

An das
PlanungsbüroPlan ES
Alte Brauereihöfe
Leihgesterner Weg 37

Bund für Umwelt
Und Naturschutz
Deutschland
Kreisverband Groß-Gerau

D 35392 Gießen

22.05.2025

Bauleitplanung der Schöffersstadt Gernsheim Bebauungsplan „Die Grabenäcker“ 3. Änderung (Fluxum)

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Bereitstellung der Unterlagen zu dem oben genannten Verfahren und die Gelegenheit zur Stellungnahme. Diese Stellungnahme erfolgt im Auftrag des BUND Hessen e.V. (Landesverband).

Wie in Ihren Unterlagen richtig erwähnt, stellt der Regionalplan Südhessen (2010) das Plangebiet als Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe dar. Der zu definierende Bebauungsplan „Die Grabenäcker“ mit Ursprung in 1986 und dessen 1. Änderung von 1992 sowie 2. Änderung von 2014 bedarf nun einer 3. Anpassung in 2025. Wir vom BUND weisen darauf hin, dass bedingt durch den fortschreitenden Klimawandel Entscheidungen aus 1986 an die jetzigen Verhältnisse angepasst und aus diesem Grund unbedingt zu überdenken sind, um den aktuell geltenden Anforderungen zu entsprechen.

Die Planung ist mit dem Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 24.03.2021 zum Klimaschutzgesetz nicht verträglich:

III. Grundrechte sind aber dadurch verletzt, dass die nach § 3 Abs. 1 Satz 2 und § 4 Abs. 1 Satz 3 KSG in Verbindung mit Anlage 2 bis zum Jahr 2030 zugelassenen Emissionsmengen die nach 2030 noch verbleibenden Emissionsmöglichkeiten erheblich reduzieren und dadurch praktisch jegliche grundrechtlich geschützte Freiheit gefährdet ist. Als intertemporale Freiheitssicherung schützen die Grundrechte die Beschwerdeführenden hier vor einer umfassenden Freiheitsgefährdung durch einseitige Verlagerung der durch Art. 20a GG aufgegebenen Treibhausgasreduzierungslast in die Zukunft. Der Gesetzgeber hätte Vorkehrungen zur Gewährleistung eines freiheitsschonenden Übergangs in die Klimaneutralität treffen müssen, an denen es bislang fehlt.

Da das Klimaschutzgesetz die Gemeinden ausdrücklich auf seine Ziele der Emissionsbegrenzung verpflichtet, entfaltet dieses BGH-Urteil auch direkte Wirkungen auf das planerische Handeln der Gemeinde. Es muss heute sichergestellt sein, dass die Planung zu einer Verringerung der CO₂-Emissionen auf der lokalen Ebene führt. Dies ist aus der vorgelegten Planung nicht ersichtlich. Allein die Herstellung von Baustoffen sowie die Eingriffe in den Boden verursachen nach heutigem Kenntnisstand CO₂-Emissionen, deren Anrechnung auf ein für die Gemeinde anzurechnendes Budget dieses auf Jahrzehnte überlasten würde. Wir sind auf den Gegenbeweis gespannt.

Wir weisen auf die jüngste Rechtsprechung hin, die bei CEF-Maßnahmen festgestellt hat, dass der gebotene Schutz der gefährdeten Arten nicht durch die Maßnahme allein sichergestellt ist. Vielmehr muss die Wirksamkeit von Schutzmaßnahmen im Einzelfall auch geprüft und nachgewiesen werden. Die Planung muss diese Klarstellung der Rechtslage berücksichtigen. Der Hinweis auf möglicherweise vorzusehende CEF-Maßnahmen in der Begründung ist irrelevant. Das Prinzip der Eindeutigkeit von Festsetzungen verlangt klare Aussagen.

Wir halten es grundsätzlich für problematisch, wenn bei geplanten Veränderungen stets unter Hinweis auf die Flächengröße von 'unerheblichen' negativen Einflüssen geredet wird. Die gesetzliche Verpflichtung, Veränderungen, die von der Planung hervorgerufen werden, zu quantifizieren, wird damit nicht erfüllt.

Sie schreiben: ...*Die umgebenden großen Ackerbestände und der nahe Rhein stellen die primären Kalt- und Frischluftproduzenten der Ortslagen von Gernsheim und Biebesheim dar.* - **Dem widersprechen wir.** An dieser Stelle weisen wir vom BUND auf die riesigen Logistikhallen vis á vis des Rheins direkt an der B44 hin, deren gesamte Flächen für eine extreme Aufheizung der Umgebung vor allem im Sommer sorgen. Auch möchten wir daran erinnern, dass an der Emmanuel-Merck-Straße ebenfalls mehrere Großbauten existieren..teilweise im Rohbau als Industriebrache.

In Ihrer Rechnung zum naturschutzrechtlichen Ausgleich fehlt uns der Zugang. Sie gehen davon aus, dass sich für die Neuaufstellung kein Bedarf dafür ergibt. Gleichzeitig bemerken Sie allerdings auch, *dass aktuell nicht bekannt ist, inwiefern ein Ausgleich für den bereits rechtskräftigen Bebauungsplan umgesetzt wurde.* Wie kann das sein? Unserer Aufforderung zur Bereitstellung weiterer Ausgleichsflächen sollten Sie daher nachkommen. Sie sagen selbst in Ihrem Umweltbericht auf Seite 36: *Durch die Umsetzung der Planung ist vorwiegend in den unversiegelten Bereichen von erheblichen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen auszugehen – Da diese Feststellung in der Bilanzierung nicht berücksichtigt wurde, bedarf es gerade deshalb der zusätzlich geforderten Ausgleichsfläche .*

In Ihrem Umweltbericht auf Seite 29 schreiben Sie: *Die Acker- bzw. Grünlandzahlen liegen im niedrigen bis mittleren Bereich zwischen >25 und ≤55. Diese Flächen haben keine besondere Bedeutung für die landwirtschaftliche Nutzung. – Doch, haben sie:* Es gibt viele Lebensmittel, die keine so guten Böden zum Anbau benötigen und durchaus für die Landwirtschaft verwendbar und außerdem für die Biodiversität von Bedeutung sind. Außerdem gibt es Möglichkeiten, die Bodenqualität zu verbessern. Dies kann wissenschaftlich belegt werden und widerspricht der Aussage im Umweltbericht , die da lautet: *Die Bodenfunktionen würden sich so voraussichtlich auch ohne Neuaufstellung mittelfristig verschlechtern.* Eine andere Alternative bestünde in der Aufforstung dieser marginalen Ackerstandorte, wodurch der Charakter der schutzwürdigen Offenlandschaft nicht verändert würde. Die so entstehenden Wälder haben eine ganzjährig höhere Verdunstung als Ackerflächen und tragen zur Kühlung der Landschaft bei.

Aufgefallen ist uns in dem Bodengutachten eingangs auf Seite 6 dieser Hinweis: *Die Überprüfung des Geländes auf das Vorkommen möglicher Altlasten ist nicht Gegenstand der Beauftragung.* Es ist bekannt, dass der **HCH-Skandal** zu gravierenden Umweltbelastungen führte. In der Begründung steht auf Seite 47 zu Altlasten: *Verschiedenen in jüngerer Zeit durchgeführte Bodenuntersuchungen ergaben keine Hinweise auf relevante schädliche Bodenveränderungen im Planbereich.* Zuletzt wurden im **Herbst 2022** auf dem Ostgelände orientierende Untersuchungen mit fünf Bohrungen durchgeführt. Dabei wurden **im Oberboden weiterhin Spuren von Rückständen festgestellt.** Im Widerspruch dazu ist im Umweltbericht auf Seite 30 notiert: *Diese festgestellten Altlasten befinden sich jedoch nicht auf dem hier in Rede stehenden Ostgelände.* Für dieses sind keine Altlasten bekannt. Aufgrund der Altlasten auf dem Firmengelände wurde Merck bereits in den 1990er-Jahren durch Anordnung aufgegeben, den Grundwasserspiegel mindestens einen Meter unter die Sohle der einzelnen Flöze abzusenken, um ein Eluieren des HCH in das Grundwasser zu unterbinden. Derzeit wird das belastete Grundwasser über vier Sanierungsbrunnen, die das gesamte Werkgelände abdecken, abgeschöpft. Die hydraulische Sanierung und Sicherung des Grundwassers und sonstige mögliche Eingriffe in den Boden, z. B. im Rahmen von Bau- oder Sanierungsmaßnahmen, erfolgt in enger Abstimmung mit dem RP Darmstadt.

Weiterhin finden beim Abbruch von Gebäuden auch Maßnahmen der Bodensanierung statt. Alle Eingriffe in den Boden und in das Grundwasser auf dem Werkgelände sind mit dem RP Darmstadt abzustimmen (STN RP Darmstadt vom 14.03.2023).

Hier fordern wir die Herausgabe der Untersuchungsergebnisse von chemischen Rückständen

jeder Art auf dem Plangebiet. Basierend darauf, muß das oben beschriebene Prozedere auch Anwendung finden für das komplette Plangebiet, um Sicherheit für Umwelt und Mensch zu gewährleisten entgegen dem schriftlichen Hinweis in der Begründung auf Seite 47, der da lautet: *Es gibt keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen. Eine Gefährdung für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser und Boden-Mensch kann ausgeschlossen werden.*

Das Vorhaben betrifft die Erweiterung einer Fläche auf insgesamt ca. 60 ha im Norden von Gernsheim, auf der ein großflächiges Gewerbegebiet (GreenTech Park „Fluxum“) entstehen soll. Aus Sicht des Natur- und Artenschutzes bestehen gegen das geplante Vorhaben erhebliche Bedenken. Insbesondere im Hinblick auf das Vorkommen streng geschützter Arten sowie auf die Qualität und rechtliche Sicherung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen weisen die vorgelegten Planungsunterlagen schwerwiegende fachliche und verfahrensrechtliche Mängel auf, die wir nachfolgend detailliert begründen.

1. Reptilien – Zauneidechse (*Lacerta agilis*)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde durch das Büro naturplan im Jahr 2021 eine Population der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) mit etwa 120 Individuen nachgewiesen (hochgerechnet mit Korrekturfaktor). Diese Art ist nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützt und unterliegt in Deutschland dem besonderen Schutz des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Das Reptiliengutachten aus dem Jahr 2021 wird im Fachbeitrag mehrfach als zentrale Datengrundlage zitiert, insbesondere im Zusammenhang mit der Bewertung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände. Leider wurde dieses Gutachten im Verfahren jedoch nicht als vollständiges Dokument öffentlich zugänglich gemacht. Es liegt lediglich in Form zusammengefasster Auszüge vor. Eine sachgerechte und fundierte Einschätzung der Auswirkungen des Vorhabens auf streng geschützte Arten ist jedoch nur möglich, wenn alle relevanten naturschutzfachlichen Informationen zugänglich sind. Das gilt insbesondere dann, wenn diese die Grundlage für die Planung konkreter Maßnahmen zur Umsiedlung, zum Schutz oder zur Kompensation bilden.

Die Nichtveröffentlichung dieses Gutachtens stellt aus Sicht des BUND einen erheblichen Verfahrensmangel dar. Wir fordern daher, dass das vollständige Dokument nachgereicht und öffentlich einsehbar gemacht wird, damit eine sachgerechte Bewertung der artenschutzrechtlichen Eingriffe möglich ist.

Besonders gravierend ist die Unterdimensionierung der vorgesehenen Ausgleichsfläche. Im Fachbeitrag wird ein **Ersatzhabitat** von **0,6 Hektar** ausgewiesen. Dies erscheint angesichts der betroffenen Populationsgröße unzureichend. Fachveröffentlichungen weisen darauf hin, dass für eine nachhaltige und funktional äquivalente Umsiedlung der Zauneidechse ein Mindestflächenbedarf von etwa **100 bis 150 Quadratmetern pro adultem Tier** angesetzt werden sollte. Für eine Population von 120 adulten Tieren ergäbe sich daraus ein erforderlicher Flächenumfang von **mindestens 1,2 bis 1,8 Hektar**. Die geplante Ersatzfläche liegt deutlich unterhalb dieser Schwelle und ist damit funktional nicht geeignet, die ökologische Funktion der bisherigen Lebensstätte aufrechtzuerhalten.

Zudem fehlen wesentliche Angaben zur Qualität des Ersatzhabitats: Es bleibt unklar, welche Geländemerkmale (z. B. Exposition, Vegetationsstruktur, Kleinstrukturen) vorgesehen sind und wie die Fläche gepflegt und vor Störungen geschützt werden soll. Ohne diese Grundlagen kann die Funktionsfähigkeit der Maßnahme nicht belegt werden.

Der Fachbeitrag behauptet darüber hinaus, dass für die geplante Umsiedlung der Zauneidechsen keine Ausnahmegenehmigung erforderlich sei, da die Maßnahme im Sinne von § 44 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG zulässig sei. Diese Auslegung ist aus Sicht des BUND jedoch rechtlich nicht haltbar. Zwar ermöglicht der genannte Paragraph in bestimmten Fällen den Verzicht auf eine Ausnahmegenehmigung, wenn

durch vorbereitende Schutzmaßnahmen sichergestellt ist, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden. Das setzt jedoch voraus, dass die Maßnahme nachweislich dem Schutz der Tiere dient, unvermeidbar ist und die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungsstätten dauerhaft erhalten bleibt. Die Behauptung im Fachbeitrag, dass eine Ausnahmegenehmigung nicht erforderlich sei, ist angesichts der gravierenden Defizite bei Flächengröße, Qualität und Pflegeverpflichtung daher aus fachlicher wie rechtlicher Sicht nicht tragfähig. Ohne eine ordnungsgemäß geprüfte Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist die geplante Maßnahme aus Sicht des BUND nicht zulässig.

2. Offenlandvögel – Grauammer, Feldlerche, Rebhuhn, Bluthänfling

Das Plangebiet stellt einen Lebensraum für mehrere gefährdete Vogelarten der offenen Kulturlandschaft dar. Im Rahmen der Brutvogelkartierung wurden sechs Reviere der Grauammer, zwei Reviere der Feldlerche, ein Rebhuhnrevier, sowie sieben potenziell betroffene Reviere des Bluthänflings erfasst. Sämtliche dieser Arten sind gesetzlich besonders geschützt. Grauammer und Rebhuhn gelten darüber hinaus als stark gefährdet nach der Roten Liste der bestandsgefährdeten Brutvogelarten Hessens (11. Fassung, Stand Dezember 2021). Ihre Vorkommen sind somit sowohl ökologisch als auch planungsrechtlich besonders bedeutsam.

Zur Kompensation der Eingriffe bei Grauammer, Feldlerche und Rebhuhn ist im Fachbeitrag die Anlage einer etwa 2,5 ha großen Ackerfläche mit biodiversitätsfördernden Maßnahmen vorgesehen (Maßnahme C01). Diese Fläche soll den betroffenen Arten als CEF-Maßnahme dauerhaft zur Verfügung stehen. Die vorgesehene Flächengröße ist jedoch nach aktuellem fachlichen Kenntnisstand deutlich unzureichend. Die Fachliteratur gibt für ein funktionsfähiges Brutrevier der Grauammer Flächenbedarfe von mindestens 0,5 bis 1 Hektar an. Für das Rebhuhn liegt der Flächenbedarf sogar bei 1,5 bis 3 Hektar, da diese Art großräumige, deckungsreiche und störungsarme Offenflächen mit Hecken- und Saumstrukturen zur Fortpflanzung und Nahrungssuche benötigt. Die Feldlerche wiederum bevorzugt großflächige, vegetationsarme Ackerlandschaften mit lückigem Bewuchs und meidet vertikale Strukturen wie Hecken und Gehölze. Für zwei Reviere der Feldlerche wären weitere 1–2 ha erforderlich. Die Grauammer dagegen ist auf das Vorhandensein von Singwarten wie Hochstauden oder Einzelgehölzen angewiesen.

Diese unterschiedlichen Habitatansprüche zeigen: Eine pauschale Kompensationsfläche kann nicht alle betroffenen Arten gleichermaßen abdecken. Was für die eine Art günstig ist – etwa Strukturelemente für Grauammer und Rebhuhn – wirkt sich auf eine andere, wie die Feldlerche, negativ aus. Daraus folgt, dass die geplante einheitliche Maßnahme C01 fachlich nicht geeignet ist, die ökologische Funktion aller betroffenen Reviere zu sichern.

Rechnerisch ergibt sich für alle betroffenen Arten ein kumulierter Flächenbedarf von mindestens 9 bis 18 Hektar, um eine funktionsäquivalente Kompensation zu gewährleisten. Die tatsächlich vorgesehene Fläche von lediglich 2,5 Hektar erreicht diesen Wert nicht annähernd. Selbst unter der idealisierten Annahme optimaler Gestaltung könnten auf dieser Fläche nur wenige Reviere angemessen kompensiert werden. Hinzu kommt, dass eine Maßnahme, die gleichzeitig gegensätzliche Habitatansprüche bedienen soll, kaum praktikabel und erfahrungsgemäß wenig wirksam ist.

Auch der Bluthänfling ist von der Planung betroffen. Für ihn wird keine externe Ausgleichsmaßnahme vorgesehen. Stattdessen empfiehlt der Fachbeitrag die Entwicklung und Pflege natürlicher Staudenfluren entlang bestehender Hecken im Nordosten des Plangebiets (Maßnahme E 07). Diese Maßnahme wird jedoch lediglich als unverbindliche Aufwertung innerhalb des zukünftigen Gewerbegebiets vorgeschlagen, ist nicht flächenmäßig konkretisiert, weder rechtlich gesichert noch pflichtverpflichtet. Eine solche Maßnahme kann den dauerhaften Verlust der bislang genutzten, störungsarmen Nahrungs- und Brutflächen nicht ausgleichen. Bluthänflinge sind auf samenreiche Brachen und strukturreiche Säume angewiesen – Lebensräume, die im Inneren eines intensiven Gewerbebestands auf Dauer nicht erhalten werden können.

Darüber hinaus fehlt eine klare Darstellung zur Lage, Nutzung und Sicherung der als Ausgleich vorgesehenen Fläche. Im Fachbeitrag wird ausgeführt, dass die Durchführung der CEF-Maßnahmen auf Flächen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „vertraglich mit den Flächeninhabern zu sichern“ sei. Diese Formulierung bleibt jedoch vage und unverbindlich. Es ist weder dargelegt, mit wem diese Verträge geschlossen werden sollen, noch ob die betreffenden Flächen bereits identifiziert, in ihrer Nutzung gesichert oder in ihrer ökologischen Eignung beschrieben wurden.

Nach geltender Rechtsprechung und Planungspraxis müssen CEF-Maßnahmen, wenn sie zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände herangezogen werden, **rechtlich gesichert, funktional wirksam und dauerhaft verfügbar** sein. Dies gilt insbesondere für Maßnahmen auf Drittlächen außerhalb des Plangebiets, da deren Verfügbarkeit nicht selbstverständlich vorausgesetzt werden kann. Zwar ist es nicht zwingend erforderlich, dass entsprechende Verträge bereits zur Offenlage des Entwurfs vollständig vorliegen, doch ist ihre spätere Umsetzung dann umso genauer darzulegen und **vor dem Satzungsbeschluss rechtsverbindlich abzusichern**. Andernfalls droht ein Verstoß gegen das Artenschutzrecht, da die behauptete Vermeidung der Eingriffsfolgen auf nicht belegten Voraussetzungen basiert.

Vor diesem Hintergrund ist es aus Sicht des BUND nicht hinnehmbar, dass über eine zentrale artenschutzrechtliche Maßnahme nur in Form einer Absichtserklärung gesprochen wird. Eine transparente und rechtssichere Planung setzt voraus, dass die zur Vermeidung von Verbotstatbeständen vorgesehenen Maßnahmen konkret, nachprüfbar und verbindlich gesichert sind – spätestens mit Inkrafttreten des Bebauungsplans.

3. Monitoring und Erfolgskontrolle

Im Umweltbericht findet sich unter Punkt 3.3 die Aussage, dass „Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt nicht geplant“ seien. Lediglich eine „Erfolgskontrolle der Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen“ soll erfolgen. Diese Formulierung ist in mehrfacher Hinsicht problematisch und genügt weder fachlich noch rechtlich den Anforderungen an eine umweltgerechte Bauleitplanung.

Zum einen ist die angekündigte Erfolgskontrolle inhaltlich unklar und bleibt auf einem rein technischen Niveau stehen. Es wird nicht ausgeführt, welche Maßnahmen konkret überprüft werden, in welchem zeitlichen Rahmen, anhand welcher Kriterien oder durch welche Stellen. Auch bleibt offen, ob sich die Kontrolle ausschließlich auf Pflanzungen oder auch auf artenschutzrechtlich relevante CEF-Maßnahmen bezieht, etwa für Zauneidechse, Rebhuhn oder Feldlerche.

Zum anderen widerspricht die pauschale Ablehnung eines Monitorings („nicht geplant“) den gesetzlichen Vorgaben der Umweltprüfung. Nach § 2a Satz 2 Nr. 3b BauGB in Verbindung mit Anlage 1 Nr. 3 Buchstabe b zum BauGB ist im Umweltbericht verpflichtend eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Durchführung des Plans aufzunehmen. Diese Vorgabe ist nicht fakultativ, sondern bindend und dient dazu, die im Umweltbericht prognostizierten Umweltauswirkungen auch im tatsächlichen Vollzug des Plans zu überprüfen – und bei Bedarf korrigierend einzugreifen.

Diese Anforderung wurde mit der **Erweiterung des § 4c BauGB im Jahr 2017** ausdrücklich gestärkt. Seitdem müssen die Gemeinden als Träger der Umweltprüfung nicht nur eine koordinierende Rolle übernehmen, sondern auch die erforderlichen Inhalte – wie das Monitoring – systematisch dokumentieren und der Öffentlichkeit zur Verfügung stellen. Ziel ist es, die Transparenz, Rückverfolgbarkeit und Überprüfbarkeit der Umweltwirkungen von Bauleitplänen zu verbessern. Ein

Umweltbericht, der eine Überwachung explizit ausschließt oder nicht konkret beschreibt, genügt diesen Anforderungen nicht.

Auch wenn sich das Verfahren derzeit in der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB befindet, ist es bereits in dieser Phase erforderlich, dass die Grundzüge eines Monitoringkonzepts erkennbar sind. Die Träger öffentlicher Belange müssen bewerten können, ob die vorgetragenen Maßnahmen – insbesondere zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände – in der Praxis überhaupt wirksam und kontrollierbar umgesetzt werden können. Ein pauschaler Verzicht auf Monitoring unterläuft diese Prüfpflicht und ist nicht mit den Zielen des Gesetzgebers vereinbar.

Ein funktionierendes Monitoring muss daher konkrete Angaben darüber enthalten, welche Arten(gruppen) oder ökologischen Funktionen überwacht werden, in welchen Zeiträumen die Kontrollen erfolgen, welche Erfolgskriterien angewendet werden und welche Maßnahmen im Fall des Misserfolgs eingeleitet werden. Das gilt besonders für streng geschützte Arten, bei denen die bloße Durchführung einer Maßnahme – etwa einer Umsiedlung – nicht ausreicht, solange deren ökologische Funktion im Raum nicht dauerhaft gewährleistet ist.

Ein Bebauungsplan kann zudem **nur dann rechtmäßig beschlossen und rechtskräftig werden**, wenn die Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände, etwa durch CEF-Maßnahmen, **nachweislich wirksam ist**. Diese Wirksamkeit lässt sich nur durch ein Monitoring verlässlich überprüfen. Das Fehlen eines solchen Überwachungskonzepts stellt daher nicht nur ein fachliches Defizit, sondern einen rechtlich erheblichen Verfahrensmangel dar.

Der BUND fordert daher, dass im weiteren Verfahren – spätestens zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – ein konkret ausgearbeitetes, rechtlich gesichertes und fachlich fundiertes Monitoringkonzept vorgelegt wird, das sowohl die naturschutzfachliche Zielerreichung als auch die rechtliche Tragfähigkeit des Bebauungsplans sicherstellt.

4. Untersuchungstiefe und methodische Defizite

Ein weiterer gravierender Mangel der artenschutzrechtlichen Erhebungen liegt in der fehlenden räumlichen Tiefe der Brutvogelkartierung. Während für den Feldhamster ausdrücklich ein Puffer von 500 m um den Geltungsbereich berücksichtigt wurde, um potenzielle Lebensräume und funktionale Zusammenhänge außerhalb des Plangebiets zu erfassen, wurde bei den Offenlandvögeln offensichtlich kein systematisch erweiterter Untersuchungsraum berücksichtigt. Dies ist weder im Text dokumentiert noch in den Karten spezifiziert.

Erst auf Seite 90 des Fachbeitrags lässt sich anhand einer Maßstabskarte erkennen, dass das gelb umrandete Untersuchungsgebiet das rot umrandete Plangebiet lediglich geringfügig überschreitet. Die dort abgebildete Maßstabsleiste von 0 bis 300 Metern erlaubt eine Abschätzung, dass der Abstand zwischen Plangebietsgrenze und äußerem Rand des Untersuchungsraums in der Regel **nur etwa 100 bis maximal 150 Meter** beträgt. Damit bleibt die Untersuchung deutlich hinter dem Radius zurück, der bei anderen relevanten Arten (z. B. 500 m beim Feldhamster) berücksichtigt wurde. Eine flächendeckende Erfassung angrenzender Habitate oder potenzieller Reviere im funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet fand offenbar nicht statt.

Gerade bei Arten wie Grauammer, Rebhuhn oder Feldlerche, deren Reviere sich häufig über mehrere Schläge und Grenzlinien hinweg erstrecken, ist diese Beschränkung auf das unmittelbare Plangebiet fachlich nicht ausreichend. Zudem ist artenschutzrechtlich gefordert, dass vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) im funktionalen räumlichen Zusammenhang zur betroffenen Population erfolgen müssen. Dieser Zusammenhang kann jedoch nicht bewertet werden, wenn die angrenzenden Lebensräume methodisch ausgeblendet bleiben.

Die unterlassene Erweiterung des Untersuchungsraums stellt damit nicht nur ein methodisches Defizit dar, sondern gefährdet auch die rechtliche Tragfähigkeit der geplanten CEF-Maßnahmen. Ohne belastbare Daten zu Revierstrukturen im direkten Umfeld lassen sich weder Auswirkungen auf angrenzende Brutpaare beurteilen noch wirksame Kompensationen planen. Der ökologische Raum endet nicht an der Planzeichnung – eine artenschutzfachlich fundierte Erfassung muss dies berücksichtigen.

Aus Sicht des BUND Groß-Gerau weist die vorliegende Planung gravierende Mängel in der artenschutzrechtlichen Prüfung, der Ausgleichsplanung sowie im Vollzug der naturschutzrechtlichen Anforderungen auf. Wir fordern daher:

1. Die vollständige Offenlegung des Reptiliengutachtens (naturplan 2021) zur sachgerechten Bewertung der Eingriffsfolgen.
2. Die flächenmäßige Anpassung der Ersatzlebensräume für die Zauneidechse auf mindestens 1,2 bis 1,8 ha gemäß aktueller Fachliteratur.
3. Die Einholung einer Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG für alle Maßnahmen, die mit dem Fang, Transport oder der Umsiedlung streng geschützter Arten verbunden sind.
4. Die Erweiterung des Untersuchungsraums für Brutvögel auf mindestens 500 bis 1000 Meter über den Geltungsbereich hinaus, orientiert an fachlich anerkannten Erhebungsradien für Offenlandarten.
5. Die deutliche Vergrößerung der Ausgleichsfläche für Offenlandvögel auf insgesamt mindestens 9 bis 18 ha zur ökologisch tragfähigen Kompensation.
6. Die eindeutige, vertraglich und dauerhaft gesicherte Festlegung der externen Ausgleichsflächen vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans.
7. Die Erstellung eines konkret ausgearbeiteten, öffentlich einsehbaren und rechtsverbindlichen Monitoringkonzepts.
8. Die verbindliche Klärung, dass alle artenschutzrechtlichen Anforderungen eingehalten oder durch rechtmäßige Ausnahmen kompensiert werden, bevor der Bebauungsplan beschlossen wird. Die Verletzung dieser Festsetzung wird mit einem Bußgeld gemäß §86(1) Nr. 23 HBO geahndet.
9. Wie im artenschutzrechtliche Fachbeitrag auf Seite 18 festgestellt, ist *das Plangebiet insbesondere als Nahrungshabitat für Fledermäuse einzustufen. Durch die Umsetzung der Planung werden diese Strukturen für Nahrungsflüge teilweise wegfallen...Seite 34.: Im Zuge der Gebäudekontrolle konnten zahlreiche Löcher und Spalten in Gebäuden ausgemacht werden.* Wir fordern daher die Anbringung von Fledermaus-Nistkästen bei allen Neubauten zur Sicherung dieser Tierart. Bei den „Empfohlenen Maßnahmen“ auf Seite 46 ist dies nicht genannt.
10. Verbot der Ausbringung von chemisch-/mineralischem Dünger und/oder Pflanzenschutzmitteln auf den Grünflächen gemäß der Biodiversitätsstrategie Hessen.
11. Heckenpflanzungen müssen mindestens 5 verschiedene Gehölze der Pflanzenliste enthalten.
12. Ausschließlich mit Steinen gestaltete Freiflächen sind nur bis zu einem Anteil von 10% der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Notwendige Zufahren und Zugänge sind anzurechnen. Kein Rindenmulch und Kiesbeete!
13. Abgängige Gehölze sind zum Jahresende des auf den Abgang folgenden Jahres zu ersetzen.
14. Desweiteren schreiben Sie in der Begründung auf Seite 21: *Die Dächer der Hauptgebäude sind zu 80 % extensiv zu begrünen.... Für Gebäude, bei denen eine Dachbegrünung aus technischen oder betriebsbedingten Gründen nicht umsetzbar ist, kann eine Ersatzbegrünung durch Pflanzmaßnahmen auf dem Grundstück erfolgen.* Für alle Neubauten (Haupt- und Nebengebäuden) fordern wir, dass jedes Dach so zu planen ist, dass es mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet werden kann. Da dies in Süd-West-Ausrichtung ausfällt, wird die Dachbegrünung auf den gegensätzlichen Dachseiten verlangt. Der Möglichkeit einer

Alternative in Form von *Begrünung auf den Grundstücksfreiflächen in einer Größe, die der ungenutzten Dachfläche entspricht*, widersprechen wir.

15. Schaltung der Beleuchtung über Bewegungsmelder im Innen- und Außenbereich und nur Aufstellung von unbeleuchteten Werbemasten bzw. -schildern auf dem Baugrundstück mit einer maximalen Höhe von 6,0 m über dem anstehenden Gelände , um der Lichtverschmutzung entgegenzutreten. Die Belange des Umwelt- und Naturschutzes (§ 35, Abs. 1 und 9 HeNatG sowie § 41a BNatSchG) müssen beachtet werden und die nächtliche Ausleuchtung umwelt- und ressourcenschonend reduziert angepasst sein.

Wir sind davon überzeugt, dass Firmengründer, die sich dort ansiedeln möchten und sich dem „Green Spirit“ verpflichtet sehen, Verständnis haben werden für unsere Ansprüche.

Mit freundlichen Grüßen

BUND Kreisverband Groß-Gerau