

Landschaftsplan

zum

Bebauungsplan

"1. Änderung Fliegerhorst 0.5"

Zweckverband Fliegerhorst Langendiebach
der Städte Bruchköbel und Erlensee

Bearbeitung:

Planungsgruppe Bonewitz
Architekturbüro für Städtebau und Landschaftsplanung
Brunostraße 7, 63654 Büdingen Tel.: 06042 9758959

Büdingen
04.02.2026

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	1
2	Bestandsaufnahme und Bewertung des Planungsraums	2
2.1	Lage.....	2
2.2	Naturräumliche Einordnung	2
2.3	Flächennutzungen	2
2.4	Boden	3
2.5	Wasser	3
2.6	Luft, Klima sowie Klimaschutz und -anpassung.....	6
2.7	Flora	8
2.8	Fauna	9
2.9	Landschaftsbild und Erholungsnutzung	15
2.10	Schutzgebiete	16
3	Planung.....	17
3.1	Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RegFNP)	17
3.2	Landschaftsplan	17
3.3	Bebauungsplan.....	17
4	Eingriff / Ausgleich.....	18
4.1	Eingriffsvermeidung und -minimierung	19
4.2	Eingriffsbeschreibung	20
4.3	Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung	21
4.4	Ausgleichsmaßnahmen in Teilplan A.....	21
4.5	Ausgleichsmaßnahmen in Teilplan B.....	23
4.6	Ausgleichsmaßnahmen in Teilplan C	25
4.7	Artenschutzmaßnahmen Flussregenpfeiffer (CEF)	26
4.8	Artenschutzmaßnahmen Feldlerche (CEF)	27
Anlage 1	Artenschutzrechtliche Beurteilung, viriditas, Sept. 2025	
Anlage 2	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Reptilien, viriditas, Dez. 2025	
Anlage 3	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Flussregenpfeiffer & Feldlerche, viriditas, Februar 2026	

1 Einleitung

Der Zweckverband „Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach“ hat in seiner Sitzung am 30.04.2025 die „1. Änderung Fliegerhorst 0.5“ beschlossen, mit der Maßgabe, den Bebauungsplan „Fliegerhorst 0.5“ von 2018 zu ändern, um die Zulässigkeit eines konkreten Bauvorhabens des Eigentümers im Plangebiet zu ermöglichen.

Die Grundstückseigentümerin plant den Bau einer weitgehend automatisierten Produktionsanlage für Lebensmittel (Backwaren) am Standort. Die aktuellen Planungen sind nicht mit den Vorgaben des gültigen Bebauungsplans vereinbar, so dass eine Änderung herbeigeführt werden soll.

Die Änderung erstreckt sich über den gesamten Geltungsbereich des ursprünglich beschlossenen Bebauungsplans „Zweckverband Fliegerhorst 0.5“. Die Art der baulichen Nutzung bleibt unverändert „Sonstiges Sondergebiet - Nahrung und Verpackung“ § 11 Abs. 2 BauNVO (Teilflächen 2 und 3), „Gewerbegebiet“ gem. § 8 BauNBVO (Teilflächen 4 und 5) und „Sonstiges Sondergebiet - Logistik“ § 11 Abs. 2 BauNVO (Teilfläche 1).

Ziel ist es, folgende Änderungen vorzunehmen:

- Anpassen der maximal zulässigen Gebäudelänge auf 390 m
- Anpassen der zulässigen Gebäudehöhen bereichsweise bis 40 m, dafür Reduzierung in anderen Bereichen von 25 m auf 20 m Höhe und von 45 m auf 40 m Höhe.

Der Fachbeitrag Landschaftsplan beschreibt und bewertet den Eingriff in Natur und Landschaft und konzipiert die Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen für den Natur- und Artenschutz.

Bei der Eingriffsbewertung werden für die vorliegende Planung der „1. Änderung Fliegerhorst 0.5“ nur diejenigen Eingriffe bewertet, die über die Eingriffe des Urplanes hinausgehen. Die Maßnahmen aus dem Urplan für Vermeidung, Minderung und Ausgleich werden übernommen und bleiben bestehen, sofern sie sich nicht erübrigt haben.

Bezogen auf den Eingriff in Natur und Landschaft ändert sich im Wesentlichen nichts gegenüber dem Urplan von 2018. Die baurechtlichen Änderungen haben keine Auswirkung auf den naturschutzrechtlichen Eingriff. Weiterer naturschutzrechtlicher Ausgleich ist nicht erforderlich, da auf Grundlage des Urplanes der Eingriff bereits zulässig war (§ 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB).

Die aktualisierte Arterfassung im Baugebiet zeigt jedoch, dass sich durch die vergangenen Veränderungen im Baufeld neue Erfordernisse hinsichtlich des Artenschutzes ergeben. Diese werden vorliegend abgearbeitet.

2 Bestandsaufnahme und Bewertung des Planungsraums

2.1 Lage

Der ehemalige Fliegerhorst liegt zwischen den Ortslagen der Städte Erlensee und Bruchköbel und im Wesentlichen in der Gemarkung Langendiebach der Stadt Erlensee. Das Plangebiet „Fliegerhorst 0.5“ selbst liegt zu ca. 50% in der Stadt Bruchköbel, Gemarkung Bruchköbel und zu ca. 50% in der Stadt Erlensee, Gemarkung Langendiebach. Im Süden grenzt das Plangebiet an die Gemarkung Hanau der Stadt Hanau.

Das Gebiet des B-plans 0.5 wird am Nordrand über die bereits im Bebauungsplan „Fliegerhorst 0.1, 1. BA und 0.2“ geregelte Erschließungsstrasse erschlossen. Im Osten besteht eine direkte Anbindung an die überörtlichen Straßen aufgrund des Bebauungsplans „Fliegerhorst 0.4“ (Südostanbindung).

2.2 Naturräumliche Einordnung

Das Plangebiet liegt naturräumlich betrachtet im Rhein-Main-Tiefland. Hier liegt es im zentralen Bereich der Untermainebene im Naturraum Wilhelmsbad-Wolfganger Flugsandgebiet.

Das Plangebiet fällt leicht nach Süden ab. Es liegt im Norden auf einer Höhe von ca. 11 m ü. NN und im Süden auf ca. 110 m ü. NN.

2.3 Flächennutzungen

Auf dem Gelände des Plangebietes befanden sich zuletzt brachliegende Militäranlagen. Im Zuge der bereits erfolgten Baufeldvorbereitung auf Grundlage des Bebauungsplans „Fliegerhorst 0.5“ wurden Gebäude abgerissen und das Gelände eingeebnet. Lediglich das ehemalige Straßen- und Wegenetz ist noch teilweise erhalten. Zudem befinden sich im Osten des Plangebiets, auf den Teilflächen 4 und 5, zwei Gebäude, die nicht von der vorliegenden Planänderung betroffen sind und erhalten bleiben. Bei den Bestandsgebäuden handelt es sich unter anderem um das aktuelle Interimsrathaus der Stadt Erlensee.

Nördlich grenzt jenseits der Straße „Zum Fliegerhorst“ das bestehende Gewerbegebiet Fliegerhorst an. Im Westen befindet sich ein ausgedehntes Waldstück. Südlich und östlich grenzt das Planungsgebiet an die Wiesenflächen der Landschaftsschutzgebiete „Auenverbund Kinzig“ und „Stadt Hanau“ an. In

200 m Entfernung befindet sich südlich der Campingplatz Bärensee, der überwiegend Dauercamper beherbergt. Es handelt sich bei dem See um einen als Badegewässer genutzten Baggersee. In südwestlicher Richtung befindet sich in 700-1000 m Entfernung Wohnbebauung am Birkensee und an der Forellenstraße. In östlicher Richtung befindet sich ca. 800 m entfernt der Rand der Markwaldsiedlung.

2.4 Boden

Nach der bodenkundlichen Übersichtskarte Hessen gehört der Planbereich zu den durch Grundwasser beeinflussten Böden. Hier sind Auenböden, Gleye, örtl. Anmoorgleye vorzufinden. Die Bodenart bilden schluffig-sandiger Lehm bis toniger Lehm. Ausgangsgesteine sind Auenlehme. Das Ertragspotenzial dieser Böden am Standort ist gering bis mittel einzustufen. Eine Bodenfunktionale Gesamtbewertung liegt für die Flächen nicht vor, da es sich um Siedlungsbereiche handelt.

Die natürlichen Bodenstrukturen wurden innerhalb der Planungsfläche „Fliegerhorst 0.5“ bereits seit Jahrzehnten durch die Wirkungsindikatoren der vergangenen militärischen Nutzung und vorhandenen hohen Versiegelung zerstört. Arteigene Bodenformengesellschaften waren durch die langjährige militärische Nutzung kaum mehr vorhanden. Inzwischen wurden die unversiegelten Bereiche fast komplett durch die Kampfmittelräumung „umgegraben“.

Es bestehen zudem mehrere Altlastenverdachtsflächen sowie Altablagerungen, vgl. hierzu Kapitel Altablagerungen in der Begründung zum Bebauungsplan.

Im Zuge der Rückbauarbeiten wurde gemäß dem Bebauungsplan in seiner Fassung von 2018 belebter Oberboden abgetragen und im Plangebiet zur Wiederverwendung aufgehäuft. Der Boden ist noch teilweise versiegelt, da das ehemalige Straßen- und Wegenetz noch teilweise erhalten ist.

Bestehende Versiegelungen, Kampfmittelbelastungen und Altablagerungen stellen eine starke Vorbelastung am Standort dar.

2.5 Wasser

Grundwasser

Das Plangebiet gehört zu der hydrogeologischen Einheit des Quartärs und Tertiär des Untermain-Gebiets.

Die Grundwasserergiebigkeit (Übersichtskarte, Hess. Landesamt für Bodenforschung, Wiesbaden 1991) der Porengrundwasserleiter beträgt im Planbereich

2-5 l/s und es liegt eine mittlere Verschmutzungsempfindlichkeit vor (LP des Planungsverbandes Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main).

Von der Grundwasserbeschaffenheit (Übersichtskarte, Hess. Landesamt für Bodenforschung, Wiesbaden 1991) her ist das Grundwasser mit einer Gesamthärte von $>18^\circ$ d. H. hart.

Langendiebach liegt im Gebiet mit örtlich erhöhtem, störendem Eisen- und Mangangehalt des Grundwassers ($>0,2$ mg/l Fe und $>0,05$ mg/l Mn).

Das Plangebiet liegt im Bereich mit mittlerer bis geringer Wasserdurchlässigkeit, ohne eine wesentliche Stockwerkstrennung und ohne Vorkommen von höher mineralisierten Grundwässern bzw. CO₂-Aufstiegszonen bei gleichzeitiger Lage außerhalb von Wasser- und Heilquellenschutzgebieten.

Es ist mit unterschiedlich anstehendem und relativ hochstehendem Grundwasser zu rechnen. Vor Baubeginn werden Bodenuntersuchungen zum anstehenden Grundwasser empfohlen.

Oberflächenwasser

Es befinden sich keine künstlichen oder natürlichen Fließ- oder Stillgewässer im Plangebiet. Am südlichen Rand des Plangebiets verläuft der Fallbach.

Starkregen

Die Starkregen-Hinweiskarte für Hessen des HLNUG vermittelt eine erste Übersicht der Gefährdungslage bei Starkregen. Sie soll Kommunen dabei unterstützen, ihre eigene Situation besser einschätzen zu können. Die Karte basiert auf Beobachtungen von Niederschlag, Topografie und Versiegelungsgrad. Zusätzlich werden Angaben zur Vulnerabilität (kritische Infrastrukturen, Bevölkerungsdichte und Erosionsgefahr) gemacht.

Die Starkregenhinweisindex für das Plangebiet ist als *erhöht* angegeben. Die Vulnerabilität wurde als *nicht erhöht* eingestuft.

Im Starkregenviewer werden Fließpfadkarten bereitgestellt, die den Kommunen eine erste Übersicht über potenzielle Fließpfade geben, die das Regenwasser bei einem Starkregenereignis voraussichtlich nehmen würde. Die Daten wurden digital ermittelt. Die Starkregen-Hinweiskarten oder auch Fließpfadkarten bieten einen ersten Anhaltspunkt zur Bewertung des Starkregenrisikos, können jedoch nicht eine Starkregengefahrenkarte, die eine tatsächliche hydrologische Modellierung des Starkregenrisikos beinhaltet, ersetzen.

Ein heftiger Starkregen wird durch eine Niederschlagsmenge von 25 bis 40 l/m² innerhalb einer Stunde definiert. Ein ergiebiger Dauerregen hingegen führt zu Niederschlagsmengen von 50 bis 80 l/m² innerhalb von 24 Stunden.

Es befinden sich laut Starkregenviewer zwei Fließpfade im Planungsgebiet. Der eine Fließpfad durchquert den östlichen Teil des Gebietes von Nord nach Süd. Das Überschwemmungsrisiko für Gebäude im Fließpfad wurde zum Zeitpunkt der Erfassung 2022 als hoch eingestuft, die betroffenen Bauten sind inzwischen jedoch nicht mehr vorhanden. Das Einzugsgebiet des Fließpfades umfasst einen Großteil des Gewerbegebiets Fliegerhorst und ist rund 0,4 km² groß (s. Abb. 1 und Tabelle 1).

Der zweite Fließpfad beginnt im westlichen Teil des Gebietes. Das Einzugsgebiet dieses Fließpfades ist mit 0,066 km² (6 ha) relativ klein (siehe Tab. 2).

Tabelle 1: Einzugsgebiet des Fließpfads im östlichen Teil des Planungsgebiets

Einzugsgebiet des Fließpfads (in km ²)	0,394
Gesamtlänge des Fließpfads im Einzugsgebiet (in km)	3,723
Durchschnittliche Neigung des Fließpfads (in %)	4,6

Tabelle 2: Einzugsgebiet des Fließpfads im westlichen Teil des Planungsgebiets

Einzugsgebiet des Fließpfads (in km ²)	0,066
Gesamtlänge des Fließpfads im Einzugsgebiet (in km)	0,606
Durchschnittliche Neigung des Fließpfads (in %)	3,1

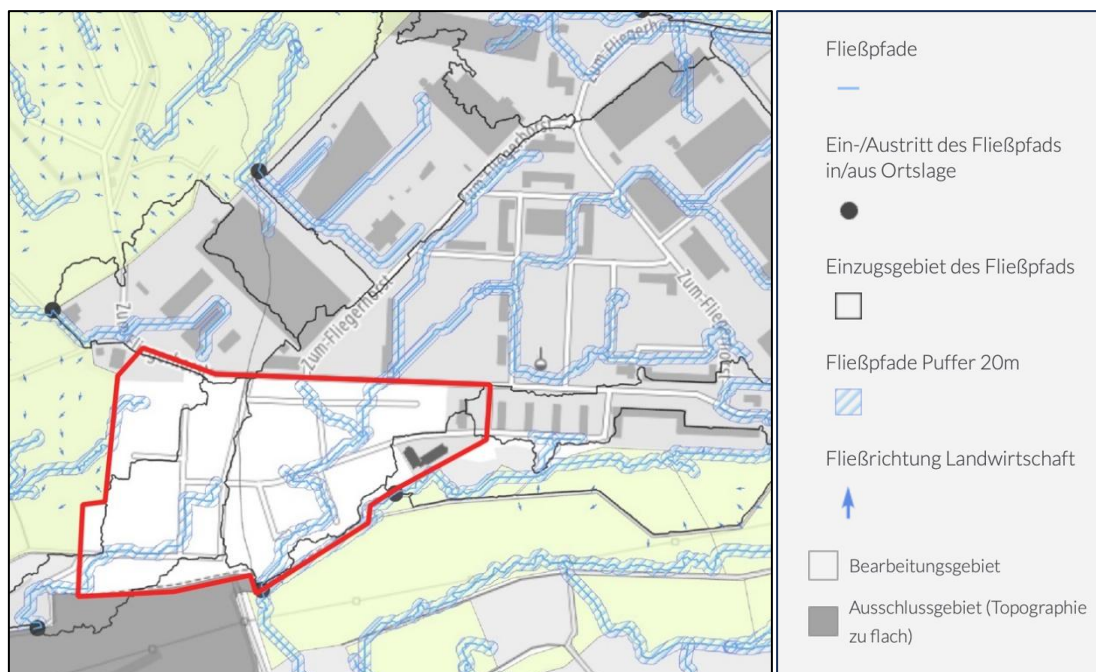


Abbildung 1: Regenwasserabfluss im Plangebiet gemäß Starkregenviewer (HLNUG)

Bei der Bebauung des Plangebietes ist auf die voraussichtliche Fließrichtung des Regenwassers bei Starkregenereignissen zu achten und die Freiflächengestaltung entsprechend auszurichten. Auf die Fließpfade sollte im Bebauungsplan hingewiesen werden, so dass sie im Zuge der nachfolgenden Erschließungs- und Infrastrukturplanung beachtet werden können und um die Gefährdung durch Starkregenereignisse und das damit einhergehende Überflutungsrisiko zu minimieren. Hier kommt besonders dem Entwässerungskonzept im Rahmen der einzelnen Bauanträge eine Bedeutung zu. Zudem sind Keller ggf. wasserdicht zu gestalten. Hierzu ist ggf. das Einzugsgebiet insbesondere des östlichen Fließpfads genauer bzgl. des Versiegelungsgrades zu prüfen, um die potenziell auftretenden Wassermengen bei unterschiedlich heftigen Starkregenereignissen berechnen zu können.

Die vorliegende Änderung der Ausnutzungswerte hat keine zusätzlichen oder geänderten Auswirkungen bei Starkregenereignissen.

2.6 Luft, Klima sowie Klimaschutz und -anpassung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß BauGB § 1 Absatz 6 Ziffer 7 die Auswirkungen auf die Schutzgüter *Luft* und *Klima* zu berücksichtigen. Zudem sind bei Bauleitplänen, gemäß BauGB § 1a Absatz 5, Maßnahmen anzuwenden, die dem Klimawandel entgegenwirken sowie der Anpassung an den Klimawandel dienen.

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

Die Hauptwindrichtung ist Südwest. Die mittlere Windgeschwindigkeit, gemessen 10 m über der Oberfläche, beträgt 2,0 – 2,2 m/s.

Die mittlere Niederschlagshöhe liegt bei 601-700 mm/Jahr. Das Niederschlagsmaximum ist in den Sommermonaten zu verzeichnen. (Umweltatlas Hessen). Die mittlere jährliche Lufttemperatur liegt bei 9,1°C. In den Sommermonaten liegen die Temperaturen bei 14-15°C (Durchschnitt), in den milden Winter bei 3,5 C.

Im Folgenden wird das Lokalklima hinsichtlich seiner Belastungs- und Ausgleichsräume bewertet. Die Beurteilung erfolgt anhand der Angaben des Hitzeviewers sowie der Topografie, der vorhandenen Bebauungsstrukturen und der Flächennutzungen.

Als klimatische Belastungsräume zählen Gebiete, in denen Menschen bioklimatischen Belastungen ausgesetzt sind. Ein hoher Versiegelungs- und Bebauungsgrad führt tagsüber zu starker Aufheizung und nachts zur Ausbildung

von Wärmeinseln. Die Siedlungen Bruchköbel und Erlensee weisen einen überwiegend sehr schwachen bis schwachen Hitzebelastungsindex auf. Das Gewerbegebiet Fliegerhorst weist einen großteils mittleren bis sehr starken Hitzebelastungsindex auf. Das Gebiet ist demnach in seinem Bestand bereits stark vorbelastet.

Westlich und südlich an das Planungsgebiet angrenzend befinden sich klimatische Ausgleichsräume in Form von Wald-, Wasser- und Grünlandflächen. Sie sind im Hitzeviewer als (leichte) Cold Spots mit 5-10°C kälterer Oberflächentemperatur zu erkennen. Auf klimatischen Ausgleichsflächen entsteht durch nächtliche Abkühlung der Erdoberfläche auf Freiflächen (z.B. Acker, Grünland, gehölzarme Parkanlagen) Kaltluft. Diese abgekühlten bodennahen Luftschichten fließen dem Geländeprofil folgend in tiefere Lagen ab. Das Gelände fällt im Bereich des Planungsgebietes sehr leicht von Norden nach Süden ab. Zurzeit haben die Brachflächen des Plangebiets aus kleinklimatischer Sicht aufgrund ihres Bewuchses und des geringen Versiegelungsgrades das Potenzial, zur nächtlichen Kaltluftentstehung beizutragen. Aufgrund der Topografie (leichtes Gefälle in Richtung Süden) fließt die im Gebiet entstehende kühlere Luft in Richtung der südlich gelegenen feuchten Grünländereien, die selbst ein Kaltluftentstehungsgebiet sind, ab. Der Beitrag der Brachflächen zu diesem Entlastungsraum ist nur gering. Zudem besteht durch den Urplan bereits Baurecht auf der Fläche. Gegenüber dem bestehenden Planungsrecht auf der Fläche führen die vorgenommenen Änderungen nicht zu weiteren Verschlechterungen des Kleinklimas.

Das Planungsgebiet schließt sich unmittelbar südlich an das bereits vorbelastete Gewerbegebiet an. Siedlungsflächen befinden sich nicht in unmittelbarer Nähe, sondern sind durch Kaltluftentstehungsgebiete vom Planungsgebiet getrennt. Wertvolle Kaltluftentstehungsgebiete oder Kaltluftschneisen werden nicht verbaut. Die vorliegenden Klimadaten zu Luftströmen weisen keine Wirkpfade vom Planungsstandort in Richtung Hanau auf. Kaltluftleitbahnen sind nicht betroffen. Ebenfalls befinden sich in den angrenzenden Flächen der Hanauer Gemarkung keine besonders schutzbedürftigen Bereiche.

Zudem handelt es sich bei dem Plangebiet um eine Konversionsfläche, ein aus Sicht des Bodenschutzes und des Natur- und Artenschutzes erwünschter Umstand.

Im Großen und Ganzen ist der Einfluss auf das Lokalklima als gering bis mittel einzustufen, da im Vergleich zur vorherigen militärischen Nutzung und Bebauung keine wesentliche Verschlechterung zu erwarten ist, und eine Arrondierung eines

bestehenden Gewerbegebietes und Hot Spots stattfindet. Wertvolle Kaltluftentstehungsgebiete oder Kaltluftbahnen werden nicht überbaut.

Die vorliegende Änderung der Ausnutzungswerte hat keine zusätzlichen Auswirkungen auf das Klima.

2.7 Flora

Potenzielle natürliche Vegetation

Im Planungsraum würde als potenzielle natürliche Vegetation ein „Stieleichen-Hainbuchenwald und Erlen-Eichenwald in Wechsel“ vorkommen. Beständestruktur der natürlichen Waldgesellschaft bilden ein Mischwald mit Hainbuche, Stieleiche, Esche, Feldahorn, Flatterulme, Winterlinde, Traubenkirsche und Vogelkirsche. Später entwickelte Strauchschicht formen Pfaffenhütchen, Bluthartriegel, Zweigriffliger Weißdorn, Hasel u. ä.

Die Bodengesellschaft bildet meist üppig entwickelte Krautschicht mit *Stellaria holostica*, *Lamium galeobdolon*, *Mercurialis perennis*, *Anemone nemorosa*, *Milium Effusum*, *Viola reichenbachiana*, *Primula elatior* u.ä..

Ersatzgesellschaft sind Acker und Grünland mit z.B. Kammgrasweide (*Lolium Cynosuretum*), Glatthaferwiese (*Daucus Arrhenatheretum*).

Reale Vegetation

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein in großen Teilen rückgebautes Militärgelände. Der überwiegende Teil besteht aus ruderalen Offenlandflächen mit vereinzelt Erdablagerungen sowie wenigen Gebäuden und Gehölzen. „Bei dem Großteil der Teilflächen des Plangebiets handelt es sich um jüngere bis mittelalte Brachflächen. In Teilbereichen, insbesondere im Süden und Südosten des Gebietes, befinden sich teils mit Gehölzen bestandene ruderale Wiesenbereiche. Im Osten des Plangebiets befinden sich Bestandsgebäude mit Parkflächen, welche aktuell jedoch keiner Veränderung unterliegen.“

Zustand bei Aufstellung des Urplans

Aufgrund der großflächig durchgeführten Kampfmittelräumung vor der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplans im Jahr 2018, kam es bereits in dessen Vorfeld zu Eingriffen in den Naturhaushalt durch flächig beseitigte Grünbestände und „Bodenumgrabungen“. Daher konnte der damals aktuelle Biotoptypenzustand nicht als Grundlage für die Eingriffs-/Ausgleichsbewertung herangezogen werden. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im November 2017 wurde der Voreingriffszustand auf den Zeitraum im Jahr 2009 wie folgt definiert:

- artenreiche Grünflächen	ca. 7,6 ha
- Frischwiese, intensiv genutzt	ca. 2,8 ha
- Versiegelte Fläche	ca. 4,6 ha
- Schotterfläche/Bahngleis	ca. 0,6 ha
- Gebäudeflächen	ca. 1,8 ha

Rechtlicher Voreingriffszustand

Für die Betrachtung der Eingriffs-Ausgleichsthematik wird der letzte rechtmäßige Planzustand der Fläche angenommen. Dies sind die zulässigen Flächennutzungen aus dem Urplan. Da sich in der Ausnutzung der Grundstücke keine Änderungen ergeben (die GRZ und die Flächenzuordnungen bleiben gleich), ist der Eingriff, der durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes ermöglicht wird, auf Grundlage des Urplanes bereits zulässig.

Die seit 2018 vollkommen neu entwickelten Habitatstrukturen haben aktuell das Erfordernis ergeben, die Artenschutzbelange neu zu untersuchen und zu bewerten. Durch das Erfordernis zusätzlicher Artenschutzflächen im Teilplan A werden die aus dem Urplan zulässigen Eingriffe nicht voll ausgeschöpft.

2.8 Fauna

Im Zuge des Gebäuderückbaus und der Baufeldfreimachung wurden artenschutzrechtliche Untersuchungen und entsprechende CEF-Maßnahmen gemäß dem Bebauungsplan von 2018 durchgeführt. Da sich die geplante Bebauung jedoch stark verzögerte, entwickelte sich das Plangebiet in den letzten Jahren in eine Fläche mit hohem Potential für streng oder europarechtlich geschützte Tierarten, woraufhin aus fachgutachterlicher Sicht erneute artenschutzrechtliche Untersuchungen erforderlich wurden.

Um die aktuelle Situation nach mehrjähriger Verzögerung des Baubeginns beurteilen zu können, wurde durch das Planungsbüro viriditas im Frühjahr und Sommer 2025 eine artenschutzrechtliche Erfassung und Beurteilung angefertigt (vgl. Anlage 1).

Kurzdarstellung der Ergebnisse aus dem Gutachten:

Säugetiere

Für **Fledermäuse** fehlen im direkten Eingriffsbereich Strukturen, die ihnen als Quartier dienen könnten (Gebäude mit entsprechender Habitateignung, Bäume

mit Höhlungen oder großflächigen Rindenablösungen). In die bestehenden Gebäude im Osten des Plangebiets wird im Zuge der Planung nicht eingegriffen.

Aufgrund der fehlenden Habitateignung im Plangebiet selbst ist ein Vorkommen der streng geschützten **Haselmaus** (*Muscardinus muscardinus*) auszuschließen.

Der **Feldhamster** (*Cricetus cricetus*) als Bewohner von Ackerlandschaften findet im Gebiet ebenfalls keine geeigneten Lebensbedingungen vor.

Vögel

Hinsichtlich des Artenspektrums kommen insbesondere die typischen Arten des (Halb-) Offenlandes vor. Arten des Siedlungsrandgebietes und der Gehölze sind ebenfalls in höherer Artenanzahl repräsentiert. Das Untersuchungsgebiet beherbergt daher eine für die Habitatausstattung überdurchschnittliche Anzahl an Vogelarten. Dies ist auf die guten Habitatbedingungen des Plangebietes und des nahen Umfeldes zurückzuführen. Aufgrund der abwechslungsreichen und hochwertigen Habitatstrukturen im nahen Umfeld des Plangebietes mit einem Waldbereichen, Wiesen, Schilfbeständen sowie Seen handelt es sich bei den nachgewiesenen Vogelarten überwiegend um Nahrungsgäste und Überflieger.

Dennoch besitzt das Plangebiet für (Halb-) Offenlandarten ebenfalls hochwertige Habitatbedingungen, was durch die vorkommenden Brutvogelarten untermauert wird.

Tabelle: Festgestellte Vogelarten im Untersuchungsgebiet und der näheren Umgebung; Wertgebende Arten sind grau unterlegt.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL HE	RL BRD	Schutz	Status
Amsel	<i>Turdus merula</i>			§	N
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>			§	BV
Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>			§	N
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	V	3	§	Ü
Braunkehlchen	<i>Saxicola rubetra</i>	1	2	§	DZ
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>			§	BVa
Dohle	<i>Corvus monedula</i>			§	Ü
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>			§	B
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	3	3	§	B
Flussregenpfeifer	<i>Charadrius dubius</i>	1	V	§§	B
Graugans	<i>Anser anser</i>			§	Ü
Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>			§	Ü
Grünfink	<i>Chloris chloris</i>			§	BV
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>			§§	Ba
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>			§	BVa
Jagdfasan	<i>Phasianus colchicus</i>			§	N
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>			§	N
Kohlmeise	<i>Parus major</i>			§	N
Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>	2	3	§	Ü
Mauersegler	<i>Apus apus</i>			§	N
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>		3	§	N
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>			§§§	Ü
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>			§	B
Nilgans	<i>Alopochen aegyptiaca</i>			§	N
Pirol	<i>Oriolus oriolus</i>	V	V	§	Ba
Rabenkrähe	<i>Corvus Corone</i>			§	Ü
Rauchschwalbe	<i>Hirundu rustica</i>	V	V	§	N
Rebhuhn	<i>Perdix perdix</i>	2	2	§	N
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>			§	B
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>			§	B

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL HE	RL BRD	Schutz	Status
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	V		§§§	Ba
Schwarzkehlchen	<i>Saxicola rubicola</i>			§	BV
Schwarzmilan	<i>Milvus migrans</i>			§§§	N
Silbermöwe	<i>Larus argentatus</i>			§	Ü
Stadtaube	<i>Columba livia domestica</i>				B
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	V	3	§	Ba
Steinschmätzer	<i>Oenanthe oenanthe</i>	1	1	§	DZ
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>			§	N
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>			§§§	N
Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>		V	§§	Ü
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>			§	B

Legende: B - Brutvogel, BV - Brutverdacht, N - Nahrungsgast, Ü - Überflieger; a - außerhalb Plangebiet; Rote Liste BRD / HE: 3 - gefährdet, V - zurückgehend, Art in der "Vorwarnliste", BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz: § besonders geschützte Art; §§ - streng geschützte Art, §§§ streng geschützte Art gemäß EG-ArtSchVO Nr.338/97

Der Großteil der nachgewiesenen Vogelarten ist weit verbreitet und im Bestand nicht gefährdet. Als planungsrelevante Arten werden daher hier nur geschützte Arten gemäß Art. 4 bzw. Anh. I Vogelschutzrichtlinie (VRL), nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) streng geschützte Arten sowie Arten der Roten Liste Deutschland (RL BRD) und Rheinland-Pfalz (RL RLP) verstanden.

Planungsrelevant und vom Vorhaben betroffen sind die im Geltungsbereich brütenden Flussregenpfeiffer und Feldlerche. Ihr Lebensraum wird mit der Bebauung vollständig entwertet.

Maßnahmen zum Schutz und zur Verbesserung der Lebensraumqualität für Feldlerche und Flussregenpfeiffer sind vorgegrifflich erforderlich, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des BNatSchG zu vermeiden.

Reptilien

Das Gebiet weist in den offenen und halboffenen ruderalen Bereichen sowie insbesondere im Bereich der ruderal bewachsenen (Erd-) Ablagerungen eine sehr gute Habitateignung für Reptilien, insbesondere die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) und Mauereidechse (*Podarcis muralis*) auf.

Die streng geschützte Zauneidechse kam bereits im Rahmen der alten Planung im Eingriffsbereich vor. Im Zuge des ursprünglichen Bebauungsplanverfahrens wurde die Art im Jahr auf eine geeignete Fläche östlich des Plangebiets umgesiedelt. Nach der Umsiedlung der Tiere und dem Rückbau der Gebäude konnte sich die Fläche in den zurückliegenden sechs Jahren erneut in einen Lebensraum für streng geschützte Zauneidechsen entwickeln.

Tabelle: Liste der nachgewiesenen Reptilienarten

Deutscher Name	Wissenschaftl. Name	Status	RL Hessen	RL BRD	BNatSchG
Blindschleiche	<i>Anguis fragilis</i>	Jahreslebensraum	-	-	§
Mauereidechse	<i>Podarcis muralis</i>	Jahreslebensraum	3	V	§§
Waldeidechse	<i>Zootoca vivipara</i>	Jahreslebensraum	-	V	§
Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>	Jahreslebensraum	-	V	§§

Legende: BNatSchG: Schutzstatus § = besonders geschützt, §§ = streng geschützt; Rote Liste BRD / RLP: 1 - vom Aussterben bedroht, 2 - stark gefährdet, 3 - gefährdet, V - zurückgehend, "Vorwarnliste"

Die beiden streng geschützten Arten Zaun- und Mauereidechse sind hierbei planungsrechtlich von besonderer Bedeutung.

Aufgrund der Nachweisdichte und -verteilung bei insgesamt fünf durchgeführten Erfassungsgängen wird die nach aktuellem Planungsstand betroffene (Teil-) Population der Zauneidechsen auf ca. 180 bis 360 Individuen in der Frühjahrspopulation geschätzt.

Bei der Mauereidechse wird die nach aktuellem Planungsstand betroffene (Teil-) Population auf ca. 25 bis 50 Individuen in der Frühjahrspopulation geschätzt.

Weitere Reptilienarten konnten nicht festgestellt werden.

Maßnahmen zum Schutz und zur Verbesserung der Lebensraumqualität für die Eidechsen wurden auf den vorhandenen und auf zusätzlichen Ausgleichsflächen geplant und festgelegt.

Amphibien

Für streng geschützte Amphibienarten, insbesondere Pionierarten wie bspw. Kreuzkröte (*Epidalea calamita*) und Wechselkröte (*Bufo viridis*) bietet das

Plangebiet insbesondere als Landlebensraum eine gewisse Eignung. Aufgrund der teils verdichteten Böden bilden sich in Teilbereichen zudem nach Starkregenereignissen oder längeren Regenperioden temporäre, flache Kleingewässer, welche teilweise Eignung als Laichgewässer besitzen.

Schmetterlinge

Der Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) ist eine streng geschützte Schmetterlingsart, die potenziell im Gebiet vorkommen könnte, da die Raupenfutterpflanze Nachtkerze (*Oenothera biennis*) auf den Brachflächen zahlreich vorkommt.

Im Rahmen der Erfassungen konnte jedoch kein Nachweis erbracht werden, dass der streng geschützte Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) das Plangebiet zum aktuellen Zeitpunkt besiedelt. Es konnten weder Fraßspuren noch Raupen der Art gefunden werden.

Die sonstigen im Raum von Erlensee vorkommenden streng geschützten Schmetterlinge benötigen Biototypen und Raupenfutterpflanzen, die dem Plangebiet fehlen.

Sonstige Artengruppen

Für streng bzw. europarechtlich geschützte Arten aus anderen als den behandelten Artengruppen besitzt das Plangebiet keine geeigneten Lebensvoraussetzungen.

Aufgrund des Fehlens geeigneter Gewässerstrukturen innerhalb des Plangebietes kann eine Betroffenheit streng geschützter Muscheln, Schnecken und Libellen (über den temporären Aufenthalt hinaus) negiert werden.

Streng geschützte xylobionte (Totholz besiedelnde) Käfer fehlen im Gebiet, da es keine Bäume mit entsprechender Habitatqualität und ausreichend Mulmanteilen gibt.

Eine Betroffenheit von streng bzw. europarechtlich geschützten Arten aus sonstigen Artengruppen durch die Realisierung des Vorhabens kann somit ausgeschlossen werden.

Grundsätzlich sind in diesem anthropogen stark überprägten Bereich die Schäden und Beeinträchtigungen der Biotope, Arten und Populationen ausgleichbar. Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine nicht wieder

herstellbaren Lebensräume. Ähnliches gilt für die Arten. Es ist zu erwarten, dass die Beeinträchtigungen der verschiedenen Artengruppen durch adäquate Maßnahmen vermieden oder ausgeglichen werden können.

2.9 Landschaftsbild und Erholungsnutzung

Eingriffe in das Landschaftsbild sind nach § 14 BNatSchG Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen die das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Zunächst gilt es das Landschaftsbild in seiner Vielfalt (Menge an erlebbaren Landschaftsbestandteilen / Nutzungsformen), Eigenart (Unverwechselbarkeit / Identität einer Landschaft) und Schönheit (visuell wirksame Natürlichkeit / Naturnähe) zu beurteilen.

Das Planungsgebiet stellt derzeit eine eingezäunte Baustelle bzw. Brache dar, die nicht betretbar ist. Eine unmittelbare Erholungsnutzung der Flächen findet daher nicht statt. Die Brachflächen tragen nicht wesentlich zur Bereicherung des Landschaftsbildes bei. Allerdings handelt es sich derzeit um eine unbebaute, naturnahe Fläche, die aus den angrenzenden Flächen, insbesondere dem südlich gelegenen Landschaftsschutzgebiet, als angenehm empfunden werden kann.

Auch während der historischen militärischen Nutzung und der nachfolgenden Brache, war eine Erholungsnutzung nicht möglich.

Die angrenzenden Logistikflächen der bereits nachgenutzten Kasernenflächen dominieren die Wirkung der Fläche von Norden her. Nördlich der Straße Zum Fliegerhorst befindet sich bereits ein 20 m hohes Logistikgebäude.

Während die nördliche und östliche Umgebung durch bestehende gewerbliche Nutzung geprägt ist, wirkt das Landschaftsbild der südlichen Umgebung des Planungsgebietes durch die landwirtschaftliche Nutzung, Waldstücke und durch von Gehölzen umstandene künstliche Stillgewässer eher natürlich. Dennoch handelt es sich nicht um eine besonders vielfältige, unverwechselbare und durch besondere Naturnähe charakterisierte Fläche. Die anthropogene Überprägung ist im Landschaftsbild ablesbar.

Bei der geplanten Bebauung handelt es sich um Gebäude, die Einfluss auf das Landschaftsbild haben werden. Diese Wirkung ist jedoch bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan zulässig. Die flächige Reduzierung der Höhenausnutzung und nur teilweise Erhöhung wirkt sich insgesamt eher positiv als negativ gegenüber dem bestehenden Bauplanungsrecht aus.

Aus den südlich angrenzenden Landschaftsschutzgebieten wird die Bebauung sichtbar sein. Vom nördlichen Rand des Campingplatzes Bärensee jedoch nur von

den Rändern. Am See und im Campingplatz verdecken die Gehölzstrukturen die Blickachsen. Ebenso aus der kleinen Siedlung am Birkensee bzw. der Forellenstraße. Darüber hinaus ist nicht mit weitreichender Sichtbarkeit zu rechnen. Im Westen liegen Waldflächen, die das Gebäude verdecken, im Norden und im Osten liegen bestehende Gewerbeflächen.

Im Bebauungsplan sind Vorgaben zur Einbindung der Gebäude in das Landschaftsbild, wie z.B. Fassadengestaltung und Eingrünung vorgesehen.

Der südlich der Planfläche laufende Radweg wird in seiner Funktion nicht beeinträchtigt. Entlang der Westgrenze wird eine neue Verbindung für Fußgänger und Radfahrer geschaffen. Entlang der südlichen Grundstücksgrenze sind extensive Grünflächen für Regenwasserretention, Artenschutz und Eingrünung vorgesehen.

2.10 Schutzgebiete

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Naturschutzgebiete, Naturdenkmäler, gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG), Natura 2000 Schutzgebiete, FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete vorhanden.

Das Landschaftsschutzgebiet Auenverbund-Kinzig wurde bei Aufstellung des Urplans am Südrand kleinflächig überlagert. Durch eine Neuabgrenzung wurde diese Überlagerung behoben und die Fläche aus dem Schutzstatus entlassen. Im westlichen Bereich grenzt südlich das Landschaftsschutzgebiet Hanau an.

Die nächsten **FFH-Gebiete** befinden sich

- im Westen Nr. 5819-304 Stadtwald Bruchköbel in einem Abstand von ca. 1,2 km,
- im Südosten Nr. 5819-308 (die Bulau, hinter der Landestraße und BAB 66) in einem Abstand von ca. 1,4 km
- im Osten Nr. 5819-302 Weideswiesen – Oberwald bei Erlensee (hinter der Ortslage Erlensee und der Landestraße) in einem Abstand von ca. 2,8 km

Aufgrund der Entfernungen, der trennenden Strukturen und fehlender funktioneller Bezüge ist mit keinen Auswirkungen auf die FFH-Gebiete zu rechnen.

Wasserschutz

Das Plangebiet befindet sich in keinem ausgewiesenen Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet.

Südlich grenzt der Retentionsraum des Fallbachs an.

Denkmalschutz

Das bestehende Siedlungsdreieck des Fliegerhorstes steht nur in der Gemarkung Erlensee unter „Ensembleschutz“. Dies betrifft die Nordostecke des Plangebietes.

Nach erfolgtem Abriss der Offiziersvillen im Südwesten (dank einer Ausnahmegenehmigung), steht nur noch das Gebäude im Nordosten auf der vorläufigen Denkmalschutzliste als Kulturdenkmal nach § 2 Absatz 1 Hessisches Denkmalschutzgesetz.

3 Planung

3.1 Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RegFNP)

Im aktuell gültigen RPS/RegFNP 2010 ist das Plangebiet durch Änderungsbeschluss vom 20.09.2017 als Sonderbaufläche „Nahrung und Verpackung“ und als Gewerbegebiet/geplant dargestellt.

Im derzeit in der Neuaufstellung befindlichen RPS/RegFNP 2025 ist die Planfläche A als Gewerbe, Bestand im Vorranggebiet Industrie und Gewerbe eingetragen.

3.2 Landschaftsplan

Die Karte landschaftsplanerischer Ziele und Maßnahmen des Vorentwurfs zum RegFNP stellt im Planbereich keine Maßnahmen dar. Im Landschaftsplan des bisher gültigen RegFNP ist Erlensee nicht abgebildet.

3.3 Bebauungsplan

Der Bebauungsplan weist

- ein Sondergebiet „Nahrung und Verpackung“
- ein „Gewerbegebiet“ in der Nordostecke und
- ein Sondergebiet „Logistik“ in der Nordwestecke
- Straßen - Verkehrsfläche,
- ein Rad- und Fußweg am West- und Südrand
- Ausgleichsflächen am westlichen und südlichen Rand
- und drei bestehende Gebäude aus.

Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 im Nordosten und ansonsten eine GRZ von 0,8 als Höchstmaß festgesetzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen im GE und SO- „Logistik“ wird auf eine max. Firsthöhe von max. 16,00 m begrenzt.

Abweichend vom Urplan wird eine im Bereich „Nahrung und Verpackung“ eine maximal zulässige Gebäudelänge von 390 m festgelegt. Die Höhe der baulichen

Anlagen im SO- „Nahrung und Verpackung“ wird in der Westhälfte auf eine max. Gebäudehöhe von 40 m begrenzt sein. Dies stellt gegenüber dem Urplan eine Reduzierung um 5 m dar. In der Osthälfte wird die Begrenzung der Gebäudehöhe von 25 m auf 20m reduziert. Auf einer Fläche von ca. 1.000 m² sind hier nun Silos bis zu einer Höhe von max. 40m Höhe zulässig.

Es ist eine abweichende bzw. offene (nur im Nordosten) Bauweise zulässig. Im Bereich „Nahrung und Verpackung“ ist die zulässige Gebäudelänge 390 m.

Es werden nur bereits bestehende Straßentrassen außerhalb des Plangebietes zur Erschließung genutzt. Am West- und Südrand wird ein Rad- und Fußweg eingeplant.

Es erfolgen zahlreiche planungsrechtliche Festsetzungen zum Schutz von Natur und Landschaft, Flora und Fauna sowie weitere bauordnungsrechtliche Festsetzungen.

Es wird auf das Planwerk und nähere Angaben in der Begründung des Bebauungsplans verwiesen.

4 Eingriff / Ausgleich

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

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplans ermöglicht keine Eingriffe in Natur und Landschaft, die über die bereits im Urplan geregelten Eingriffe hinausgehen.

Im Rahmen der Aufstellung des Urplans wurde gemeinsam mit der Naturschutzbehörde ein Voreingriff definiert. Aus diesem wurde ein Eingriffsdefizit berechnet, welches durch verschiedene Maßnahmen ausgeglichen wurde. Diese Flächen und Maßnahmen werden in den Änderungsplan übernommen. Der Ausgleich besteht somit fort.

Darüber hinaus wurden in der Änderungsplanung weitere Ausgleichsflächen für den Artenschutz aufgenommen. Es sind im Teilplan A im Sondergebiet Maßnahmenflächen für Reptilien geschaffen worden und zusätzliche Flächen für Reptilien in den Teilplan C aufgenommen worden.

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

4.1 Eingriffsvermeidung und -minimierung

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

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

Maßnahmen für den Boden- und Wasserhaushalt

- Altlastenuntersuchung und Sanierungskonzeption
- Untersuchung auf Kampfmittel
- Regenwasserrückhaltung und -versickerung

Maßnahmen für das Landschaftsbild

- Die Regelung des Hochregallagers (bis 40,00 m) wird auf die westliche Hälfte des Sondergebietes, direkt am Waldrand, begrenzt. Dadurch erfolgt der geringstmögliche Eingriff in das Landschaftsbild. Es erfolgt eine Höhenreduktion gegenüber dem bisher zulässigen Maß.
- Die Fassade soll nach Süden zur offenen Landschaft hin farblich so gestaltet sein, dass sie sich in das Landschaftsbild einfügt, d.h. dass nur gedeckte Farben zur Anwendung kommen.

Maßnahmen für das Klima

- Festsetzung eines Begrünungsanteils der Grundstücke.
- Festsetzung zur Nutzung der Dachflächen für PV-Anlagen
- Festsetzungen zur Sammlung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Maßnahmen für die Flora

- Festsetzung eines Begrünungsanteils der Grundstücke.
- Gehölzbestände sollten erhalten werden. Ist eine Erhaltung nicht möglich, sind Rodungen nur zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar zulässig.

Maßnahmen für die Fauna

- Die geplanten Maßnahmen zum Artenschutz werden mit einer ökologischen Baubegleitung durchgeführt. Die Baubegleitung koordiniert ebenfalls Schutzmaßnahmen für von der Planung betroffene Arten im Rahmen der

Neubebauung (z.B. falls erforderlich Vergrämnungsmaßnahmen, Bauzeitenregelung etc.).

- Die CEF Maßnahmen werden durch ein mindestens dreijähriges Monitoring begleitet.
- Maßnahmen zur Kontrolle auf gebäudegebundene Tierarten vor Gebäudeabbruch konnten aus den Festsetzungen entfallen, da keine Abbruchgebäude mehr vorhanden sind.
- CEF-Maßnahme Zauneidechsen und Mauereidechsen: Die vorkommenden Zauneidechsen in Teilplan A sind vor Baubeginn einzufangen und in hergestellten Ersatzhabitaten der Fläche AF 6 in Teilplan A und AF 4 und 5 in Teilplan C auszubringen. Die vorkommenden Mauereidechsen in Teilplan A sind vor Baubeginn einzufangen und in hergestellte Ersatzhabitate der Fläche AF 7 in Teilplan A auszubringen. Dies erfolgt gemäß den Angaben im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zur Zaun- und Mauereidechse.
- CEF-Maßnahmen für den Flussregenpfeifer: Für den Verlust von drei Brutrevieren sind im Rand- bzw. Flachwasserbereich eines Weihers im NSG „Weideswiesen-Oberwald bei Erlensee“ Kiesinseln anzulegen, um das dortige, bereits hochwertige Nahrungshabitat durch die Anlage von Brutplätzen aufzuwerten. (siehe Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Flussregenpfeifer & Feldlerche im Anhang)
- CEF-Maßnahmen für die Feldlerche: Für den Verlust eines Brutreviers werden Maßnahmen-/ Biotopwertpunkte aus einem Ökokonto in der Gemarkung Eckartshausen/ Stadt Büdingen angekauft. Zusätzlich zu den auf der Fläche bestehenden Bewirtschaftungsauflagen zur Erzielung einer extensiven Frischwiese wird vertraglich eine Mahdzeitpunktregelung speziell für die Förderung einer Feldlerchenbrut im Kaufvertrag festgelegt.

4.2 Eingriffsbeschreibung

Das Plangebiet des Teilplan A hat eine Größe von

173.447 m²

Bestand:

Der planungsrechtliche Voreingriff für den Geltungsbereich entspricht den Flächennutzungen aus dem Bebauungsplan Fliegerhorst 0.5 (Urplan).

Planung:

Innerhalb des Bebauungsplans, Teilplan A, ändern sich die Flächenaufteilungen geringfügig gegenüber dem Urplan. Im Sondergebiet werden Flächen für den Artenschutz abgetrennt, die nun als Ausgleichsflächen dienen.

Es gelten folgende Flächenaufteilungen:

Teilplan A

- 3.270 m² Sondergebiet-Logistik (SO mit GRZ 0,8), davon:
 - * überbaubare Flächen 2.616 m²
 - * nicht überbaubare Fläche/ Grünflächen 654 m²
- 136.704 m² Sondergebiet-Nahrung und Verpackung (SO mit GRZ 0,8), davon:
 - * überbaubare Flächen 109.363 m²
 - * nicht überbaubare Fläche / Grünflächen 27.341 m²
- 12.292 m² Gewerbegebiet 1 (GE mit GRZ 0,8), davon:
 - * überbaubare Flächen 9.834 m²
 - * nicht überbaubare Fläche / Grünflächen 2.458 m²
- 4.490 m² Gewerbegebiet 2 (GE mit GRZ 0,4), davon:
 - * überbaubare Flächen 1.796 m²
 - * nicht überbaubare Fläche / Grünflächen 2.694 m²
- Verkehrsflächen Straße, versiegelt 2.629 m²
- öffentliche Verkehrsflächen Rad-/Fußweg, versiegelt 6.989 m²
- Grünfläche/Maßnahmenfläche, AF 1 881 m²
- Grünfläche/Maßnahmenfläche, AF 6 4.262 m²
- Grünfläche/Maßnahmenfläche, AF 7 1.930 m²

4.3 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Der Urplan aus dem Jahr 2018 stellt den letzten rechtlichen Voreingriff der Fläche dar. Dieser ist für eine Eingriffsbilanzierung heranzuziehen. Da die 1. Änderung des Bebauungsplans keinen Eingriff ermöglicht, der über den Eingriff des Urplanes hinaus geht und auf Grundlage des Urplanes der Eingriff bereits zulässig ist (§ 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB), erfolgt keine erneute Bilanzierung im Rahmen der vorliegenden 1. Änderung.

Im Urplan wurde die Vollkompensation der Biotopwertbilanzierung erreicht.

4.4 Ausgleichsmaßnahmen in Teilplan A

Ausgleichsfläche AF 1

AF 1: Gemarkung Bruchköbel, Flur 4, Teile des Flurstücks Nr. 86, ca. 0,1 ha

In der Ausgleichsfläche AF1 erfolgen Entsiegelungsmaßnahmen. Die Fläche wird nach Entsiegelung und Planierung der natürlichen Sukzession überlassen. Damit kann ein Saumbiotop entstehen, was Waldrand und Offenlandflächen verbindet.

Im Teilplan A werden am südlichen Grundstücksrand Maßnahmenflächen für die Zauneidechse und für die Mauereidechse bereitgestellt, um den erforderlichen

Flächenbedarf für zu erhaltenden und neu zu schaffenden Lebensraum für die Reptilien aus dem Eingriffsbereich zu schaffen.

Ausgleichsflächen Zauneidechsen AF 6 (CEF)

AF 6: Gemarkung Bruchköbel, Flur 4, Teile des Flurstücks Nr. 83/5, ca. 0,4 ha

Maßnahmen für die Zauneidechsen

Durch eine an die Bedürfnisse der Zauneidechse angepasste Strukturierung der Fläche gemäß Angaben im Artenschutzfachbeitrag Reptilien kann die Fläche als Ersatzbiotop zur Umsiedlung der Zauneidechsen aus dem Teilplan A hergestellt werden.

Es werden gemäß Angaben im Artenschutzfachbeitrag Reptilien neu angelegt:

- 55 Holzhaufen von je 1,5 m³ Größe
- 55 Eiablageplätze aus Sandhaufen von je 1,5 m³ Größe

Die Fläche AF 6 wird für die Minstdauer von einem Jahr eidechsensicher eingezäunt, damit die umgesiedelten Individuen nicht zurückwandern.

Die Flächen werden gemäß Pflegekonzept des Artenschutzfachbeitrags Reptilien offengehalten und dauerhaft funktionsfähig gehalten.

Ausgleichsflächen Mauereidechsen AF 7 (CEF)

AF 7: Gemarkung Langendiebach, Flur 28, Teile des Flurstücks 16/40 und 16/42, ca. 0,2 ha

Maßnahmen für die Mauereidechsen

Durch eine an die Bedürfnisse der Mauereidechse angepasste Strukturierung der Fläche gemäß Angaben im Artenschutzfachbeitrag Reptilien kann die Fläche als Ersatzbiotop zur Umsiedlung der Tiere aus dem Teilplan A hergestellt werden.

Es werden gemäß Angaben im Artenschutzfachbeitrag Reptilien neu angelegt:

- 15 Steinhaufen von je 2 m³ Größe
- 15 Eiablageplätze aus Sandhaufen von je 1,5 m³ Größe

Die Fläche AF 7 wird für die Minstdauer von einem Jahr eidechsensicher eingezäunt, damit die umgesiedelten Individuen nicht zurückwandern.

Die Flächen werden gemäß Pflegekonzept des Artenschutzfachbeitrags Reptilien offengehalten und dauerhaft funktionsfähig gehalten.

4.5 Ausgleichsmaßnahmen in Teilplan B

Die Ausgleichsflächen in Teilplan B werden in ihrer Planung nicht verändert. Die Konzeptionierung wird im Folgenden aus dem Urplan wiedergegeben. Die Maßnahmen in Teilplan B wurden bereits hergestellt und befinden sich in der dauerhaften Pflege.

Die Bestandsaufnahmen, Beurteilung und Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen in Teilplan B erfolgte aufgrund eines Gutachtens der BIMA durch das Büro Planwerk (Nov. 2017), die erforderlichen Ökopunkte wurden durch den Zweckverband erworben.

Für das Bebauungsplanverfahren 0.5 des Zweckverbands Fliegerhorst-Langendiebach wurden aus dem Pool des Ökokontos die Maßnahmen M 1.7 und M 2.9 (Entwicklung naturnaher Laubwälder, Offenlandentwicklung und Pflege) im Hinblick auf eine gleichwertige, dabei möglichst funktionsgleiche Kompensation für verbleibende nicht ausgleichbare Beeinträchtigungen ausgewählt. Bei den ausgewählten Maßnahmenflächen handelt es sich um die vollständigen Maßnahmen entsprechend dem Ökokontokonzept. Die ursprüngliche Abgrenzung der Ausgleichsflächen und die geplanten Gestaltungs- bzw. Pflegemaßnahmen wurden im Vorfeld in Abstimmung mit dem Zweckverband zwischen der Unteren Naturschutzbehörde und der BIMA/Bundesforst festgelegt.

Die Gesamtfläche in der Gemarkung Bruchköbel: Flur 4, Flurstück 7/10 tw des **Plangebiets B** beträgt ca. **7,7 ha**.

Diese teilt sich wie folgt auf:

• Teilfläche AF 2	ca. 1,8 ha	571.899 BWP
• Teilfläche AF 3	<u>ca. 5,9 ha</u>	<u>995.913 BWP</u>
gesamt:	ca. 7,7 ha	1.567.812 BWP

Ausgleichsfläche AF 2 (1,8 ha)

(Maßnahmen Nr. des Ökokontokonzeptes M 1.7)

Zielsetzung ist die Entwicklung naturnaher und strukturreicher Waldbestände mit mehrschichtigem Waldaufbau, viel stehendem und liegendem Totholz, Höhlen- und Horstbäumen sowie ein standortangepasstes Baumartenspektrum. Durch das Vorkommen von Bäumen in ihren verschiedenen Entwicklungsstufen und Altersphasen soll eine Verbesserung der Funktionen des Naturhaushalts im Wald bei möglichst ungestörter dynamische Entwicklung und Beruhigung im Sinne des Artenschutzes erreicht werden.

Zielbiotope sind 01.111 Bodensaurer Buchenwald, 01.121 Eichen-Hainbuchenwald, 01.123 Bodensaurer, thermophiler Eichenwald, 01.133 Erlen-Eschen-Bachrinnenwald, 01.152 Naturverjüngung/Sukzessionen im und am Wald sowie 01.153 typischer voll entwickelter Waldrand.

Folgende Module dienen der Zielerreichung:

1. In vorhandenen naturnahen Laubwäldern, die im Sinne von ökologischen Kernbereichen schon als besonders strukturreiche, naturnahe Wälder mit natürlicher Vegetation und Baumbestand (Au- und Eichen-Hainbuchenwälder sowie Buchenwald) vorhanden sind, wird ein Nutzungsverzicht vorgenommen. Es sind zumeist Wälder in strukturreichen Sonderstandorten. Trotz fehlender Altbäume (über 160 Jahre) sind zahlreiche Habitatbäume vorhanden, was sich in dem Artenreichtum an Höhlenbewohnenden Tierarten widerspiegelt. Der Nutzungsverzicht begründet sich vor allem in der Sicherung und Fortentwicklung dieser wertgebenden Kriterien.
2. In den eher strukturarmen Bereichen finden sich teilweise vorwaldartige Bestände, vereinzelt auch Stangenholz, mitunter aber auch Kernbereiche mit stärkerem Baumholz und mäßig vorhandenen älteren bis 120 jährigen Überhältern. Für deren Entwicklung sind die beschriebenen Einzelmaßnahmen einer naturschutzorientierten Waldnutzung (MB 4-8) geplant.

Ausgleichsfläche AF 3 (5.9 ha)

(Maßnahmen Nr. des Ökokontokzeptes M 2.9)

Zielsetzung der Maßnahmen des Typs M 2.9 ist die Entwicklung von struktur- und artenreichen Offenlandkomplexen mit extensiv genutzten Grünlandflächen, Magerrasen, Heiden, Seggenriedern, Kleingehölzen, Hutegehölzen, Bächen sowie Flachtümpeln.

Diesem Maßnahmentyp sind durch seine große Flächenausdehnung und Bedeutung für das Gebiet 10 räumlich separierte Maßnahmenflächen zugeordnet. Diese Teilflächen bilden in der Regel gleichzeitig eine sinnvolle Nutzungseinheit für eine Grünlandbewirtschaftung in der Dauerpflege.

Durch unterschiedliche Ausgangszustände des Oberflächenreliefs, des Bodens und der Standortfeuchte ist einerseits eine Nutzungsvielfalt sinnvoll, die auch der Artenvielfalt dient. Andererseits sind vom Potenzial gesehen sehr viele sehr hochwertige Zielbiotoptypen entwickelbar, an deren Ansprüchen sich die Dauerpflege orientieren sollte. Aus den geeigneten Ausgangszuständen und den

geschätzten Potenzialen sind verschiedene umfängliche Maßnahmen entwickelt worden. Diese reichen von Initialmahd verfilzter Flächen über Entbuschung und Auslichtung zugewachsener Bereiche.

Über den Fortschritt der Maßnahmenumsetzung wird regelmäßig durch die BIMA Bericht an den Zweckverband erstattet.

4.6 Ausgleichsmaßnahmen in Teilplan C

Im Teilplan C werden Maßnahmen für die Zauneidechsen bereitgestellt. Die Ausgleichsfläche AF 4 besteht weiter fort und wird im Rahmen der Maßnahmen entbuscht und weitere Habitatflächen werden angelegt. Hinzu kommt die Ausgleichsfläche AF 5, wo weiterer Ersatzlebensraum für die Zauneidechse hergestellt wird. Die Flächen dienen als Umsiedlungsflächen der in Teilplan A vorkommenden Tiere.

Bei der Ausgleichsfläche AF 4 handelt es sich um eine aus Zierrasen hervorgegangene Wiesenbrache südlich des bebauten Areals des Fliegerhorstes. Nach Untersuchung auf Kampfmittel wurde die Fläche teils von Vegetation beräumt und erneut brach gelassen. Der südliche Rand ist mit einem lockeren Gehölzsaum bewachsen und eine weitere lockere Baumgruppe heimischer Gehölze steht im mittleren Bereich der Fläche. Der Standort ist aufgrund des Geländeverlaufs (leicht abfallend nach Süden) im nördlichen und mittleren Bereich trocken, im Süden wird er frisch bis feucht.

Ausgleichsflächen Zauneidechsen Teilplan C (CEF)

AF 4: Gemarkung Langendiebach, Flur 28, Flurstück 16/12 tw. ca. 0,4 ha.

AF 5: Gemarkung Langendiebach, Flur 24, Flurstück Nr. 42 ca. 0,3 ha

Maßnahmen für die Zauneidechsen

Teile der bestehenden Umsiedlungsfläche Zauneidechse Gemarkung Langendiebach, Flur 28, Flurstück Nr. 16/12 fungieren aufgrund des starken und dichten Gehölz- und Vegetationsaufwuchses aktuell nicht als Reptilienlebensraum. Um den benötigten Flächenbedarf zu generieren sind größere Teilbereiche der Gehölze auf der Fläche unter Erhalt von wertgebenden Einzelgehölzen freizustellen. Es werden insbesondere stark verbuschte Teilbereiche in südexponierter Lage freigestellt. Durch eine an die Bedürfnisse der Zauneidechse angepasste Strukturierung der Fläche gemäß Angaben im Artenschutzfachbeitrag Reptilien kann die Fläche als Ersatzbiotop zur Umsiedlung der Zauneidechsen aus dem Teilplan A weiter bestehen und erweitert werden.

Es bestehen in AF 4 in weiter fort und werden in das Erweiterungskonzept integriert:

- Zehn Steinhaufen in der Größe von 2 x 5 m und mit einem Mindestabstand voneinander von 10 m

Es werden in AF 4 und AF 5 insgesamt neu angelegt:

- 35 Holzhaufen von je 1,5 m³ Größe
- 35 Eiablageplätze aus Sandhaufen von je 1,5 m³ Größe

Die beiden Flächen AF 4 und AF 5 werden für die Mindestdauer von einem Jahr eidechsensicher eingezäunt, damit die umgesiedelten Individuen nicht zurückwandern.

Die Flächen werden gemäß Pflegekonzept des Artenschutzfachbeitrags Reptilien offengehalten und dauerhaft funktionsfähig gehalten.

4.7 Artenschutzmaßnahmen Flussregenpfeiffer (CEF)

Für den Brutplatzverlust des Flussregenpfeiffers im Plangebiet müssen vorgezogene Ersatzlebensräume hergestellt werden. Hierfür werden im Schutzgebiet „Weideswiesen-Oberwald bei Erlensee“ (FFH-Gebiet 5820-302 / NSG 1435058) in ca. 3 km nordöstlicher Entfernung Brutplätze in Form von Kiesflächen inmitten eines hochwertigen Nahrungshabitats für die Vögel angelegt. Es handelt sich um das ca. 127.885 m² große Flurstück 2/2, Flur 9, Gemarkung Rückingen.

An einem seichten, naturnahen Stillgewässer werden fünf kleinere Einzelgehölze (Stammdurchmesser max. 20 cm, alle abgängig) entfernt. Des Weiteren werden drei Kiesflächen mit einer Größe von 100 m² und einer Kiesauflage von mindestens 30 cm angelegt. Genauere Angaben zur Gestaltung der CEF-Flächen ist dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag Flussregenpfeiffer & Feldlerche im Anhang zu entnehmen.

Es wird ein mindestens drei-jähriges Monitoring durchgeführt, um sicherzustellen, dass die durchgeführten CEF-Maßnahmen zum Schutz und Erhalt der Brutplätze sowie die Sicherung der lokalen Population in Erlensee gelungen sind.

Die Maßnahmen sind mit dem Schutzgebietsmanagement (RP Darmstadt) abgestimmt und werden vertraglich mit der Stadt Erlensee gesichert.

4.8 Artenschutzmaßnahmen Feldlerche (CEF)

Für den Ausgleich eines Brutreviers der Feldlerche werden bereits umgesetzte Maßnahmen aus einem Ökokonto angekauft.

Die Flächen liegen in der Gemarkung Eckartshausen im Offenland. Eckartshausen befindet sich ca. 10 km entfernt vom Eingriffsort in nordöstlicher Richtung gelegen. Die Flächen liegen im selben Naturraum, dem Rhein-Main-Tiefland. Um einen funktionalen Ausgleich für die Feldlerche schaffen zu können, wurden die Maßnahmen im Gebiet derselben lokalen Population gesucht. Dies ist das Gebiet der Wetterau. Ziel ist die Ansiedlung von weiteren Brutpaaren der Feldlerche in der Gemarkung Eckartshausen, um das Bestandsniveau der lokalen Population „Wetterau“ zu erhalten und dauerhaft stabil zu halten.

Fläche:

Gemarkung Eckartshausen, Flur 5, Flurstück 55 tw.

Im Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Kinzig“

Ökokonto Lange, Az 04.8-1208-13994/18

Maßnahmen Extensive Frischwiese mit Bewirtschaftungsauflagen

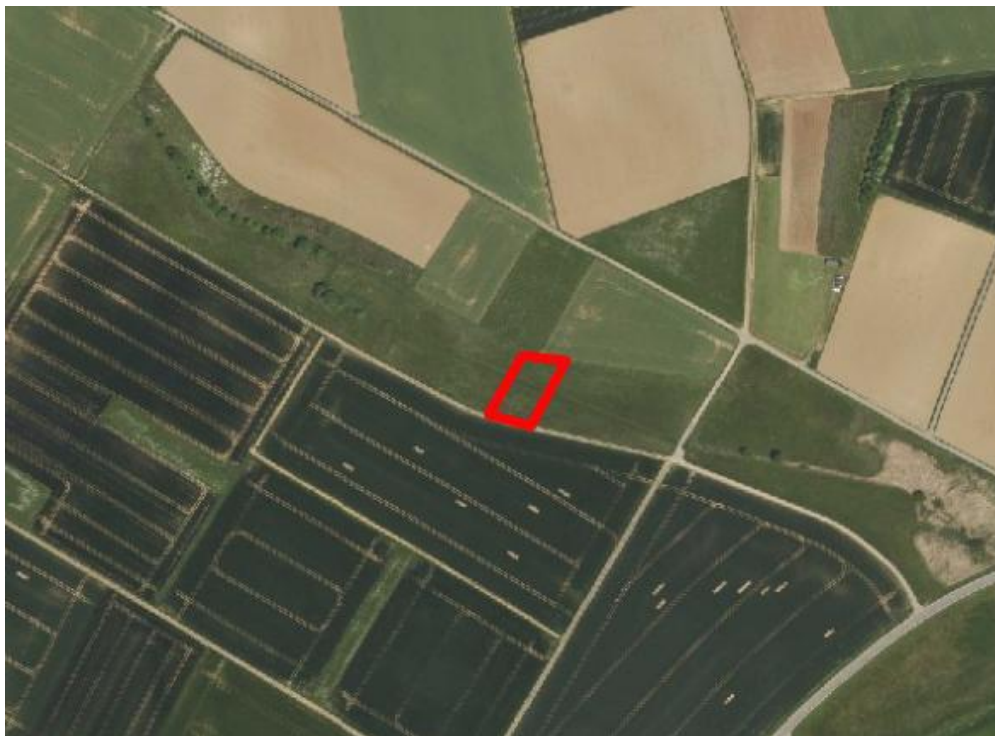


Abb. 2: Lage der CEF-Fläche für Feldlerche

Die Fläche liegt innerhalb einer ca. 2,5 ha großen Wiesenfläche mit angrenzenden Ackerflächen in landschaftlich offener Umgebung. Es werden Maßnahmen-/Biotopwertpunkte von 1.243 m² erworben, dies entspricht 28.599 BWP.

Zusätzlich zu den Bewirtschaftungsauflagen aus dem Ökokonto wird eine Mahdzeitpunktregelung im Kaufvertrag getroffen, um Feldlerchenbrut zu ermöglichen:

Der Mahdzeitpunkt der Teilfläche ist auf die Feldlerchenbrut abzustimmen. Die erste Mahd erfolgt früh im Mai, so dass bis im Juni eine Vegetationshöhe von ca. 15 – 20 cm erreicht wird.

Es wird an wechselnden Stellen ein Altgrasstreifen von mindestens 3 m Breite stehen gelassen.

Die Maßnahmen wurden in enger Abstimmung mit der Behörde durchgeführt und werden dauerhaft kontrolliert.