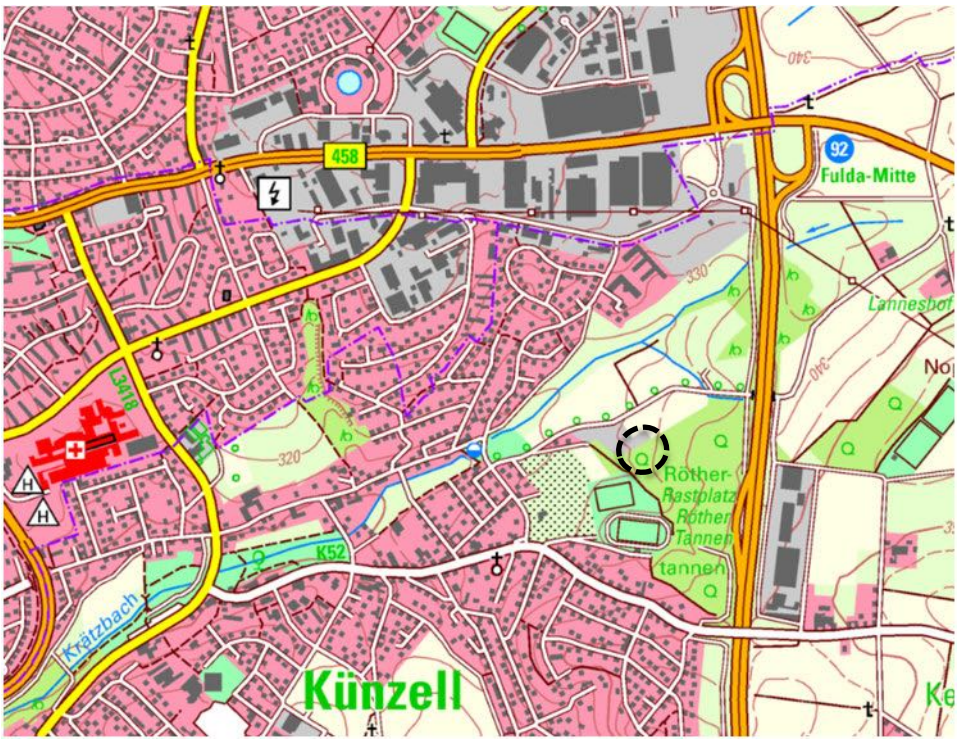
Bauleitplanung der

Gemeinde Künzell

Bebauungsplan „Lagerplatz und Grünschnittannahme Lanneshofweg“ im OT Künzell



Grünordnungsplan mit integriertem

Umweltbericht

Planungsbüro Vollhardt
Am Vogelherd 51, 35043 Marburg
Telefon: 0 64 21 / 304989 0
mail: o.vollhardt@vollhardt-plan.de

Objekt-Nr.: 26/682
Planungsstand: September 2026

INHALTSVERZEICHNIS

1. Einleitung 4
1.1 Rechtliche Grundlagen 4
2. Planungsgrundlagen 5
2.1 Beschreibung und Festsetzung des Plans 5
3 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne 7
4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 9
4.1. Boden 10
4.1.1 Bestandsbeschreibung 10
4.1.2 Bestands-/ Eingriffsbeschreibung 11
4.1.3 Geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen 11
4.2 Wasser 12
4.2.1 Bestandsbeschreibung 12
4.2.2 Bestands-/ Eingriffsbeschreibung 13
4.2.3 Geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen 13
4.3 Luft und Klima 14
4.3.1 Bestandsbeschreibung 14
4.3.2 Bestands-/ Eingriffsbeschreibung 15
4.3.3 Geeignete Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen 15
4.4 Landschaftsbild 16
4.4.1 Bestandsbeschreibung 16
4.4.2 Bestands-/ Eingriffsbeschreibung 16
4.4.3 Geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen 17
4.5 Schutzgebiete 17
4.5.1 Bestandsbeschreibung 17
4.5.2 Bestands-/ Eingriffsbeschreibung 17
4.5.3 Geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen 17
4.6 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und Artenschutz 17
4.6.1 Bestandsbeschreibung 17
4.6.2 Bestands-/ Eingriffsbeschreibung 22
4.6.3 Geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen 23
4.7 Mensch und Gesundheit 23

4.7.1 Bestandsbeschreibung 23
4.7.2 Bestands-/ Eingriffsbewertung 24
4.7.3 Geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen 24
4.8 Kultur und sonstige Sachgüter 24
4.8.1 Bestandsbeschreibung 24
4.8.2 Bestands-/ Eingriffsbewertung 24
4.8.3 Geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen 24
4.9 Zusammenfassende Darstellung der Erheblichkeit der einzelnen Schutzgüter 25
4.10 Wechselwirkungen 26
5. Eingriffs- und Ausgleichsplanung 26
5.1 Maßnahmen zur Eingriffsminimierung 26
5.2 Ausgleichsplanung und Kompensationsberechnung 26
6. Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) 28
7. Monitoring 28
8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung der Angaben 29
Referenzliste der verwendeten Quellen 31

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Planzeichnung des BPLs „Erweiterung Grünschnittdeponie“.....5
Abbildung 2: Lageplan zur „Anlage zur Lagerung von nicht gefährlichen Abfällen“ 6
Abbildung 3: Lage des Plangebietes im Luftbild 9
Abbildung 4: Bodenfunktionales Gesamtbewertung 10
Abbildung 5: Vorhandene Trinkwasserschutzgebiete 13
Abbildung 6: Starkregen Hinweiskarte 15
Abbildung 7: Biotoptypenkarte.....17
Abbildung 8: Lage der Ökokontomaßnahme 27
Abbildung 9: Flächenanteil Ökokontomaßnahme 28

Fotoverzeichnis

Foto 1: Ackerfläche des Geltungsbereiches.....19
Foto 2: artenarme Ruderalflur mit künstlichem Reptilienversteck.....20
Foto 3: artenarmer Wegrain.....21

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Bewertung der zu erwartenden Boden-/ Wasserbeeinträchtigungen 11
Tabelle 2: Bewertung des Bestandes im Plangebiet; Schutzgutbezogene Beurteilung der Erheblichkeit des Eingriffs.....25

1. Einleitung

1.1 Rechtliche Grundlagen

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese sind in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht stellt somit die Ergebnisse der Umweltprüfung dar. Der Umweltbericht ist ein selbstständiger Bestandteil der Begründung zum Bauleitplan. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die auf der örtlichen Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 11 BNatSchG) werden in einem Grünordnungsplan dargestellt. Da es bei Grünordnungsplan und Umweltbericht weitreichende inhaltliche Überschneidungen gibt, sind zur Vereinfachung und zur Vermeidung von Doppeldarstellungen die grünordnerischen Inhalte in den vorliegenden Umweltbericht integriert.

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung sind die artenschutzrechtlichen Anforderungen abzuarbeiten, die sich aus den europäischen Richtlinien, Richtlinie 92/43/EWG des Rates (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, FFH-RL) und Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates (Vogelschutz-Richtlinie, VS-RL) sowie aus der nationalen Gesetzgebung (BNatSchG) ergeben. Die in diesem Zusammenhang abgeleiteten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden konkretisiert.

§ 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 worden ist - auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden soll. Ziel ist also eine Vermeidung von Doppelprüfungen, wie es auch in der Gesetzesbegründung (BT-Drs. 15/2250, 42) hervorgehoben wird. Auch wenn das Gesetz vom Regelfall ausgeht, dass die Umweltauswirkungen bereits auf einer vorangegangenen höherstufigen Ebene (also etwa im Verhältnis Flächennutzungsplan/Bebauungsplan) ermittelt wurden, kann auf den Rechtsgedanken des § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB auch im Verhältnis „von unten nach oben“ zurückgegriffen werden.

2. Planungsgrundlagen

2.1 Beschreibung und Festsetzung des Plans

Die Gemeindeverwaltung Künzell plant auf der ehemaligen Kompostieranlage am Lanneshofweg in Künzell den Betrieb eines Zwischenlagers für Grünschnitt und Aushubmaterial. Der Grünschnitt soll zeitweilig gelagert werden. Weiterhin wird der temporäre Betrieb eines Schredders für den Grünabfall beantragt. Der Aushub fällt bei verschiedenen Baumaßnahmen an und soll im geplanten Zwischenlager bis zu 3 Jahre gelagert werden und dann zur Verwertung und/oder Entsorgung abtransportiert werden. Es sollen vorrangig nicht gefährliche und nicht-wassergefährdende Abfälle eingelagert werden. Eine Behandlung der gelagerten Aushubmaterialien ist nicht vorgesehen.

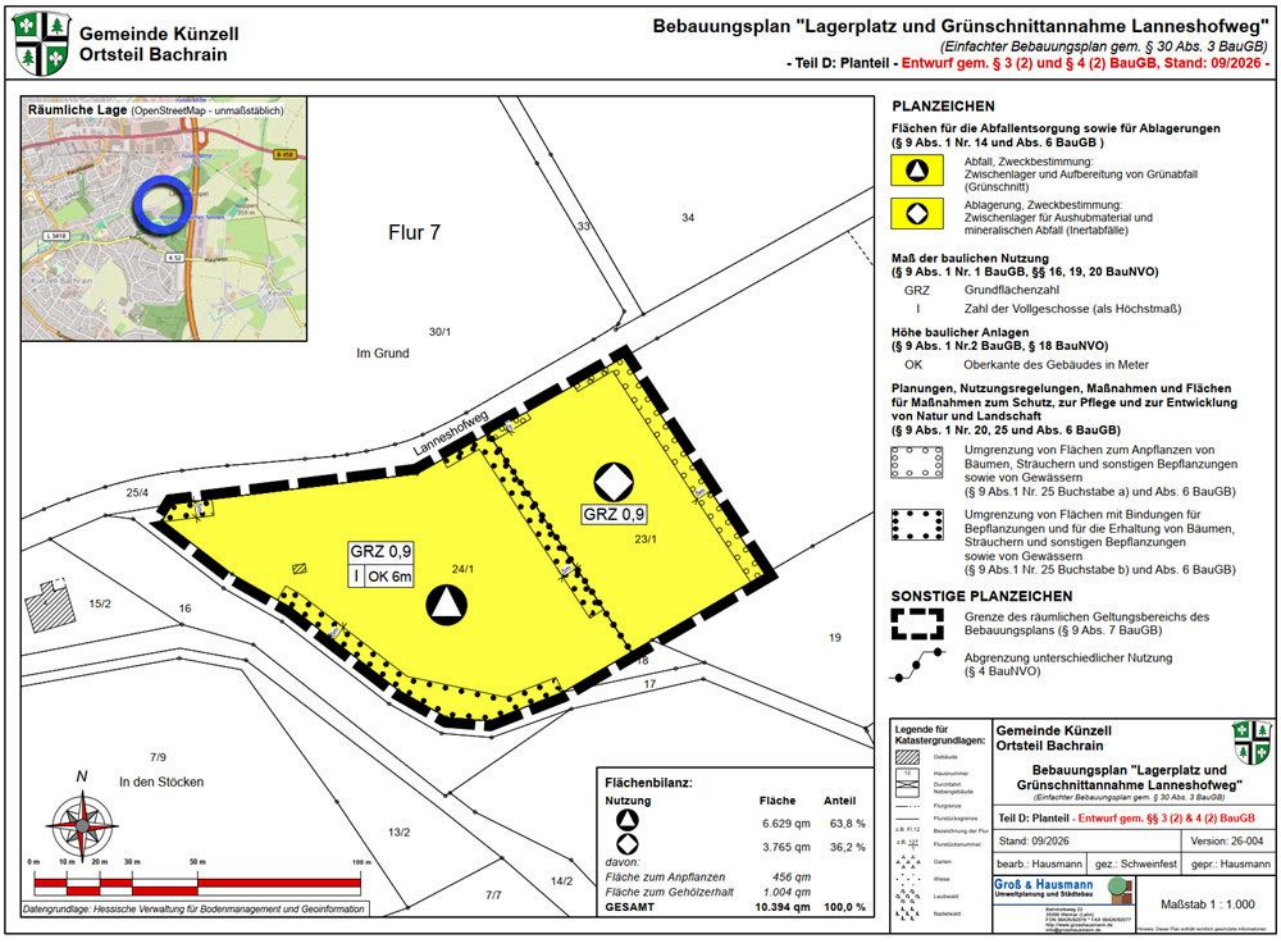


Abbildung 1: Planzeichnung des BPLs „Erweiterung Grünschnittdeponie“

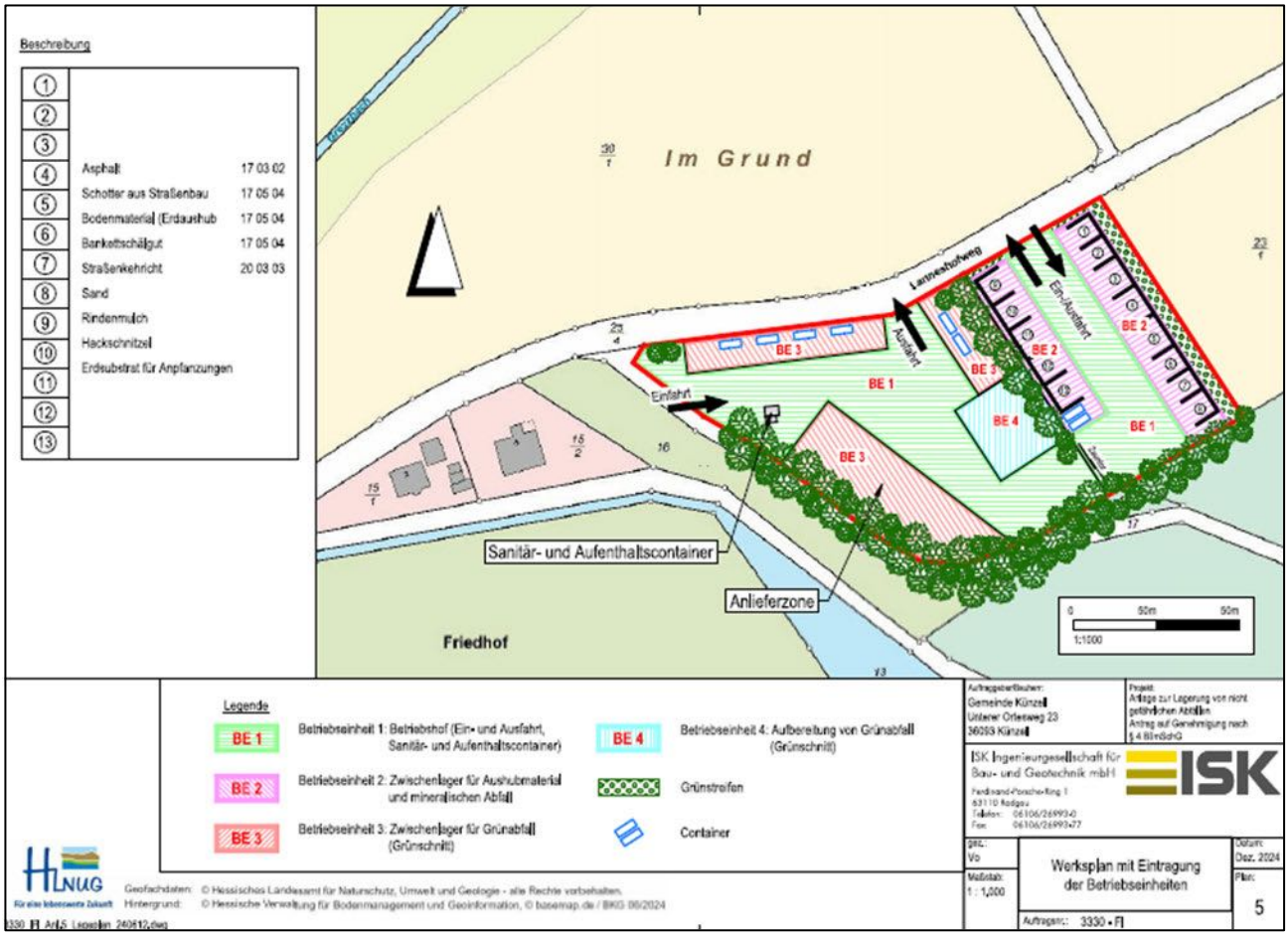


Abbildung 2: Lageplan zur „Anlage zur Lagerung von nicht gefährlichen Abfällen“ (Quelle: ISK, Dez. 2024)

3 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

Im Umweltbericht sind die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes darzustellen, die für die Planänderung von Bedeutung sind. Diese werden nachfolgend aufgeführt.

Dabei ist grundsätzlich zu berücksichtigen, dass auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Einhaltung bestimmter Umweltschutzziele - wie z.B. von Grenzwerten beim Immissionsschutz - im Regelfall noch nicht genau geprüft werden kann, da in diesem Planungsstadium meist noch keine detaillierten Angaben zur späteren Nutzung vorliegen.

Wie die genannten Ziele im konkreten Fall der vorliegenden Planänderung berücksichtigt werden, ist in Kapitel 4. Umweltauswirkungen erläutert.

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden (§ 1 BBodSchG).

BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. (§ 1 BImSchG) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind 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, so weit wie möglich vermieden werden (§ 50 BImSchG).

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz

Zwecke dieses Gesetztes sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten zu schützen.

Dazu zählen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (§ 1 BNatSchG).

WHG - Wasserhaushaltsgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen (§ 1 WHG).

BauGB - Baugesetzbuch

Zweck dieses Gesetztes ist es, die Aufgaben der Bauleitplanung zu regeln. Die Bauleitpläne sollen 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, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen (§ 1 BauGB).

4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Siedlungsrand von Künzell am Lanneshofweg.

Die Fläche des Geltungsbereiches wird von einer Getreideackerfläche eingenommen. Südlich grenzt der Waldbereich Röthertannen an. Nach Westen schließen die bestehende Grünschnittanlage, sowie eine Stellfläche für Altglas- und Altkleidercontainer an. Der Bereich ist zum Planbereich mit einer Hecke abgetrennt. Die nördlich am Geltungsbereich verlaufende Straße Lanneshofweg ist von einer einreihigen, nördlich des Weges gelegenen Baumreihe bestanden. Nördlich an diese schließen weitere Ackerflächen an.



Abbildung 3: Lage des Plangebietes im Luftbild (Quelle: HLNUG, Natureg, Abfrage 2026)

4.1. Boden

4.1.1 Bestandsbeschreibung

Die folgende Abbildung zeigt einen Auszug des Bodenviewers Hessen – hier: bodenfunktionale Gesamtbewertung:



Abbildung 4: Bodenfunktionales Gesamtbewertung (bodenviewer, HLNUG 2026)

Die bodenfunktionale Gesamtbewertung weist den Böden eine geringe Gesamtwertigkeit zu. Zusammenfassend lassen sich die folgenden Aussagen für diese Fläche treffen:

- Böden aus solifluviatilen Sedimenten/ lösslehmhaltige Solifluktionsdecken
- Braunerden mit Pseudogley-Braunerden
- geringe bodenfunktionale Gesamtbewertung
- Standorttypisierung mittel
- mittleres Nitratrückhaltevermögen (Filter- und Pufferfunktion)
- mittleres Ertragspotenzial, Produktionsfunktion
- Wasserspeichervermögen – Feldkapazität mittel
- Altlasten oder Altablagerungen sind im Plangebiet nicht bekannt
- Acker-/Grünlandzahlen >40-45 EMZ.

4.1.2 Bestands-/ Eingriffsbeschreibung

Da die Wertigkeit der Böden innerhalb des Geltungsbereiches als gering zu bezeichnen ist, kann der Eingriff in den Boden als gering und vertretbar eingestuft werden.

Tabelle 1: Bewertung der zu erwartenden Boden-/ Wasserbeeinträchtigungen (verändert nach HMUELV 2011)

Wirkfaktor	**Boden(teil)funktion**							
Betroffenheit der Bodenteilfunktion **X:** regelmäßig betroffen ***:** evtl. betroffen, jedoch nicht untersuchungsfähig bzw. –würdig **-:** i.d.R. nicht beeinträchtigt	**Lebensraumfunktion**				**Funktion als Bestandteil des Naturhaushaltes**		**Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium**	**Archiv der Natur- und Kulturgeschichte**
	Lebensraum für Menschen	Lebensraum für Pflanzen	Lebensraum für Tiere	Lebensraum für Bodenorganismen	Funktion des Bodens im Wasserhaushalt	Funktion des Bodens im Nährstoffhaushalt		
Bodenabtrag	-	x	x	x	x	x	-	-
Bodenversiegelung	-	x	x	x	x	x	-	x
Auftrag/ Überdeckung	-	x	x	*	x	x	-	x
Verdichtung	-	x	x	x	x	x	-	-
Stoffeintrag	-	*	-	*	*	*		-
Grundwasserstandsänderung	-	-	-	-	x	-	-	-

4.1.3 Geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die zu erwartenden Umweltauswirkungen. Daneben werden Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderung der Umweltauswirkungen genannt.

Schutzgut Boden		
	Erhebliche Umweltauswirkungen	**Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**
Baubedingte Wirkfaktoren **(temporär)**	• Da die Bauflächen anschließend versiegelt werden und eine Baustelleneinrichtung auf dem bereits bestehenden befestigten Flächen der Grünschnittanlage erfolgen, kommt es baubedingt zu keinen zusätzlichen Beeinträchtigungen.	• -
Anlagenbedingte Wirkfaktoren	• Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen • Beeinträchtigung des Bodengefüges, Verlust der Filter- und Pufferfunktionen, Verlust der Aufnahme- und Speicherfunktion von Oberflächenwasser, weitgehende Zerstörung von Bodenbiologie,	• Begrenzung des zulässigen Versiegelungsgrades (nach GRZ) auf das unbedingt erforderliche Maß • Bodenbelastende Beanspruchungen in den verbleibenden Freiflächen sind auf ein Minimum zu begrenzen

Schutzgut Boden		
	Verlust des Bodens als Standortfaktor für Pflanzen und Tiere	• Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs • Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden.
Betriebsbedingte Wirkfaktoren	• Bei der zeitweiligen Lagerung von Grünschnitt entsteht Sickerwasser. Wenn die Befestigung nicht flüssigkeitsdicht ist oder beschädigt wird, können Nährstoffe (Stickstoff, Phosphor) und Schadstoffe in den Boden gelangen	• Anlieferungsbereiche, Lager- und Verarbeitungsflächen sollten flüssigkeitsdicht befestigt sein, um den Boden vor Sickerwasser zu schützen • Niederschlagswasser, das mit organischem Material in Kontakt kommt (Sickerwasser), muss gesammelt und behandelt werden, anstatt ungehindert in den Boden zu gelangen • Anlagen sollten den bodenschutzrechtlichen Anforderungen entsprechen, um eine Beeinträchtigung durch Verschmutzung zu verhindern.

4.2 Wasser

4.2.1 Bestandsbeschreibung

Folgende Angaben zum Plangebiet lassen sich in Bezug auf das Schutzgut Wasser im Bereich des Geltungsbereiches tätigen:

- Keine Stillgewässer und Fließgewässer innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden. Der Krätzbach liegt nördlich in einer Entfernung von > 160m und ist durch den Lanneshofweg und weitere Ackerflächen vom Plangebiet getrennt. Am nördlichen Rand des Geltungsbereiches liegt ein Straßenentwässerungsgraben, dieser ist allerdings Teil der nicht im Geltungsbereich liegenden Straßenparzelle des Lanneshofwegs.
- geringe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers aufgrund schlecht durchlässiger Grundwasserleiter
- Grundwasserbeschaffenheit mit 4-8 °dH als weich zu bezeichnen
- Die Grundwasserergiebigkeit ist mit 15-20 l/s pro Bohrung im Hauptwasserstockwerk als hoch zu bezeichnen. Künzell befindet sich zudem in Störungszonen mit örtlich höherer Ergiebigkeit, sowie im Hauptgrundwasserleiter unter mächtiger (i.d.R. > 30 m) schlecht durchlässiger Überdeckung
- Geltungsbereich liegt innerhalb der Schutzzone IIIB des Trinkwasserschutzgebietes WSG TB Künzell.

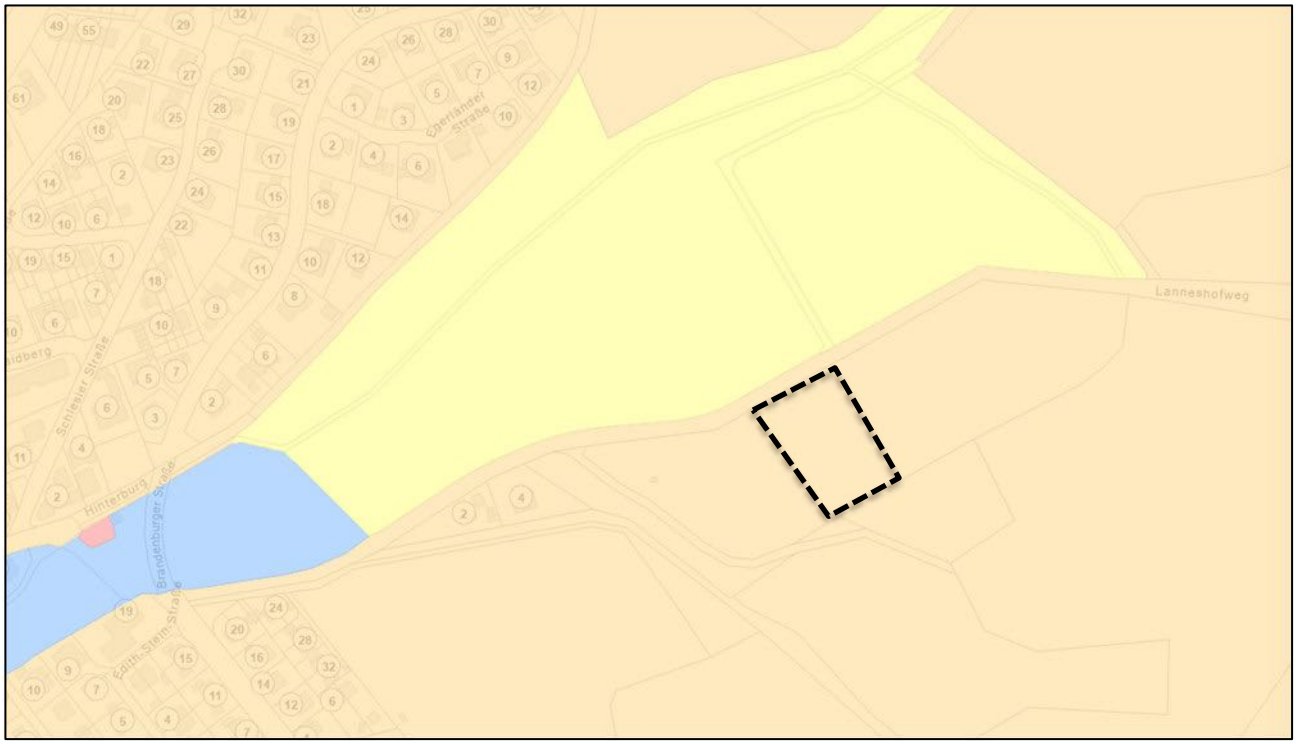


Abbildung 5: Vorhandene Trinkwasserschutzgebiete (gruschu, HLNUG 2026)

4.2.2 Bestands-/ Eingriffsbeschreibung

Da das Plangebiet innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes „Tiefbrunnen Künzell“ liegt, sind die Vorgaben und Verordnungen des Schutzgebietes zu beachten.

Aufgrund der mächtigen, schlecht durchlässigen Deckschichten, der geringen Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers und der Vertretbaren Versieglung ist der Eingriff in das Schutzgut-Wasser als vertretbar einzustufen.

4.2.3 Geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Schutzgut Wasser		
	Erhebliche Umweltauswirkungen	**Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**
Baubedingte Wirkfaktoren **(temporär)**	• Gefahr der Kontamination des Grundwassers durch Freisetzung Schadstoffen/ Sickerwasser	• Einsatz von gut gewarteten Maschinen und Baufahrzeugen nach dem Stand der Technik • Die Wartung und Reinigung von Maschinen und Fahrzeugen ist im Plangebiet nicht gestattet • Vorhaltung von geeigneten Ölbindemitteln in ausreichender Menge
Anlagenbedingte Wirkfaktoren	• Geringfügige Verringerung der Grundwasserneubildung durch Versieglung möglich	• Anlieferungsbereiche, Lager- und Verarbeitungsflächen sollten flüssigkeitsdicht befestigt sein, um den Boden vor Sickerwasser zu schützen

Schutzgut Wasser		
	• Neuversiegelung von Flächen	• Niederschlagswasser, das mit organischem Material in Kontakt kommt (Sickerwasser), muss gesammelt und behandelt werden, anstatt ungehindert in den Boden zu gelangen • Anlagen sollten den bodenschutzrechtlichen Anforderungen entsprechen, um eine Beeinträchtigung durch Verschmutzung zu verhindern.
Betriebsbedingte Wirkfaktoren	• Bei der zeitweiligen Lagerung von Grünschnitt entsteht Sickerwasser. Wenn die Befestigung nicht flüssigkeitsdicht ist oder beschädigt wird, können Nährstoffe (Stickstoff, Phosphor) und Schadstoffe in den Boden gelangen	• Anlieferungsbereiche, Lager- und Verarbeitungsflächen sollten flüssigkeitsdicht befestigt sein, um den Boden vor Sickerwasser zu schützen • Niederschlagswasser, das mit organischem Material in Kontakt kommt (Sickerwasser), muss gesammelt und behandelt werden, anstatt ungehindert in den Boden zu gelangen • Anlagen sollten den bodenschutzrechtlichen Anforderungen entsprechen, um eine Beeinträchtigung durch Verschmutzung zu verhindern.

4.3 Luft und Klima

4.3.1 Bestandsbeschreibung

Folgende Angaben zum Plangebiet lassen sich in Bezug auf das Schutzgut Luft/ Klima tätigen:

- Plangebiet Teil einer Kaltluftabflussbahn
- Mittlere Jahresniederschlagsmenge 750-850 mm
- Es liegt für das Gebiet eine hohe Starkregengefährdung auf.



Abbildung 6: Starkregen Hinweiskarte (hessenviewer, HLNUG Abfrage 2026)

4.3.2 Bestands-/ Eingriffsbeschreibung

Die Fläche besitzt keine besondere Funktion für das Klima der Umgebung. Die Kaltluftabflußbahn wird durch das geplante Bauvorhaben nicht beeinträchtigt.

Die klimatischen Auswirkungen beschränken sich somit hauptsächlich auf das Plangebiet selbst, indem es durch Versiegelung zu einer Einschränkung der Verdunstung, wie auch zu einem geringfügigen Anstieg der Temperatur im Rahmen des Mikroklimas kommt. Weite Teile der randlichen Gehölzbestände bleiben erhalten.

4.3.3 Geeignete Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die zu erwartenden Umweltauswirkungen. Daneben werden Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderung der Umweltauswirkungen genannt.

Schutzgut Klima/ Luft		
	Erhebliche Umweltauswirkungen	**Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**
Baubedingte Wirkfaktoren (temporär)	• Zerstörung von Vegetation durch Baustelleneinrichtung und Baustellenverkehr	• Errichtung von festen Lagerplätzen • Einsatz von emissionsarmen Maschinen und Baufahrzeugen nach dem Stand der Technik

Schutzgut Klima/ Luft		
	• Immissionen von Staub, Lärm und Abgasen durch Baumaschinen und LKW-Verkehr	
Anlagenbedingte Wirkfaktoren	• Flächenhafte Zerstörung von Vegetation durch Versiegelung, dadurch aufheizen des Kleinklimas bzw. starke Temperaturunterschiede möglich • Geringfügige Treibhausgasemissionen durch Zersetzung	• Begrenzung des zulässigen Versiegelungsgrades (nach GRZ) auf das unbedingt erforderliche Maß • Anpflanzung einer Hecke
Betriebsbedingte Wirkfaktoren	• Zusätzliche Emissionen durch Betrieb und Transport in geringem Umfang	• Getrennte Sammlung von Grünschnitt • Pflicht zur stofflichen oder energetischen Verwertung. • Regelmäßiges Umsetzen des Materials, lockere Aufschichtung statt Verdichtung • Schutz vor Staunässe • Kurze Zwischenlagerzeiten

4.4 Landschaftsbild

4.4.1 Bestandsbeschreibung

Die folgenden Aussagen zum Plangebiet lassen sich in Bezug auf das Schutzgut „Landschaft“ aufstellen:

- Das Plangebiet liegt am Rand des Ortsteiles Künzell-Bachrain der Gemeinde Künzell und wird von der bereits bestehenden, ehemaligen Kompostierungsanlage, landwirtschaftlichen Nutzflächen (Ackerflächen), dem Lanneshofweg sowie angrenzenden Waldflächen charakterisiert. Weiter östlich, in einem Abstand von ca. 260 m verläuft die A 7.
- Das Plangebiet liegt in der Haupteinheitengruppe des Osthessischen Berglandes (35) und hier in der Haupteinheit der Fuldaer Senke (352). des Büdinger Waldes und hier im Naturraum Büdinger Wald. Als Untereinheit ist hier das Fuldaer Becken (352.1) zu nennen
- Das Plangebiet befindet sich auf eine Höhenlage von 320-325 m üNN

4.4.2 Bestands-/ Eingriffsbeschreibung

Durch die Tatsache, dass die Fläche des Geltungsbereiches an die bestehende ehemalige Kompostierungsanlage schließt, kommt es zu einem sinnvollen ergänzenden Ausbau in diesem Bereich. Vorhandene randlich befindliche Gehölzbereiche werden zum Erhalt festgesetzt, Nach Osten hin ist die Anpflanzung einer dichten Hecke vorgesehen, so dass es hier zu einer optimalen Einbindung in die Landschaft kommt. Von einer negativen Fernwirkung ist durch die Planung nicht auszugehen.

4.4.3 Geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die zu erwartenden Umweltauswirkungen. Daneben werden Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderung der Umweltauswirkungen genannt.

Schutzgut Landschaftsbild		
	Erhebliche Umweltauswirkungen	**Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**
Baubedingte Wirkfaktoren (temporär)	• Temporäre Störwirkung durch Baustellenverkehr	• Keine nachhaltige Veränderung des Landschaftsbildes
Anlagenbedingte Wirkfaktoren	• Versiegelung, bauliche Anlagen	• Erhalt vorhandener Gehölze • Anpflanzung einer dichten Hecke nach Osten hin
Betriebsbedingte Wirkfaktoren	• Betrieb und Transport der Grünschnittanlage in geringem Umfang	• Anpflanzung einer dichten Hecke nach Osten hin

4.5 Schutzgebiete

4.5.1 Bestandsbeschreibung

Es sind keine Schutzgebiete von der Planung betroffen, weder Naturschutz-, Landschaftsschutz-, noch Natura-2000-Gebiete.

Es befinden sich ebenfalle keine nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 25 HeNatG geschützten Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereiches. Eine einreihige Baumreihe (§ 25 HeNatG geschützten Biotoptyp) verläuft auf der Nordseite des Lanneshofweges.

4.5.2 Bestands-/ Eingriffsbeschreibung

Die einreihige Baumreihe (§ 25 HeNatG geschützten Biotoptyp) entlang des Lanneshofweges wird von der Planung nicht tangiert

4.5.3 Geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Nicht notwendig.

4.6 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und Artenschutz

4.6.1 Bestandsbeschreibung

Die Fläche des Geltungsbereiches wird als Ackerfläche (Gerste) genutzt.

In Abbildung 7 sind zusammenfassend die Biotoptypen dargestellt, die das Plangebiet prägen:



Legende

Typ.-Nr.	Nutzungs-/ Biotoptyp
11.191	Acker
09.123	Artenarme Ruderalflur
09.151	Artenarmer Wegsaum
Zzgl. außerhalb des Geltungsbereiches	
01.310	Mischwald
02.200	Hecke standortgerecht
04.110	Laubbaum heimisch (hier Säuleneiche)
10.520	Pflasterweg
10.610	Feldweg
10.510	Asphalt
09.160	Straßenrand mit Entwässerungsmulde

Abbildung 7: Biotoptypenkarte

Ackerfläche intensiv genutzt (KV 11.191)

Die Fläche des Geltungsbereiches wird als Ackerfläche genutzt. In 2026 handelte es sich hier um eine Getreideanbaufläche (Gerste).

Aufgrund der Nutzungsintensität konnte keine ausgesprochene Ackerbegleitflur nachgewiesen werden.



Foto 1: Ackerfläche des Geltungsbereiches

Artenarme/ nitrophytische Ruderalflur (09.123)

Unmittelbar an die außerhalb des Geltungsbereiches gelegene Hecke zur ehemaligen Kompostierungsanlage liegt zwischen Acker und Hecke ein Streifen einer artenarmen, nitrophytisch geprägten Ruderalflur. Bestandsbildende Arten sind hier:

Knäuelgras	*Dactylis glomerata*
Knoblauchsrauke	*Aliaria petiolata*
Schabockskraut	*Ranunculus ficaria*
Klebriges Labkraut	*Galium aparine*
Große Brennnessel	*Urtica dioica*
Brombeere	*Rubus spec.*



Foto 2: artenarme Ruderalflur mit künstlichem Reptilienversteck

Artenarmer Wegsaum (09.151)

Entlang des Lanneshofweges verläuft neben dem eigentlichen Straßenrand mit Entwässerungsmulde noch ein artenarmer Wegsaum entlang der Ackerfläche zwischen Straße und Acker. Der Saum ist deutlich obergrasdominiert und weist insgesamt wenig Arten auf. Folgende Arten sind hier bestandsbildend:

Knäulgras	*Dactylis glomerata*
Glatthafer	*Arrhenatherum elatius*
Wiesen Fuchsschwanz	*Alopecurus pratensis*
Wiesen Labkraut	*Galium mollugo*

Vereinzelt treten noch folgende Arten hinzu:

Große Brennnessel	*Urtica dioica*
Schlitzblättriger Storchschnabel	*Geranium dissectum*
Zaun Wicke	*Vicia sepium*



Foto 3: artenarmer Wegrain

Das Plangebiet wird zur bestehenden Grünschnittanlage durch eine Hecke aus standortgerechten Sträuchern und Bäumen getrennt. Folgende Gehölzarten sind hier anzutreffen:

Schlehe	*Prunus spinosa*
Hasel	*Corylus avellana*
Weißdorn	*Crataegus monogyna*
Traubenkirsche	*Prunus padus*
Roter Hartriegel	*Cornus sanguinea*
Rote Heckenkirsche	*Lonycera xylosteum*
Rose	*Rosa spec.*

Südlich grenzt der Geltungsbereich an einen Eichenmischwald. Hier finden sich sowohl Buchen (*Fagus sylvatica*), Stieleichen (*Quercus robur*) als auch Fichten (*Picea abies*) und Kiefern (*Pinus sylvestris*). Ein ausgesprochener Waldrand fehlt hier.

In die genannten Gehölzbestände wird im Zuge der Planung nicht eingegriffen.

Artenschutz

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung sind die artenschutzrechtlichen Anforderungen abzuarbeiten, die sich aus den europäischen Richtlinien, Richtlinie 92/43/EWG des Rates (Fauna-Flora-

Habitat-Richtlinie, FFH-RL) und Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates (Vogelschutz-Richtlinie, VS-RL) sowie aus der nationalen Gesetzgebung (BNatSchG) ergeben.

Im Nachfolgenden erfolgt eine Übersicht über die Wirkfaktoren, die von dem geplanten Bauvorhaben ausgehen.

Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen erfolgt zwischen Frühjahr und Sommer 2026 eine faunistische Kartierung folgender Tiergruppen:

- Vögel: systematische Begehung (Sichtbegehung/ Verhör) des Plangebietes sowie entsprechender Randstrukturen – 6-malgie Begehung zwischen April und Juni 2026
- Reptilien (Ausbringung von künstlichen Reptilienverstecken und anschließende 6-malige Kontrolle zwischen April und August/ September 2026)
- Ggf. Fledermäuse: Übersichtsbegehung des Gebietes incl. Höhlenkartierung, sollten geeignete Quartiere nachgewiesen werden, erfolgt eine 2-malige Begehung des Plangebietes mit einem Bat Corder zwischen Mai - September 2026

Weitere Anhang IV Arten bzw. Tiergruppen sind aufgrund der Biotopausstattung bzw. aufgrund fehlender Nachweise nicht zu erwarten gewesen. Auch konnten keine artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenarten innerhalb des Plangebietes nachgewiesen werden.

Die Methodik und die Ergebnisse der Kartierung sind dem eigenständigen Artenschutzrechtlichen Planungsbeitrag zu entnehmen. Die Kartierdurchgänge wurden zwischen April und August 2026 durchgeführt und künstliche Reptilienverstecke am 08.04.2026 ausgelegt.

Als Ergebnis der Kartierung und der artenschutzrechtlichen Betrachtungen lässt sich folgendes festhalten:

- Trotz intensiver Suche konnten keine Reptiliennachweise im Plangebiet erbracht werden
- Innerhalb des Untersuchungsgebietes wurden insgesamt 16 Vogelarten nachgewiesen. Dabei handelt es sich bei 12 Arten um Brutvögel und bei weiteren 4 Arten um reine Nahrungsgäste des Gebietes. Alle nachgewiesenen Vogelarten befinden sich in einem günstigen Erhaltungszustand und sind als häufig und weit verbreitet einzustufen. Reviervorkommen sind v.a. in den Gehölzflächen der Grünschnittannahmestelle und im angrenzenden Wald festzustellen. Innerhalb des eigentlichen Plangebietes wurden keine Reviervögel nachgewiesen
- Keine Fortpflanzungs-/Ruhestätten von Fledermäusen innerhalb des Eingriffsbereichs.

4.6.2 Bestands-/ Eingriffsbeschreibung

Die im Plangebiet vorkommenden Biotopstrukturen sind von geringer Wertigkeit (Acker, artenarme Ruderalflur, artenarmer Wegsaum). Es konnten lediglich allgemein hin weit verbreitete Tierarten im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung nachgewiesen werden. Ein Vorkommen von Fortpflanzungs-/Ruhestätten konnte nicht innerhalb des Geltungsbereiches nachgewiesen werden.

Die angrenzenden Gehölzstrukturen werden von der Planung nicht tangiert.

4.6.3 Geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die zu erwartenden Umweltauswirkungen. Daneben werden potenzielle Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderung der Umweltauswirkungen genannt.

Schutzgut Flora/ Fauna		
	Erhebliche Umweltauswirkungen	**Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**
Baubedingte Wirkfaktoren **(temporär)**	• Temporäre Störwirkung durch Baustellenverkehr aufgrund der bereits vorhandenen Nutzung und der begrenzten Bauzeit nicht als erheblich einzustufen.	• Schutz angrenzend stehender Gehölze (Ausweisung von Tabuzonen)
Anlagenbedingte Wirkfaktoren	• Dauerhafter Verlust von Lebensstätten (hier Acker und artenarme Ruderalflur/ Wegrain) • Ggf. Verletzung und Tötung von Tieren	• Die Versiegelung ist auf ein Minimum zu reduzieren. • Erhalt vorhandener randlicher Gehölzstrukturen • Anlage neuer Lebensräume durch die Anpflanzung einer dichten Hecke
Betriebsbedingte Wirkfaktoren	• Optische und akustische Störwirkungen	• Zum Schutz von lichtempfindlichen Tier- und Pflanzenarten sowie Insekten regelt der § 35 (Abs. 1-7) Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG). Darüber hinaus ist Vegetation generell nicht zu beleuchten oder direkt anzustrahlen und Beleuchtungsanlagen sollten so gestaltet werden, dass durch die spektrale Zusammensetzung

Geeignete Ausgleichsmaßnahmen sind notwendig, um nicht zuletzt die zusätzliche Neuversieglung und den damit verbundenen Verlust der Lebensräume zu kompensieren (siehe Kapitel 5.2).

4.7 Mensch und Gesundheit

4.7.1 Bestandsbeschreibung

Die folgenden Aussagen zum Plangebiet lassen sich in Bezug auf das Schutzgut „Mensch und Gesundheit“ aufstellen:

- Der Fläche kommt keine nennenswerte Bedeutung für die Naherholung zu.

4.7.2 Bestands-/ Eingriffsbewertung

Die vorliegende planungsrechtlich ermöglichte Bebauung wird keine besonderen, für die Luftqualität relevanten Emissionen zur Folge haben. Ein durchgeführtes Immissionsgutachten[1] kommt zu dem Fazit, dass erhebliche Geruchs- bzw. Staubbelästigungen gemäß den Kriterien der TA Luft durch den Betrieb der geplanten Anlage an der umgebenden Wohnbebauung nicht zu erwarten sind.

4.7.3 Geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Im Rahmen der textlichen Festsetzungen wird die Anlage einer dichten Hecke im nordöstlichen Rand des Geltungsbereiches festgesetzt.

4.8 Kultur und sonstige Sachgüter

4.8.1 Bestandsbeschreibung

Die folgenden Aussagen zum Plangebiet lassen sich in Bezug auf das Schutzgut „Kultur und sonstige Sachgüter“ aufstellen:

- Bislang keine Hinweise auf Vorhandensein von Bodendenkmälern oder kulturhistorischen Landschaftselementen.

4.8.2 Bestands-/ Eingriffsbewertung

Da z.Z. keine Hinweise auf Vorkommen von Bodendenkmälern vorliegen, ist nicht von einem Eingriff in dieses Schutzgut an dieser Stelle auszugehen.

4.8.3 Geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände entdeckt werden. Diese sind gem. § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie) 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.

[1] DEKRA Automobil GmbH (Mai, 2025): Prognose der geruchs- und Staubimmission „Zwischenlager für Grünschnitt und Aushubmaterial“.

4.9 Zusammenfassende Darstellung der Erheblichkeit der einzelnen Schutzgüter

Die folgende Tabelle zeigt eine zusammenfassende Darstellung der Erheblichkeit der einzelnen Schutzgüter.

Aus der Überlagerung der Bestandsbewertung mit der Empfindlichkeit gegenüber dem Vorhaben ergibt sich unter Berücksichtigung der Eingriffsintensität die potenzielle Beeinträchtigung eines jeden Schutzgutes. Dies gibt Auskunft darüber, ob ein Eingriff im naturschutzfachlichen Sinne erheblich ist. Aus Tabelle 3 ist zu erkennen, dass bei jedem Schutzgut die Erheblichkeit lediglich gering bzw. nicht vorhanden ist.

Tabelle 2: Bewertung des Bestandes im Plangebiet; Schutzgutbezogene Beurteilung der Erheblichkeit des Eingriffs

Schutzgut	Bestandsbewertung	Empfindlichkeit gegenüber dem Vorhaben	Potenzielle Beeinträchtigung durch das Vorhaben	Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen möglich	Erheblichkeit des Eingriffs
Boden	○	○	○/ʘ	Ja	Geringe Erheblichkeit
Wasser	○	○	○/ʘ	ja	Geringe Erheblichkeit
Klima/ Luft	-/○	○	○	ja	Geringe Erheblichkeit
Landschaftsbild	-/○	○	○	ja	Geringe Erheblichkeit
Natura 2000 Gebiete/ Schutzgebiete	-	-	-	-	Keine Erheblichkeit
Pflanzen und Tiere	○	○	○	Ja	Geringe Erheblichkeit
Mensch und Gesundheit	-	-	-	-	Keine Erheblichkeit
Sach-/ Kulturgüter	-	-	-	-	Keine Erheblichkeit

Zeichenerklärung zu Tab. 4:

●: hoch ʘ: mittel ○: gering - : nicht betroffen

Bezüglich der Bestandsbewertung wird ersichtlich, dass die Schutzgüter im Plangebiet überwiegend von geringer Bedeutung sind.

4.10 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen bestehen v.a. zwischen den folgenden Schutzgütern:

1. Schutzgut Flora, Fauna / Schutzgut Boden
2. Schutzgut Boden/ Schutzgut Kultur- und Sachgüter
3. Schutzgut Boden/ Schutzgut Wasser

Das geplante Vorhaben beeinflusst die aufgeführten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern der Punkte 1 und 2 nur sehr begrenzt.

Bezüglich der bestehenden Wechselwirkung zwischen dem Schutzgut Boden und dem Schutzgut Wasser, kann durch eingriffsvermeidende bzw. eingriffsminimierende wie auch speziell konzipierte Ausgleichsmaßnahmen ein nachhaltiger Eingriff ausgeschlossen bzw. kompensiert werden.

5. Eingriffs- und Ausgleichsplanung

5.1 Maßnahmen zur Eingriffsminimierung

Zur Eingriffsminimierung werden im Rahmen des Bebauungsplanes textliche Festsetzungen aufgenommen, die Ausführungen zur Begrünung der Grundstücksfreiflächen, wie auch den Erhalt vorhandener Gehölze, festlegen.

Folgende Eingriffsvermeidende Maßnahmen werden ergriffen:

- Die Versiegelung ist auf ein Minimum zu reduzieren.
- Erhalt der vorhandenen Gehölze unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich
- Zum Schutz von lichtempfindlichen Tier- und Pflanzenarten sowie Insekten regelt der § 35 (Abs. 1-7) Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG). Darüber hinaus ist Vegetation generell nicht zu beleuchten oder direkt anzustrahlen und Beleuchtungsanlagen sollten so gestaltet werden, dass durch die spektrale Zusammensetzung des Lichts (Wahl der Lichtfarbe) eine möglichst geringe Anlockwirkung entfaltet wird

5.2 Ausgleichsplanung und Kompensationsberechnung

Eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf der Grundlage der gültigen Kompensationsverordnung in Hessen (2018) und wird zum Entwurfsstadium dargelegt.

Folgende Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb des Geltungsbereiches umzusetzen:

- Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze ist ein 5 m breiter Heckenstreifen anzulegen. Es sind hier ausschließlich heimische Strauch- und Baumarten aus folgender Pflanzliste zu verwenden:
  Stieleiche *Quercus robur*

Bergahorn	*Acer pseudoplatanus*
Kirsche	*Prunus avium*
Spitzahorn	*Acer platanus*
Schwarzer Holunder	*Sambucus nigra*
Pfaffenhütchen	*Euonymus europaeus*
Hasel	*Corylus avellana*
Rote Heckenkirsche	*Lonycera xylosteum*
Schlehe	*Prunus spinosa*
Hundsrose	*Rosa canina*
Roter Hartriegel	*Cornus sanguinea*
Weißdorn	*Crataegus monogyna*
Liguster	*Ligustrum vulgare*
Wolliger Schneeball	*Viburnum lantana*

Der Pflanzabstand der Sträucher sollte 0,5-0,8 m betragen, der der Bäume ca. 8-10 m.

- Entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze ist ein schmaler Heckenstreifen von 3 m anzulegen (Pflanzabstand und Artenauswahl s.o.)

Nach der rechnerischen Bilanzierung nach KV verbleibt trotz Anlage der o.g. Heckenpflanzungen ein Ausgleichsdefizit von 39.723 Biotopwertpunkten (siehe Anhang). Dieses wird über das Ökokonto der Gemeinde Künzell ausgeglichen.

Hierzu wird das Ökopunktekontingent der Maßnahme „Höllwald“ in der Gemarkung Mosbach, Flur 4 , Flurstück 27 belastet. Bei der Maßnahme handelt es sich um eine Waldstilllegungsfläche.

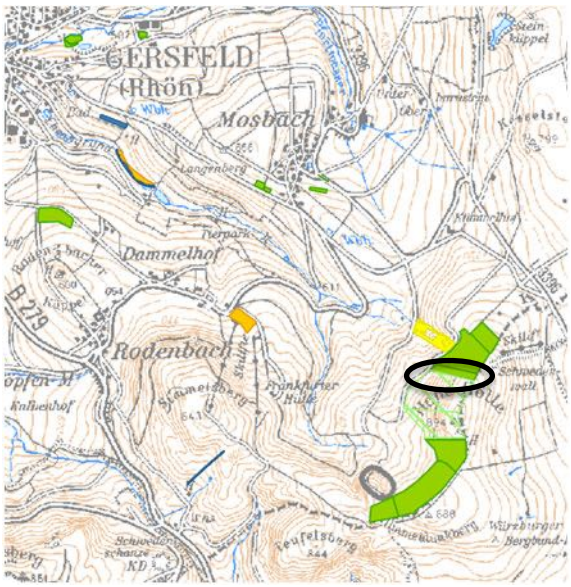


Abbildung 8: Lage der Ökokontomaßnahme (Natureg, HLNUG 2026)

Das Aufwertungspotenzial liegt bei der Ökokontomaßnahme bei 5,5438 Biotopwertpunkten. Stellt man diesem den Punktebedarf von 39.723 Biotopwertpunkten gegenüber, wird ersichtlich, dass eine Fläche von 7.165,30 m² der vorliegenden Planung zugeordnet wird.

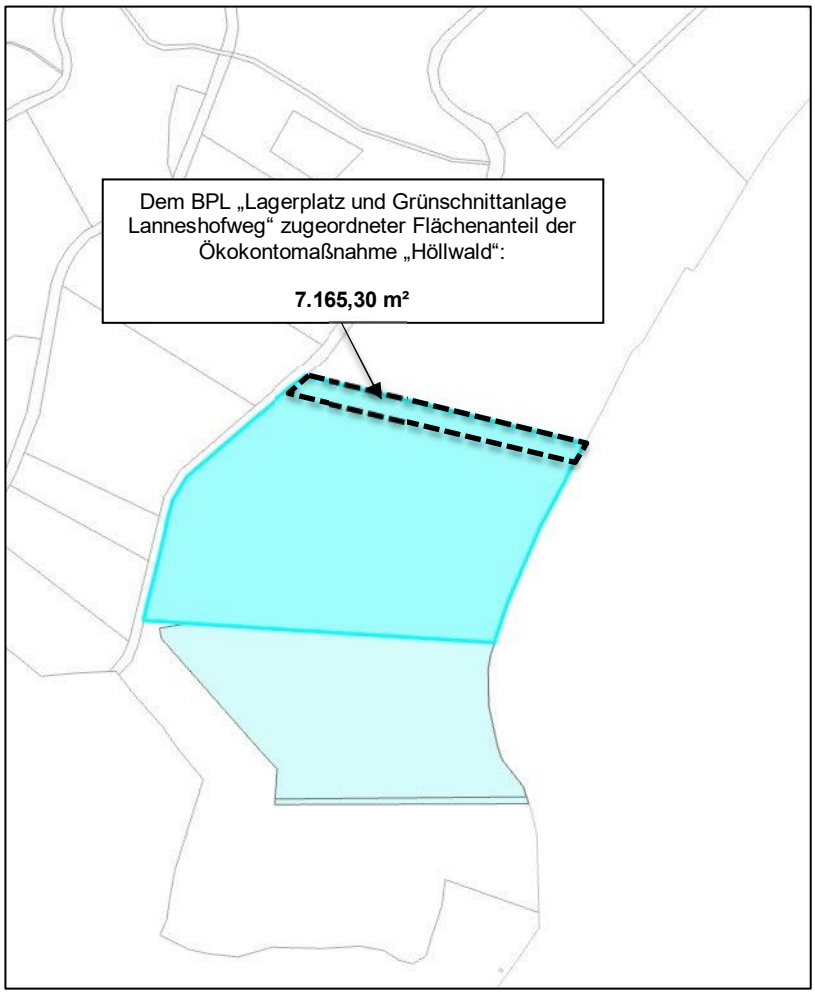


Abbildung 9: Flächenanteil Ökokontomaßnahme (Quelle Ökokontodarstellung: UNB,2026)

6. Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die jetzige Nutzung der Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche fortdauern werden.

7. Monitoring

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Ein wesentlicher Ansatzpunkt wird hier sein, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich umgesetzt wurden. Solange die Gemeinde keine Anhaltspunkte dafür hat, dass die Umweltauswirkungen von den, bei der Planaufstellung prognostizierten nachteiligen Umweltauswirkungen, abweichen, besteht in der Regel keine Veranlassung für spezifische weitgehende Überwachungsmaßnahmen.

8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung der Angaben

Der Umweltbericht beschreibt die Auswirkungen des Bebauungsplans „Lagerplatz und Grünschnittannahme“ in Künzell, auf den bestehenden Umweltzustand.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll auf dem Standort der ehemaligen Kompostierungsanlage nun ein Zwischenlager für Grünschnitt und Aushubmaterial (verschiedene Bodenarten, Straßenkehricht, u.ä.) errichtet und betrieben werden. Eine Kompostierung ist nicht vorgesehen.

Die Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter, Boden, Wasser, Luft/ Klima, Fauna/ Flora, Mensch, Landschaftsbild und Kultur- und Sachgüter wurden in dem vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet. Für alle genannten Schutzgüter ist durch die Planung von geringen Beeinträchtigungen auszugehen.

Das Plangebiet wird von einer intensiv genutzten Ackerfläche geprägt. Ökologisch wertvollere Biotoptypen, wie verschiedene Gehölzstrukturen befinden sich ausschließlich außerhalb des Geltungsbereiches.

Im Zuge der faunistischen Kartierung wurde aufgrund der Biotopausstattung des Gebietes die Gruppe der Vögel und Reptilien näher untersucht. Eine Übersichtsbegehung zu potenziellem Fledermausvorkommen ergab keinen Nachweis geeigneter Fortpflanzungs-/ Ruhestätten. Im Rahmen der durchgeführten Untersuchung konnte kein Reptilienvorkommen innerhalb des Geltungsbereiches nachgewiesen werden. Innerhalb des Geltungsbereiches wurden ebenfalls keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln nachgewiesen. Die nachgewiesenen Brutvögel wurden ausschließlich in den angrenzenden Gehölzbereichen nachgewiesen. Es handelte sich bei diesen ausschließlich um weit verbreitete, häufige Arten.

Durch die Ergreifung geeigneter Vermeidungs-, Minimierungsmaßnahmen kommt es nicht zu einem Eintritt eines Verbotstatbestandes gem. § 44 (1) 1-3 BNatSchG. Nicht zuletzt, da der umliegende Heckenzug wie auch in die angrenzenden Waldflächen nicht eingegriffen wird.

Erhebliche Auswirkungen, die nicht durch geeignete Vermeidungs-/Minimierungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren wären, ergeben sich durch die Planung für keines der untersuchten Schutzgüter. Die Fläche des „Lagerplatzes und Grünschnittannahme Lanneshofweg“ wird nach Osten und nach Norden durch eine Heckenpflanzung von der angrenzenden Landschaft abgeschirmt.

Der rechnerisch verbleibende Ausgleichsbedarf wird über das Ökokonto der Gemeinde Künzell (Maßnahme „Höllwald“ in der Gemarkung Mosbach, Flur 4 , Flurstück 27 – Waldstilllegung) auf einer zugeordneten Fläche von 7.165,30 m² ausgeglichen.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bleibt der Umweltzustand in der jetzigen Form voraussichtlich erhalten.

Aufgestellt:

Marburg, September 2026

gez. Olivia Vollhardt (Dipl. Biol.)

Referenzliste der verwendeten Quellen

- Bundesamt für Naturschutz (Stand: 06/2010): Informationsplattform www.biologischevielfalt.de.
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Stand: 08/2013): Hessische Biodiversitätsstrategie, www.umweltministerium.hessen.de
- HMUELV (2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen.
- Klausing, O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt. Wiesbaden.
- Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen (Kompensationsverordnung - KV) vom 26.10.2018.

Weitere verwendete Onlinequellen bzw. Kartenserver:

Geoportal.hessen.de

Bodenviewer.hessen.de

Gruschu.hessen.de

Natureg.hessen.de

WRRL.hessen.de

Blatt Nr. **Ausgleichsberechnung nach § 15ff BNatSchG, § 7 HAGBNatSchG und KV** *(ggf. zusätzliche Zeilen vor den Zeile 16 bzw. 24 einfügen)*

BPL Lagerplatz und Grünschnittannahme Lanneshofweg

	Nutzungstyp nach Anlage 3 KV				WP	Fläche je Nutzungstyp in qm				Biotopwert [WP]				Differenz [WP]	
	ggfs. ankreuzen, ob gesetzl. Schutz, LRT oder Zusatzbewertung				/qm	vorher		nachher		vorher		nachher			
	Teilfläche Nr.	Typ-Nr	Bezeichnung Kurzform	§30 LRT	Zus-Bew					Sp. 3 x Sp. 4		Sp. 3 x Sp. 6		Sp. 8 - Sp. 10	
	1	2a	2b	2c	2d	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	gliedern in 1. Bestand u. 2. n. Ausgleich		Übertr.v.Bl. Nr.													
FLÄCHENBILANZ		*1. Bestand vor Eingriff*														
		11.191	*Acker*			*16*	*3635*				58160		0		58160	
		9.151	*Artenarmer Wegsaum*			*29*	*40*				1160		0		1160	
		9.123	*Nitrophytische Ruderalvegetation*			*25*	*90*				2250		0		2250	
											0		0		0	
											0		0		0	
											0		0		0	
		2. Zustand nach Ausgleich / Ersatz														
		10.510	*befestigte Flächen*			*3*			*3309*		0		9927		-9927	
		2.400	*Gehölzanpflanzung (5 m breit)*			*27*			*400*		0		10800		-10800	
		2.500	*Gehölzanpflanzung <5m*			*20*			*56*		0		1120		-1120	
											0		0		0	
											0		0		0	
											0		0		0	
		Summe/ Übertrag nach Blatt Nr.					3765	0	3765	0	61570	0	21847	0	39723	0
	Zusatzbewertung (Siehe Blätter Nr.:)															
	Anrechenbare Ersatzmaßnahme (Siehe Blätter Nr)															
	Su														39723	

Ort, Datum und Ihre Unterschrift für die Richtigkeit der Angaben	Auf dem letzten Blatt:	Kostenindex KI	0,40 EUR
	Umrechnung in EURO	+reg. Bodenwertant.	*0,14*
	Summe EURO	=KI+rBwa	0,54 EUR
Die grauen Felder werden von der Naturschutzbehörde benötigt, bitte nicht beschriften!			21.450,42 EURO Ersatzgeld