Gegebenheiten und der Flächenausdehnung mit dem beeinträchtigten Biotop im Wesentlichen übereinstimmt.

Das Plangebiet liegt flächig in einer Rekultivierungsmaßnahme, die auch im NaturegViewer verzeichnet ist (Abb. 11). Es besteht ein Rahmenbetriebsplan aus dem das Rekultivierungsziel hervorgeht. Die geplanten Eingriffe im Bereich der Kompensationsfläche werden auf der Eingriffs- und Ausgleichsplanung zur Entwurfsoffenlage betrachtet.

Im Umfeld des Plangebietes liegen zahlreiche gesetzlich geschützte Biotop- und Flächen. Dabei handelt es sich überwiegend um Streuobstwiesen (Abb.12). Weil mit der vorliegenden Planung diese Biotop- und Flächen nicht überplant werden, sind negative Auswirkungen auf die gesetzlich geschützten Biotop- und Flächen auszuschließen.



Abb. 11: Lage des Plangebietes im Bereich einer Kompensationsfläche (NatureViewer, Zugriffsdatum: 20.11.2020, eigene Bearbeitung).

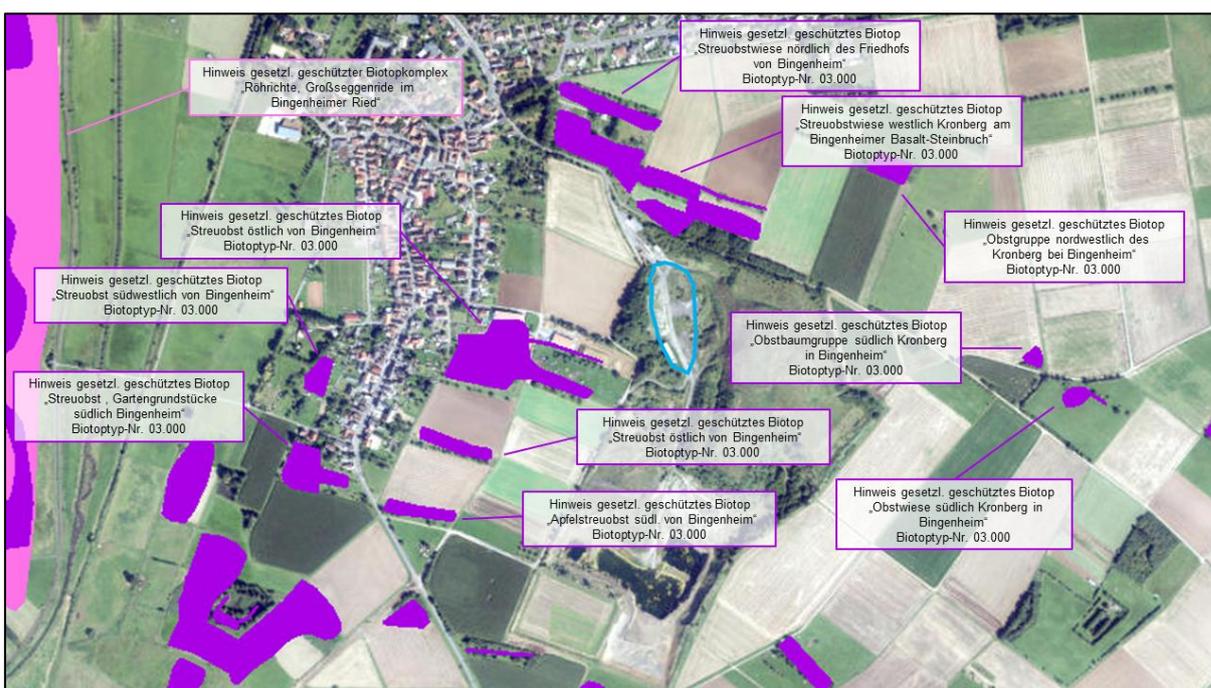


Abb. 12: Lage des Plangebietes zum umliegenden FFH-Schutzgebiet und Vogelschutzgebiet (NatureViewer, Zugriffsdatum: 18.01.2021, eigene Bearbeitung).

2.8 Biologische Vielfalt

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

- die Vielfalt der Arten,
- die Vielfalt der Ökosysteme und
- die genetische Variabilität innerhalb einer Art.

Diese drei Bereiche sind eng miteinander verknüpft und beeinflussen sich gegenseitig. Bestimmte Arten sind auf bestimmte Ökosysteme und auf das Vorhandensein ganz bestimmter anderer Arten angewiesen. Die Ökosysteme werden stark durch die vorherrschenden Umweltbedingungen wie beispielsweise Boden-, Klima- und Wasserverhältnisse geprägt. Die genetischen Unterschiede innerhalb der Arten schließlich verbessern die Chancen der einzelnen Art, sich an veränderte Lebensbedingungen (z.B. durch den Klimawandel) anzupassen. Die biologische Vielfalt ist mit einem eng verwobenen Netz vergleichbar, das zahlreiche Verknüpfungen und Abhängigkeiten aufweist.

Das internationale Übereinkommen über die biologische Vielfalt (sog. Biodiversitätskonvention) verfolgt drei Ziele:

- den Erhalt der biologischen Vielfalt,
- die nachhaltige Nutzung ihrer Bestandteile und
- den gerechten Vorteilsausgleich aus der Nutzung der genetischen Ressourcen.

Die Ziele der Hessischen Biodiversitätsstrategie sind die Stabilisierung und der Erhalt der biologischen Vielfalt in Hessen und somit der Erhalt der genetischen Ressourcen. Die Hessische Biodiversitätsstrategie soll gleichzeitig der Erhaltung der genetischen Vielfalt der Arten, der Sicherung der naturraumtypischen und kulturhistorisch entstandenen Vielfalt von Lebensräumen und der Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der Schutzgüter dienen.

Entsprechend der Ausführungen in den vorhergehenden Kapiteln sind nach aktuellem Wissensstand keine erheblich negativen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu erwarten.

2.9 Orts- und Landschaftsbild

Der Geltungsbereich der Bebauung liegt in keinem Landschaftsschutzgebiet. Es liegt auch keines im räumlichen Zusammenhang zum Plangebiet. Das nächste Landschaftsschutzgebiet liegt ca. 625 m westlich vom Plangebiet entfernt. Dabei handelt es sich um das Schutzgebiet Nr. 2440001 „Auenverbund Wetterau“ (Abb. 13). Das Plangebiet liegt abseits des Ortsteils von Bingenheim, im Bereich eines ehemaligen Steinbruchs. Zwischen dem Ortsteil Bingenheim und dem Plangebiet wächst eine dicht Gehölzhecke auf einer Böschung. Dadurch ist das Plangebiet nicht von der Ortschaft aus sichtbar. An der östlichen Plangebietsgrenze wird eine Kubatur errichtet, der Ebenfalls den Großteil des Plangebiets in Richtung Osten und Südosten abschirmen wird. Um die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu minimieren, sieht der Bebauungsplan textliche Festsetzungen vor:

- Die maximale zulässige Höhe der Gebäudeoberkante bei Gebäuden im Plangebiet beträgt $OK_{\text{Geb}} = 17\text{m}$.
- Zur Dacheindeckung sind rote (hell bis dunkel), rotbraun und dunkle Farbtöne (schwarz, grau und anthrazit) zu verwenden. Nicht zulässig sind spiegelnde oder reflektierende Dacheindeckungen.

Erheblich negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sowie auf das Landschaftsschutzgebiet sind durch die räumliche Lage des Plangebietes sowie den umgebenden Heckenstrukturen und durch die Geländetopografie nicht zu erwarten.



Abb. 13: Lage des Plangebietes (blau umrandet) zum umliegenden Landschaftsschutzgebiet Nr. 2440001 „Auenverbund Wetterau“ (NaturegViewer, Zugriffsdatum: 18.01.2021, eigene Bearbeitung).

2.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität

Wohnqualität

Aufgrund der Gebietsausweisung eines Sondergebietes ist zunächst davon auszugehen, dass durch den vorliegenden Bebauungsplan ein Vorhaben vorbereitet wird, von dem mit erheblichen Immissionen für den Ortsteil Bingenheim zu rechnen ist. Insbesondere wären Belastungen durch Ab- und Anfahrten von Pkws und Lkws Immissionen denkbar (Lärm, Licht, Luftschadstoffe). Allerdings wurde bereits im Vorfeld des Bebauungsplanes darauf geachtet mögliche Immissionen für den Ortsteil Bingenheim deutlich zu reduzieren (Dämmung der Gebäude, Anschaffung Elektrofahrzeuge). Die bei der Bearbeitung von Saatgut übliche Staubbildung wird durch ein effizientes Filtersystem eingefangen. Zusätzlich ist für das Planvorhaben die Errichtung eines Walls vorgesehen, sodass das Plangebiet vom restlichen Steinbruchbereich abgeschirmt wird. Durch die Entfernung zu den nächsten Wohnbebauungen der Ortschaft, sowie durch Aufschüttungen und durch das mit Bäumen umsäumte Gelände, sind keine Beeinträchtigungen nach § 50 BImSchG zu erwartend. Die Konfliktsituation kann somit aufgrund der genannten Aspekte als geringfügig eingestuft werden, sodass darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

Erholungsqualität

Das Plangebiet ist Bestandteil eines Betriebsgeländes, welches derzeit rekultiviert wird. Es bietet keinerlei Naherholungswert.

2.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (Scherben, Steingeräte, Skelettreste) entdeckt werden. Diese sind gemäß § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstellen sind gem. § 21 Abs. 3 HDSchG in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

Nach dem Geoportal Hessens liegt das Plangebiet flächig im Bereich eines Flächendenkmals (Pufferzone Limes; Abb. 14).

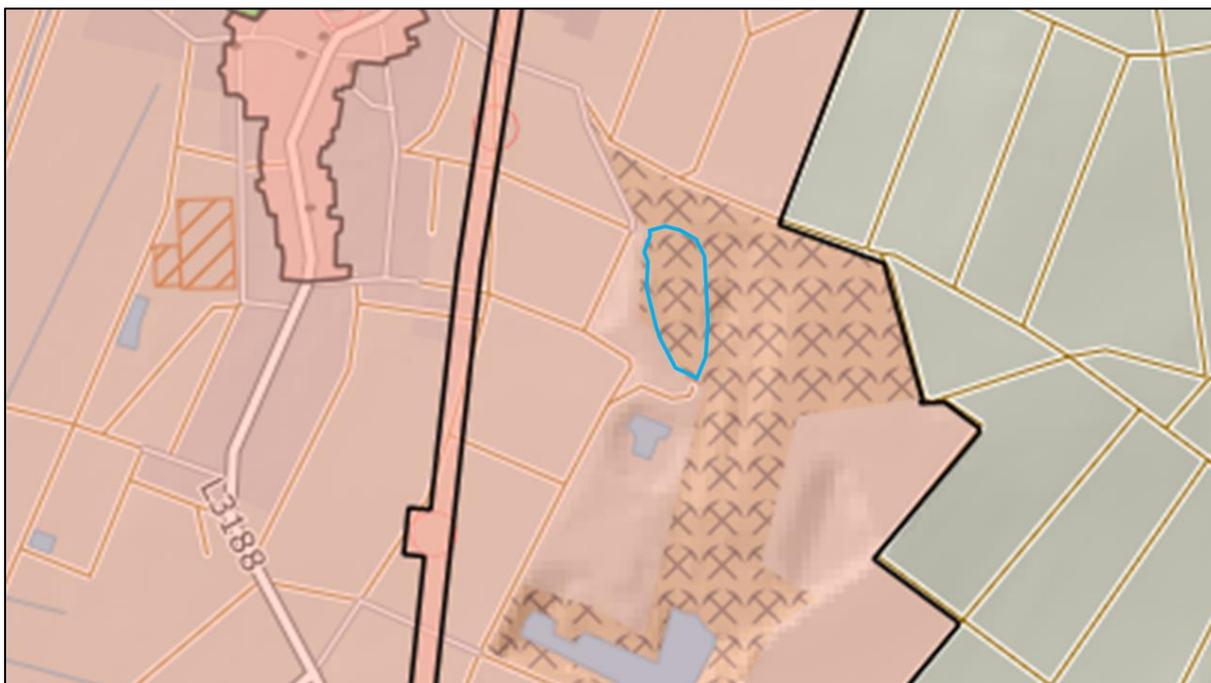


Abb. 14: Lage des Plangebietes (blau umrandet) zu verzeichneten Bodendenkmälern (roter Kreis), Flächendenkmälern (hellrote Fläche) sowie Baudenkmälern (dunkelrote Flächen) (Quelle: Geoportal Hessen, Zugriffsdatum: 18.01.2021, eigene Bearbeitung).

2.12 Bestehende und resultierende Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder für planungsrelevante Schutzgüter durch Unfälle und Katastrophen

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

2.13 Wechselwirkungen

Die in der Bauleitplanung zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich aufgrund von komplexen Wirkungszusammenhängen und Verlagerungseffekten gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wechselwirkungen bestehen zwischen den Organismen untereinander, zu ihrer belebten und unbelebten Umwelt und deren Wirkung. Nach §1 Abs. 6 Nr.7 Satz i des BauGB sind diese Wechselwirkungen bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen.

Die Einwirkung der Planung auf die betrachteten Schutzgüter wurden in den Kapiteln 2.1 bis 2.12, in dem für einen Umweltbericht möglichen Rahmen, abgeschätzt. In der Zusammenfassung ergab sich für keines der Schutzgüter eine erhebliche Beeinträchtigung. Des Weiteren sind zwischen den Schutzgütern keine strukturellen oder funktionalen Beziehungen bzw. Wechselwirkungen ersichtlich, die bei Umsetzung der Planung in wesentlichem Maße beeinträchtigt werden könnten.

Demnach sind zum derzeitigen Kenntnisstand bei der vorliegenden Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen im Plangebiet zu erwarten.

3. Eingriffs- und Ausgleichsplanung

3.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Belange von Natur und Landschaft sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in die Bauleitplanung einzustellen und in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Festsetzungen als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Alternativ können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB getroffen werden. Ein Ausgleich wird jedoch nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie die Ausgleichsplanung wird im Zuge des weiteren Planverfahrens durchgeführt.

3.2 Kompensation des Eingriffs

Wird zur Entwurfs offenlage ergänzt.

4. Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltschutzes bei nicht Durchführung der Planung

Bei nicht Durchführung der Planung würde die Fläche rekultiviert, d.h. es würden gemäß Rekultivierungsplan landwirtschaftliche Flächen, die der Beweidung dienen, entwickelt.

5. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Es liegen derzeit keine weiteren Bebauungspläne im räumlichen Zusammenhang zum vorliegenden Bauleitverfahren. Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes wird ein Wall zum Schutz des Betriebes der Saatgut AG vor dem eigentlichen Steinbruch errichtet werden, der den Staub abschirmen soll. Weitere Kumulierungen sind nicht ersichtlich.

6. Alternative Planungsmöglichkeiten und wesentliche Gründe für die Standortwahl

Die Bingenheimer Saatgut AG ist nicht schon allein aufgrund ihres Namens stark mit dem Ortsteil Bingenheim der Gemeinde Echzell verbunden. Einen neuen Standort für die Verlagerung einzelner Prozesse zu finden, beschränkt sich aufgrund der Historie und der Verknüpfung mit dem bereits vorhandenen Standort Saatgut AG ausschließlich auf den Ortsteil Bingenheim. Im Jahr 2016 erfolgte bereits eine erste Erweiterung des Standortes im Ortsteil Bingenheim, um einen geeigneten Standort für die Saataufbereitung und den Versuchsbetrieb zu schaffen. Während der damaligen Alternativenprüfung wurde bereits der Steinbruch als Standort in Erwägung gezogen. Aufgrund der damaligen Anforderungen zur Entwicklung des Standortes (Entlassung aus dem Bergrecht, Einstellung der Recyclinganlage, Verpachtungsbedingungen der MHI, etc.) und der zu verlagernden Aufgabenbereiche des Unternehmens entsprach der Bereich „An der Freihub“ deutlich mehr den Bedürfnissen, weshalb die Entscheidung für den neuen Standort auf diesen Bereich fiel. Aufgrund der positiven Wachstumsprognosen für die Bingenheimer Saatgut AG wird nun auch ein neuer Standort für die erweiterten

Produktionsanforderungen im Bereich Einkauf, Aufbereitung, Diagnostik, Technologie, Landwirtschaft und Abfüllung benötigt, weshalb nun der zweite Standort in Anspruch genommen werden soll.

Für das vorliegende Plangebiet gibt es in der Gesamtmarkung keinen anderweitig geeigneten Standort, der dieselbe Flächengröße aufweist, um das vorliegende Vorhaben umzusetzen. Die Entwicklungsmöglichkeiten sind somit stark eingeschränkt. Dies wurde dem Regierungspräsidium Darmstadt auch bereits im Vorfeld im Rahmen eines Abstimmungstermines mitgeteilt. Zudem eignet sich der Standort für die Aufbereitung und Produktion des Saatgutes, sodass geräuschintensivere Tätigkeiten hierher verlagert und zukünftig keine Beeinträchtigung für die Bürger des Ortsteils Bingenheim zu erwarten sind. Zudem weist der Standort eine 600 m weite Entfernung zum Ortsteil Bingenheim auf. Weiterhin handelt es sich bei den vorliegenden Flächen um Bereich, in dem die Böden bereits eine starke Vornutzung und Beeinträchtigung aufweisen, sodass weder eine neue Fläche noch eine wertvolle Ackerfläche beansprucht wird. Es kann zudem mit der Standortwahl Abstand zu umliegenden Natura-2000-Gebieten (FFH-Schutzgebiet, Vogelschutzgebiet), Natur- und Landschaftsschutzgebieten gewahrt werden.

7. Kontrolle der Durchführung von Festsetzungen und Maßnahmen der Planung sowie Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Gemeinde soll dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs.3 BauGB nutzen. Hierzu ist anzumerken, dass es keine bindenden gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Zeitpunktes und des Umfangs des Monitorings gibt. Auch sind Art und Umfang der zu ziehenden Konsequenzen nicht festgelegt.

Im Rahmen des Monitorings geht es insbesondere darum unvorhergesehene, erhebliche Umweltauswirkungen zu ermitteln. In der praktischen Ausgestaltung der Regelung sind vor allem die kleineren Städte und Gemeinden ohne eigene Umweltverwaltung im Wesentlichen auf die Informationen der Fachbehörden außerhalb der Gemeindeverwaltung angewiesen. Von grundlegender Bedeutung ist insoweit die in § 4 Abs. 3 BauGB gegebene Informationspflicht der Behörden.

In eigener Zuständigkeit kann die Gemeinde im vorliegenden Fall nicht viel mehr tun, als die Umsetzung des Bebauungsplans zu beobachten, welches ohnehin Bestandteil einer verantwortungsvollen kommunalen Entwicklung ist.

Insgesamt erscheint es sinnvoll, die Überwachung auf solche Umweltauswirkungen zu konzentrieren, für die auch nach Abschluss der Umweltprüfung noch Prognoseunsicherheiten bestehen. Im Rahmen der vorbereiteten Planung betrifft dies die Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (Kontrolle alle zwei Jahre durch die Gemeinde).

8. Zusammenfassung

Wird zum Entwurf erstellt.

9. Quellenverzeichnis

Bundesamt für Naturschutz (2010): Informationsplattform www.biologischevielfalt.de.

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2020): Boden-Viewer-Hessen: bodenviewer.hessen.de - Zugriffsdatum: 01/2021

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2020) Hessisches Naturschutz-informationssystem (Natureg Viewer): natureg.hessen.de - Zugriffsdatum: 01/2021

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2020) Wasserrahmenrichtlinie in Hessen-Viewer: wrrl.hessen.de- Zugriffsdatum: 01/2021

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV, 2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen.

Karsten (2007): Basalttagebau Bingenheim – Rahmenbetriebsplan – Antrag auf Änderung nach BbergG - Herrichtung Gesamtfläche geplant. Dipl.-Ing. Günter Kasten, im Auftrag von Kissel GmbH & Co.KG.

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

10. Anlagen und Gutachten

Wird zur Entwurfsoffenlage angehängt.

Planstand: 02.12.2021

Projektnummer: 20-2351

Projektleitung: M. Wolf (Dipl.-Geogr.) / S. Halili / M.Sc. Wirtschaftsgeographie und Raumentwicklungspolitik
Christian Gropp / M.Sc. Biologie

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB
Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg
T +49 641 98441 22 Mail: info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de