Bebauungsplan Nr. 51 „Lebensmittelmarkt Lützelbuchener Straße“ in Hanau
Entwurf für die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Teil B: Umweltbericht

Auftraggeber: 4. BEMA Grundstücksverwaltungs GmbH
vertreten durch Herrn Neuenhausen
CEV Handelsimmobilien GmbH
New-York-Ring 6
22297 Hamburg

Auftragnehmer: WGH Ökobüro Gelnhausen GmbH & Co. KG
Alte Leipziger Straße 40 a
63571 Gelnhausen

Bearbeitung: B. Sc. Corinna Herbers (Bearbeiterin)
M. Sc. Katja Risto (Qualitätssicherung)

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis 2
Abbildungsverzeichnis 4
Tabellenverzeichnis 4
1 Einleitung 5
1.1 Gesetzlicher Rahmen 5
1.2 Kurzdarstellung des Bebauungsplans 5
1.2.1 Ziele und Inhalt des Bebauungsplans 5
1.2.2 Räumlicher Geltungsbereich 6
1.3 Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanung 7
1.3.1 Umweltziele gemäß Fachgesetzen 7
1.3.2 Regionaler Flächennutzungsplan 2010 11
1.3.3 Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotope 12
2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands 15
2.1 Naturräumliche Gliederung 15
2.2 Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit 15
2.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere 16
2.3.1 Pflanzen 16
2.3.2 Tiere 18
2.4 Schutzgut „Boden und Fläche“ 19
2.5 Schutzgut „Wasser“ 20
2.6 Schutzgut „Klima und Luft“ 20
2.7 Schutzgut „Landschaftsbild“ 21
2.8 Schutzgut „Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter“ 21
2.9 Bewertung des vorhandenen Umweltzustands 21
3 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 22
4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung 23
4.1 Beschreibung der potenziellen Wirkfaktoren 23
4.2 Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit“ 24
4.3 Auswirkungen auf das Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ 24
4.4 Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden und Fläche“ 25
4.5 Auswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“ 26
4.6 Auswirkungen auf das Schutzgut „Klima und Luft“ 27
4.7 Auswirkungen auf das Schutzgut „Landschaftsbild“ 27
4.8 Auswirkungen auf das Schutzgut „Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter“ 28
4.9 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern 28
4.10 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen 28
5 Ausgleichsberechnung 30
6 Maßnahmenplanung 33

6.1 Vermeidungsmaßnahmen 33
6.2 Maßnahmen im Geltungsbereich 33
6.3 Ausgleichsmaßnahme 34
7 Erläuterung der Arbeitsmethoden 38
8 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) 39
9 Zusammenfassung 40
10 Quellenverzeichnis 41
11 Anhang 44
11.1 Fotodokumentation 44
11.2 Beispiele für Einsaatmischungen 50
12 Anlagen 52

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Vorhaben- und Erschließungsplan im Entwurf (Architektur und Freiraum: CLP GmbH, Planlayout: Kaczmarek Städtebau und Stadtplanung, 13.08.2026) 5
Abbildung 2: Geltungsbereich (rot umrandet) des Bebauungsplans Nr. 51 "Lebensmittelmarkt Lützelbuchener Straße" in Hanau (Quelle: Natureg-Viewer, September 2026)..... 6
Abbildung 3: Ausweisung der Nutzung im Regionalen Flächennutzungsplan im Geltungsbereich (roter Kreis).....12
Abbildung 4: Landschaftsschutzgebiet „Stadt Hanau“ (orange schraffiert) südlich des Plangebietes (rot umrandet). 13
Abbildung 5: Lage der Zonen der Trinkwasserschutzgebiete im Planungsgebiet (gelb = Schutzzone III, blau = Schutzzone II, rot = Schutzzone I) (Quelle: WRRL-Viewer 2025). 14
Abbildung 6: Bestandsplan der Nutzungstypen im Geltungsbereich. 17
Abbildung 7: Nutzungstypen im Planzustand (Quelle: WGH Ökobüro Gelnhausen GmbH & Co. KG).....32
Abbildung 8: Lage der Kompensationsfläche (rot umrandet = Kompensationsfläche mit den Flurstücksnummern 7/11, 7/19 und 7/21). 36
Abbildung 9: Standortfremde Hecken (Typ-Nr. 02.500) und Wiesenflächen am Straßenrand (Typ-Nr. 09.160) zwischen Straße und Parkplatz (Quelle: WGH Ökobüro Gelnhausen GmbH & Co. KG 15.10.2024) 44
Abbildung 10: Lebensmittelmarkt (Typ-Nr. 10.710) mit der Zufahrt (Typ-Nr. 10.510) und Parkplätzen (Typ-Nr. 10.520) (Quelle: WGH Ökobüro Gelnhausen GmbH & Co. KG 15.10.2024) 45
Abbildung 11: Standortfremde Sträucher (Typ-Nr. 02.500) und Ruderalvegetation (Typ-Nr. 09.123) zwischen Gebäude und Feldweg auf der westlichen Seite (Quelle: WGH Ökobüro Gelnhausen GmbH & Co. KG 15.10.2024) 45
Abbildung 12: Nitrophytische Ruderalvegetation (Typ-Nr. 09.123) hinter dem Gebäude (Quelle: WGH Ökobüro Gelnhausen GmbH & Co. KG 15.10.2024).....46
Abbildung 13: gepflanzte Baumreihe aus Kirschen auf der östlichen Fläche (Typ-Nr. 04.210) (Quelle: WGH Ökobüro Gelnhausen GmbH & Co. KG 15.10.2024).....47
Abbildung 14: wildbewachsene Strauchfläche (Typ-Nr. 02.200), die aufgrund fehlender Pflege größtenteils von Kletterpflanzen überwuchert sind (Quelle: WGH Ökobüro Gelnhausen GmbH & Co. KG 15.10.2024) 47
Abbildung 15: Ruderalwiese (06.380), die aufgrund fehlender Pflege brach liegt. Die Wiese liegt mittig der Strauchfläche (Quelle: WGH Ökobüro Gelnhausen GmbH & Co. KG 15.10.2024) 48
Abbildung 16: Brunnenartige Einfassung im nördlichen Bereich der Strauchfläche, aber keine Quelle (Quelle: WGH Ökobüro Gelnhausen GmbH & Co. KG 15.10.2024) 48
Abbildung 17: Intensiv genutzte Wirtschaftswiese (Typ-Nr. 06.350) südlich der Gehölzfläche (Quelle: WGH Ökobüro Gelnhausen GmbH & Co. KG 15.10.2024).....49

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Bundes- und Landesgesetze mit ihren umweltrelevanten gesetzlichen Vorgaben bzw. Bewertungsmaßstäben 8
Tabelle 2: Im Geltungsbereich vorkommende Nutzungstypen 17
Tabelle 3: Potenzielle Wirkfaktoren des Vorhabens.....23
Tabelle 4: Tabellarische Zusammenfassung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen.....28
Tabelle 5: Eingriffs- und Ausgleichsberechnung der Fläche 30

1 Einleitung

1.1 Gesetzlicher Rahmen

Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) die öffentlichen und privaten Belange gleichwertig zu betrachten und gerecht abzuwägen. Dafür ist es gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich, dass für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt wird. Die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gemäß § 1a BauGB sind zu berücksichtigen. Die Beeinträchtigungen auf die Umwelt, die aus der Bauleitplanung resultieren können, werden in einem Umweltbericht ermittelt, bewertet und dargestellt. Dieser wird als separater Bestandteil der Begründung des Bauleitplanungsverfahrens der Begründung angehängt (§ 2a BauGB).

Artenschutzrechtliche Belange, insbesondere nach § 44 BNatSchG, sind ebenfalls zu berücksichtigen (siehe hierzu auch § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Dafür wird ein eigenständiger Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt, der als Anlage beigelegt wird.

1.2 Kurzdarstellung des Bebauungsplans

1.2.1 Ziele und Inhalt des Bebauungsplans

Am östlichen Ortsrand von Mittelbuchen befand sich ein Lebensmittelmarkt, der abgebrochen und durch ein Provisorium ersetzt wurde. Auf dem Gelände soll wieder ein Marktgebäude mit neuem Grundriss und veränderter Lage errichtet werden. Von etwa 3.650 m² Nutzungsfläche soll der Supermarkt, inklusive Parkplatz und Grünflächen, auf etwa 6.400 m² erweitert werden (Abbildung 1).

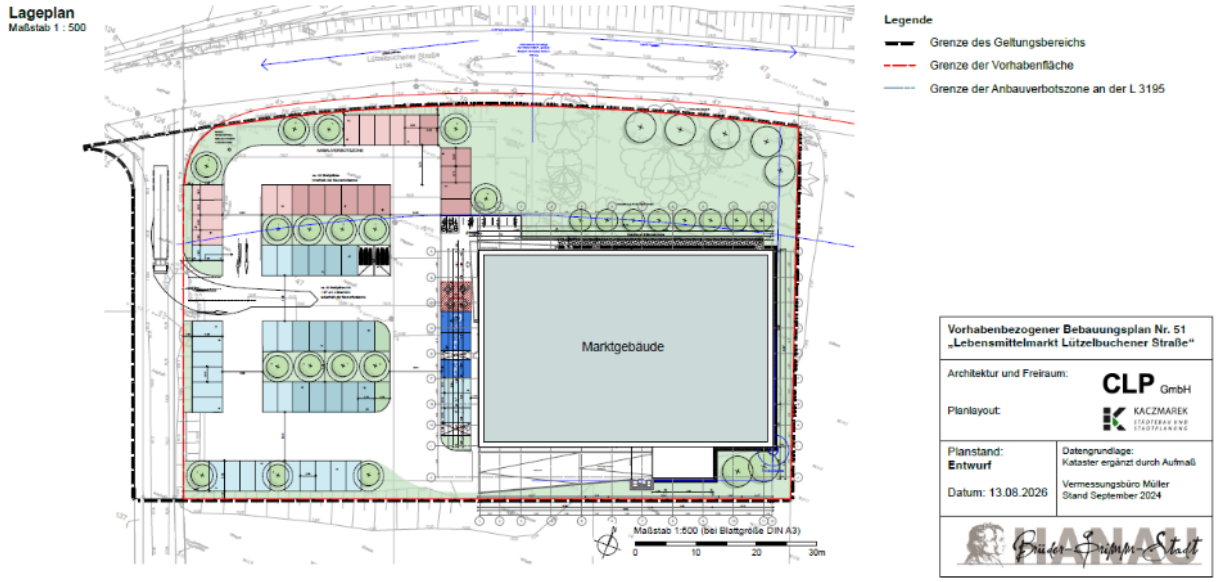


Abbildung 1: Vorhaben- und Erschließungsplan im Entwurf (Architektur und Freiraum: CLP GmbH, Planlayout: Kaczmarek Städtebau und Stadtplanung, 13.08.2026)

Die Grundfläche des Lebensmittelmarktes mit allen Nebengebäuden wird eine Größe von ca. 1.675 m² haben. Dafür wird die östlich angrenzende Fläche, die aktuell mit Gehölzen bewachsen ist, gerodet und zur Baufläche hinzugenommen. Die Gehölze, die derzeit im westlichen Bereich der Baufläche liegen, werden ebenfalls gefällt. Auch die Parkplatzfläche

erweitert sich im Zuge der Umbaumaßnahmen. Im Bereich der Stellplätze sind Baumpflanzungen geplant. Ein Ausgleich für den Eingriff ist direkt auf dem Grundstück sowie auf einer Wiesenfläche südlich von Mittelbuchen geplant.

1.2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt am östlichen Ortsrand der Stadt Hanau im Stadtteil Mittelbuchen und umfasst eine Fläche von ca. 6.900 m². Die Flurstücke sind Teil der Gemarkung Mittelbuchen (Gemarkungs-Nr. 0957) der kreisfreien Stadt Hanau (Gemeinde-Nr. 415000). Der Geltungsbereich umfasst in Flur 10 die Flurstücke 121/1 (teilw.), 121/2, 134/1 (teilw.) und 137/1 (teilw.) sowie in Flur 11 die Flurstücke 153/46, 153/47, 153/48, 153/49 und 154/46. Die Bebauungsfläche liegt auf den Flurstücken 153/45, 153/46, 153/47 und 152/45. Die Flurstücke 153/48 und 153/49 der Erweiterungsfläche sind im Natureg-Viewer des HLNUG als öffentliches Eigentum der Gemeinde Hanau gekennzeichnet. Dem Grundstücksverkauf wurde bereits zugestimmt.

Zu erreichen ist das Gebiet über die Lützelbuchener Straße, die einen Teil der Hauptstraße in Mittelbuchen darstellt, und den geplanten Lebensmittelmarkt inklusive Parkplatz über eine eigene Zuwegung verbindet. Der Geltungsbereich ist zum Teil bebaut, zum Teil unbebaut. Auf dem bebauten Teil befindet sich zum Zeitpunkt der Begehung ein Netto-Supermarkt sowie der zugehörige Parkplatz. Auf dem unbebauten Teil wachsen Bäume und Sträucher, die von einer Wiesenfläche umgeben sind. Das Plangebiet wird nördlich und westlich von einer Straße bzw. einem Feldweg eingegrenzt. Östlich und südlich geht die Fläche in eine Wiese über.

Der Geltungsbereich wird in folgender Karte dargestellt (Abbildung 2).

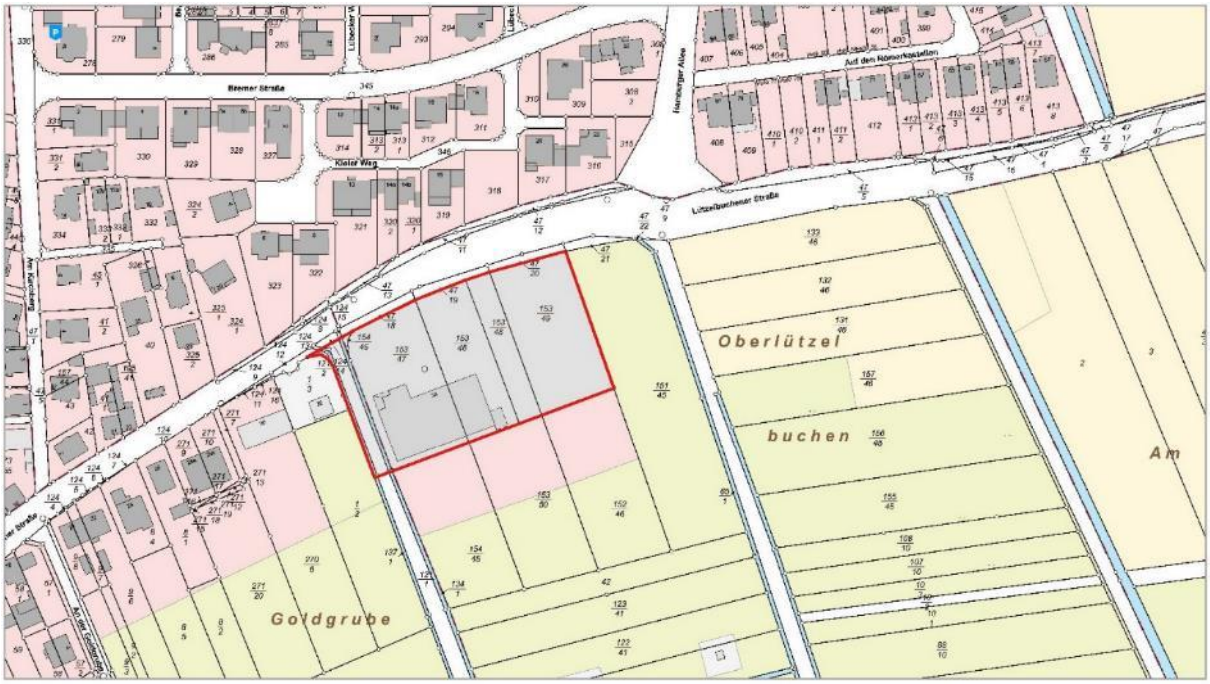


Abbildung 2: Geltungsbereich (rot umrandet) des Bebauungsplans Nr. 51 "Lebensmittelmarkt Lützelbuchener Straße" in Hanau (Quelle: Natureg-Viewer, September 2026)

1.3 Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanung

Gemäß §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Erstellung eines Bebauungsplanes die Belange des Umweltschutzes, einschl. des Naturschutzes und der Landespflege, aus relevanten Fachgesetzen und Fachplänen darzustellen und zu berücksichtigen. Das BauGB schreibt im Hinblick für die einzelnen Schutzgüter in der Umweltprüfung folgendes vor:

a. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
b. die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
c. umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
d. umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
e. die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
f. die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
g. die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, des Abfall- und des Immissionsschutzrechts, sowie die Darstellungen in Wärmeplänen und die Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaugebiet gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
h. die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
i. die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
j. unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Das folgende Kapitel zeigt die relevanten Ziele der gesetzlichen Vorschriften. Diese stellen den Bewertungsmaßstab für die Beurteilung des Bebauungsplans Nr. 51 „Lebensmittelmarkt Lützelbuchener Straße“ dar.

1.3.1 Umweltziele gemäß Fachgesetzen

Folgende Auflistung (Tabelle 1) beinhaltet Bundes- und Landesgesetzte umweltrelevanter gesetzlicher Vorgaben bzw. Bewertungsmaßstäbe für die Aufstellung des Bebauungsplanes:

Tabelle 1: Bundes- und Landesgesetze mit ihren umweltrelevanten gesetzlichen Vorgaben bzw. Bewertungsmaßstäben

Legende:
BauGB: Baugesetzbuch 2023; BBodSchG: Bundes-Bodenschutzgesetz 2021; BBodSchV: Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung 2021; BImSchG: Bundesimmissionsschutzgesetz 2024; BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz 2024; EEG: Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien 2024; EnEV: Energieeinsparverordnung 2023; FFH-RL: Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie 2007; HAltBodSchG: Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz 2012; HDSchG: Gesetz zum Schutz der Kulturgüter des Landes Hessen 2016; HeNatG: Hessisches Naturschutzgesetz 2023; HWG: Hessisches Wassergesetz 2023; TA Lärm: Technische Anleitung Lärm 2017; TA Luft: Technische Anleitung Luft 2021; VSchRL: Vogelschutzrichtlinie 2009; WHG: Wasserhaushaltsgesetz 2023

Schutzgut	**Gesetz, Richtlinie u.a.**	**Ziele und Grundsätze**
Mensch und menschliche Gesundheit	BImSchG	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen). Vermeidung und Verminderung schädlicher Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit durch Festlegung von Grenzwerten.
	BNatSchG	Natur und Landschaft sind als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert ist. Zur dauerhaften Sicherung des Erholungswertes sind in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich sowie großflächige Erholungsräume zu schützen und zugänglich zu machen.
	WHG	Durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung sind die Gewässer als Lebensgrundlage des Menschen zu schützen.
	TA Luft	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	TA Lärm	Schutz vor und Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche.
Pflanzen und Tiere	VSchRL	Erhaltung der Bestände sämtlicher im Gebiet der europäischen Union natürlicherweise vorkommenden Vogelarten durch Erhaltung und Wiederherstellung von Lebensstätten und -räumen, insbes. durch Einrichtung von Schutzgebieten (Vogelschutzgebiet).
	FFH-RL	Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen, insbes. durch Ausweisung von Schutzgebieten (FFH-Gebiet).
	BauGB	Die Belange des Umweltschutzes, einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege, sind zu berücksichtigen. Soweit ein FFH- oder Vogelschutzgebiet durch einen Eingriff in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des BNatSchG anzuwenden.
	BNatSchG	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschl. der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzfähigkeit der

Schutzgut	Gesetz, Richtlinie u.a.	Ziele und Grundsätze
		Naturgüter auf Dauer gesichert sind. Lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten sind zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen sind zu ermöglichen. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten sind entgegenzuwirken. Lebensgemeinschaften und Biotope sind in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten. Naturgüter, die sich nicht erneuern, sind sparsam und schonend zu nutzen; sich erneuernde Naturgüter dürfen nur so genutzt werden, dass sie dauerhaft zur Verfügung stehen. Wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten sind im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten.
	HeNatG	Schutz und Wiederherstellung der biologischen Vielfalt, der Vielfalt der Lebensräume, der Artenvielfalt und der genetischen Vielfalt. Wertvolle Lebensräume von Tier-, Pflanzen-, Flechten- und Pilzarten müssen gesichert und entwickelt werden. Darüber hinaus sind Insekten und andere wirbellose Tierarten zu schützen und ihre Lebensräume zu bewahren und, wo möglich, wiederherzustellen, insbesondere bei allen Planungen des Landes und bei der Nutzung von Flächen, die im Eigentum des Landes stehen. Lichtemissionen sollen vermieden werden, um den Wechsel von Aktivitäts- und Ruhephasen tag- und nachtaktiver Arten zu unterstützen.
Boden und Fläche	BauGB	Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen, die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für die bauliche Nutzung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.
	BNatSchG	Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Der Entwicklung sich selbst regulierender Ökosysteme auf hierfür geeigneten Flächen ist Raum und Zeit zu geben. Weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich.
	BBodSchG i.V.m. BBodSchV	Die Bodenfunktionen sind nachhaltig zu sichern und wiederherzustellen. Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren, die Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten ist zu fördern und es sind Vorsorgeregelungen

Schutzgut	Gesetz, Richtlinie u.a.	Ziele und Grundsätze
		gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.
	HAltBodSchG	Die Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen, der Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur, die Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß sowie die Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten.
Wasser	WHG	Durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung sind die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. Nachteilige Veränderungen der Gewässereigenschaften sind zu vermeiden, eine sparsame Verwendung des Wassers ist sicherzustellen, die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts ist zu erhalten und eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses ist zu vermeiden.
	HWG	Der Gewässerrandstreifen ist im Außenbereich zehn Meter und im Innenbereich fünf Meter breit. Im Gewässerrandstreifen sind, soweit nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich, die Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen oder sonstigen Anlagen sowie die Ausweisung von Baugebieten durch Bauleitpläne oder Satzungen nach dem BauGB verboten.
	BNatSchG	Die Meeres- und Binnengewässer, insbesondere natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen, sind vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten. Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen. Durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist auch für den vorsorgenden Grundwasserschutz und für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt Sorge zur tragen.
	BauGB	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind auch die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern zu berücksichtigen.
Luft und Klima	BImSchG	Vermeidung und Verminderung schädlicher Auswirkungen auf die Umwelt insgesamt durch Festlegung von Grenzwerten.
	BNatSchG	Schutz von Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen.
	EEG	Im Interesse des Klima- und Umweltschutzes ist eine nachhaltige und treibhausgasneutrale Energieversorgung zu ermöglichen.
	EnEV	Einsparung von Energie in Gebäuden, u. a. durch Modernisierung von Gebäuden.
	BauGB	Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sowie Erfüllung der Klimaschutzziele durch treibhausgasneutrale

Schutzgut	Gesetz, Richtlinie u.a.	Ziele und Grundsätze
		Gestaltung der Gebäude sowie weitere Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne ist die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität durch Festlegung von Immissionsgrenzwerten zu berücksichtigen.
	TA Luft	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge durch Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Landschaftsbild	BNatSchG	Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft sind insbesondere Naturlandschaften vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.
	BauGB	Bauleitpläne sollen dazu beitragen, das Landschaftsbild zu erhalten. Die Vermeidung und der Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind zu berücksichtigen.
Kultur- und sonstige Sachgüter	HDSchG	Kulturdenkmäler sind als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und Entwicklung zu schützen und zu erhalte
	BBodSchG	Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.
	BauGB	Die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Ortsbildes sind zu berücksichtigen.
	BNatSchG	Historisch gewachsene Kulturlandschaften mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern sind vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.

Die Schutzziele sind in der Planung für die jeweiligen Schutzgüter der Umweltprüfung zu berücksichtigen. Sie spiegeln in der Beurteilung möglicher Umweltauswirkungen und der daraus abzuleitenden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen der Schutzgütern wider.

1.3.2 Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Im Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (FNP) befindet sich der bebaute Teil des Plangebietes auf einer gemischten Baufläche. Der östliche, unbebaute Teil fällt im FNP unter die Kategorie „Wohnbaufläche geplant“ (Region FrankfurtRheinMain 2011). Die Ausweisung der Nutzung im Regionalen Flächennutzungsplan im Geltungsbereich ist in Abbildung 3 dargestellt.

Die „Wohnbaufläche geplant“ muss für die geplanten Baumaßnahmen nicht im Flächennutzungsplan geändert werden, da die Größe der Erweiterungsfläche unter 0,5 ha liegt. Die Planung kann gemäß § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten.

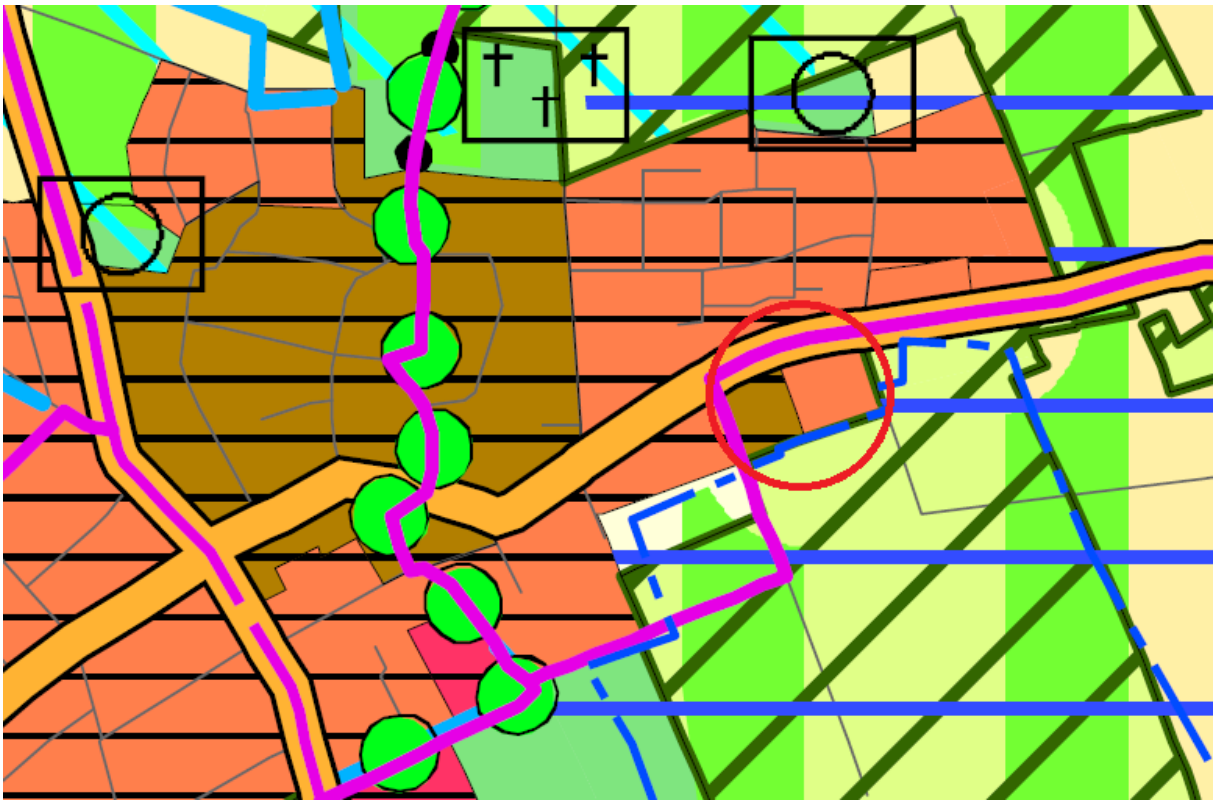


Abbildung 3: Ausweisung der Nutzung im Regionalen Flächennutzungsplan im Geltungsbereich (roter Kreis). Braun hinterlegt: gemischte Baufläche Bestand, orange hinterlegt: Wohnbaufläche geplant (Quelle: Regionalplan FrankfurtRheinMain 2011)

1.3.3 Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotope

Südlich außerhalb des Planungsgebietes befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Stadt Hanau“. Es umfasst Flächen in allen Hanauer Gemarkungen mit einer Gesamtgröße von ca. 3.702 ha (Abbildung 4). Das Gebiet ist in zwei Zonen eingeteilt, wobei Zone I die ökologisch besonders bedeutsamen Flächen für den Biotop- und Artenschutz sowie für den Gewässer- und Klimaschutz umfasst und in Zone II alle übrigen Flächen fallen. Das Landschaftsschutzgebiet bei Mittelbuchen gehört zur Zone I und soll insbesondere Fluss- und Bachauen, Waldflächen, Stillgewässer, Feucht- und Nasswiesen, Sümpfe, Hochstaudenfluren, Seggenriede, Röhrichte, Streuobstwiesen und -bestände, Feldgehölze, Hecken sowie kleinflächige Halbtrockenrasen, Sandtrockenrasen und Flugsanddünen schützen.



Abbildung 4: Landschaftsschutzgebiet „Stadt Hanau“ (orange schraffiert) südlich des Plangebietes (rot umrandet). Quelle: Natureg-Viewer (2026).

Außerdem befinden sich im näheren Umkreis mehrere gesetzlich geschützten Biotope, die allesamt Streuobstwiesen darstellen und nördlich von Mittelbuchen liegen.

Der Geltungsbereich liegt im Trinkwasserschutzgebiet „WSG Stadtwerke Hanau, Wasserwerk III, Wilhelmsbad“ (WSG-ID 435-064) in der Schutzzone IIIB sowie im Trinkwasserschutzgebiet „WSG Wasserwerk V Mittelbuchen, SW Hanau“ (WSG-ID 435-073) Schutzzone III. Die Schutzzone II des Trinkwasserschutzgebiets „WSG Wasserwerk V Mittelbuchen, SW Hanau“ (WSG-ID 435-073) grenzt im Süden an den Geltungsbereich an und Schutzzone I des WSG befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs.

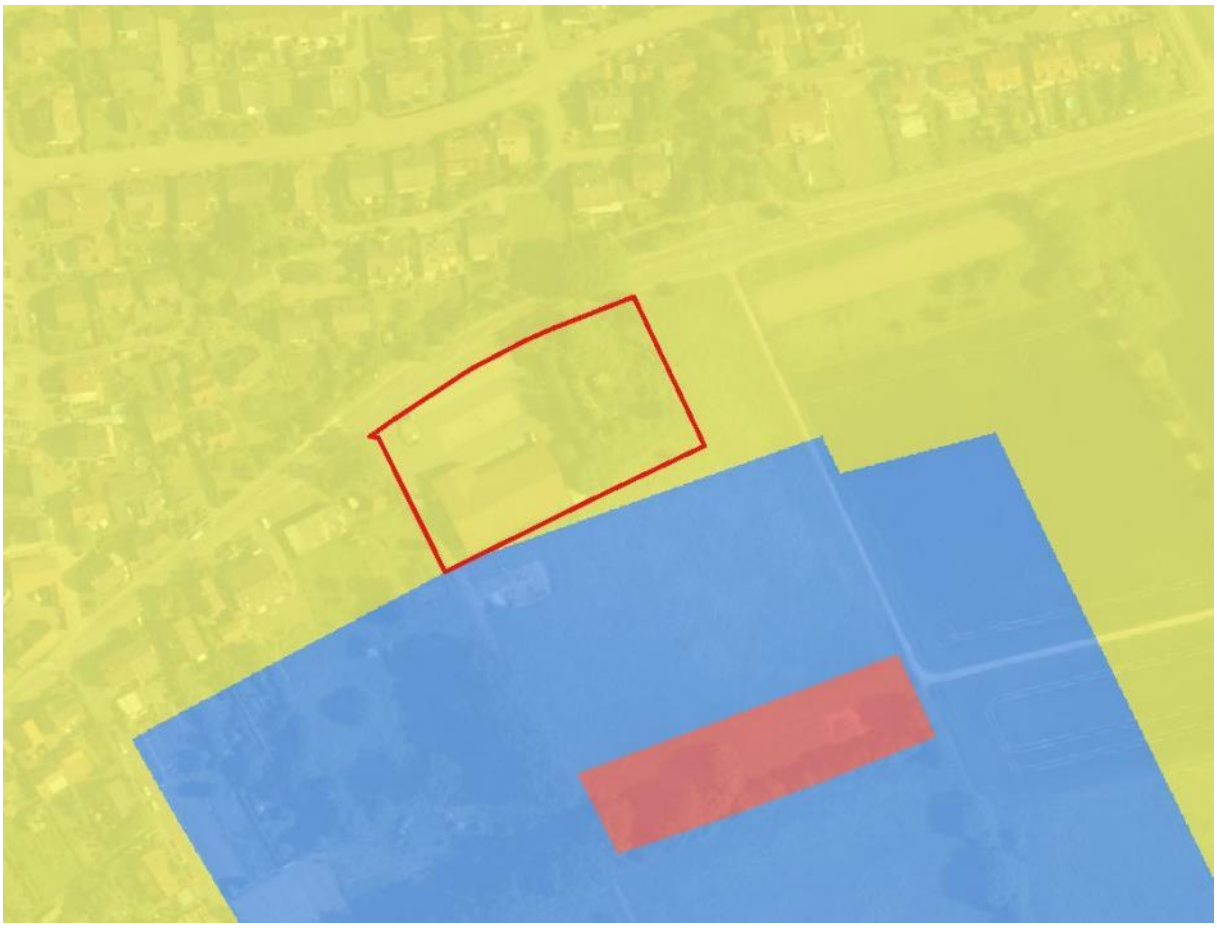


Abbildung 5: Lage der Zonen der Trinkwasserschutzgebiete im Planungsgebiet (gelb = Schutzzone III, blau = Schutzzone II, rot = Schutzzone I) (Quelle: WRRL-Viewer 2025).

Weitere Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope befinden sich nicht in der Nähe.

2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands

2.1 Naturräumliche Gliederung

Der Planungsraum wird der Haupteinheitengruppe „Rhein-Main-Tiefland“ (23), der Haupteinheit „Untermainebene“ (232) und dem Naturraum (Teileinheit) Wilhelmsbad-Wolfganger-Flugsandgebiet (232.21) zugeordnet.

Das Rhein-Main-Tiefland ist dadurch entstanden, dass sich der Oberrheintalgraben an seinem nördlichen Ende Richtung Westen in das Mainzer Becken und im Nord-Nordosten in die Hessische Senke aufspaltet. Den Kern dieser Tieflandform bilden die Untermainebene (232) und die Ingelheimer Rheinebene (237), die randlich von den Hügelländern Messeler Hügelland (230), Reinheimer Hügelland (231), Büdingen-Meerholzer-Hügelland (233), Wetterau (234), Main-Taunus-Vorland (235) sowie Rheingau (236) umgeben sind. Das Rhein-Main-Tiefland ist geomorphologisch gesehen praktisch stufenlos mit dem nördlichen Oberrheintiefland verbunden (Klausing 1988).

Die Untermainebene bildet den Kern des Rhein-Main-Tieflandes und wird überwiegend durch sandige Böden geprägt. Das Gebiet befindet sich im Höhenbereich von 88 bis 150 m. Neben Niederungen und Terrassenabschnitten in der Nähe des Mains, ergibt sich eine Hauptgliederung durch die Heraushebung des Sprendlinger Horstes, welcher sich vom Odenwald und Messeler Hügelland in den Sachsenhäuser Rücken übergeht. Zwischen Frankfurt und Offenbach liegt der Frankfurt-Sachsenhäuser Maindurchbruch, der die Untermainebene in drei Gebiete einteilen lässt (Rhein-Main-Niederung (232.0), westliche Untermainebene (232.1) und Östliche Untermainebene (232.2)). Die Dreigliederung lässt sich in weitere Teileinheiten gliedern, unter anderem in das Wilhelmsbad-Wolfganger-Flugsandgebiet.

Der Boden besteht überwiegend aus Sand und ist durch das Fehlen von Löss relativ nährstoffarm. Große Gebiete der Untermainebene sind mit Wald bedeckt. Durch klimatisch günstige Bedingungen finden in dem Gebiet neben Ackerbau vor allem auch Obstanbau statt (Klausing 1988).

2.2 Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit

Für das Schutzgut „Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit“ sind im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Auswirkungen auf das Wohnen und Wohnumfeld (visuelle Beeinträchtigungen, Lärm, Immissionen) und die Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild und Barrierewirkung) von Bedeutung. Die visuellen Auswirkungen werden unter dem Schutzgut Landschaft dargestellt.

Das Orts- und Landschaftsbild ist geprägt durch den bestehenden Lebensmittelmarkt, der jedoch durch seine geringe Höhe zu geringen visuellen Beeinträchtigungen beiträgt und außerdem einen wichtigen Bestandteil der örtlichen Nahversorgung darstellt.

Die Fläche befindet sich an einer Hauptstraße und ist an das Straßen- und Wegenetz angeschlossen. Dadurch ist bereits eine Vorbelastung durch Lärm gegeben, die die Wohnfunktion mindert.

Das Potenzial für Erholung und Freizeit kann im Ist-Zustand als gering eingeschätzt werden, da die Fläche einen hohen Versiegelungsgrad aufweist und durch die Lage an einer Hauptstraße eine Lärmbelastung gegeben ist. Durch die benachbarte Gehölzfläche findet keine nennenswerte Aufwertung der Erholungsfunktion statt, da diese stark verbuscht ist und nicht genutzt werden kann.

2.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere

2.3.1 Pflanzen

Auf Grundlage von Recherchen und einer Begehung am 15.10.2024 des Geltungsbereichs wurde ein Bestandsplan erstellt, der die vorhandenen Biotoptypen kartografisch darstellt. Die Einordnung erfolgte nach den Nutzungstypen der Hessischen Kompensationsverordnung mit Stand 2018.

Der westliche Teil des Planungsraums ist vollständig versiegelt mit teilweise kleineren begrünten Flächen, auf der flache Sträucher oder Wiese wachsen und das Gelände von der Straße bzw. dem Feldweg abgrenzt. Im östlichen Teil wachsen vor allem Sträucher und Bäume heimischer Arten. Mittig der Gehölzinsel und am südlichen Rand befinden sich Freiflächen, auf der eine Wiese zu finden ist.

Der Planungsraum lässt sich im Ist-Zustand in 10 Nutzungstypen einteilen. Zum einen befindet sich auf der bebauten Fläche der Lebensmittelmarkt sowie ein Parkplatz. Die Flächen im gesamten Geltungsbereich lassen sich in „Dachfläche nicht begrünt“ (Typ-Nr. 10.710), „Nahezu versiegelte Flächen, Pflaster“ (Typ-Nr. 10.520) und „Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen“ (Typ-Nr. 10.510) einteilen. Den größten Anteil machen somit die (teil-)versiegelten Flächen aus. Der Parkplatz wird von Grünflächen umrandet. Hier wächst vor allem die nicht einheimische Zwergmispel, die als niedrig wachsender Strauch den Parkplatz eingrenzt (Typ-Nr. 02.500). Zwischen den lückenhaft wachsenden Sträuchern befindet sich ein häufig gemähter und artenarmer Grünstreifen (Typ-Nr. 09.160). Hinter dem Gebäude wächst eine Brennnesselflur bzw. nitrophytische Ruderalvegetation (Typ-Nr. 09.123). Auf der östlichen Hälfte des Planungsgebietes wachsen mehrere Bäume und Sträucher heimischer Arten (wie Walnuss, Feldahorn und Hartriegel, aber auch zwei nicht einheimische Bäume (Thuja). Daher wurde die Fläche dem Nutzungstyp „Park- und Waldfriedhöfe, Waldsiedlungen, Parks, Villensiedlungen mit Großbaumbestand“ (Typ-Nr. 11.231) zugeordnet. Ein Großteil der Sträucher ist bereits abgestorben und wird von Efeu, Schlingknöterich und Brombeeren überwuchert. Dies deutet darauf hin, dass die Fläche bereits über einen längeren Zeitraum brach liegt. Mittig der Strauchfläche befindet sich eine Freifläche, die ebenfalls schon längere Zeit nicht gepflegt wurde. Dementsprechend ist die Wiesenfläche, den Ruderalwiesen zuzuordnen (Typ-Nr. 06.380). Zwischen den Sträuchern lässt sich eine gepflanzte Baumreihe aus Kirschbäumen erkennen, die parallel zur Parkplatzfläche wächst (Typ-Nr. 04.210). Südlich der Gehölzfläche geht die umliegende intensiv genutzte Wirtschaftswiese auf das Planungsgebiet über (Typ-Nr. 06.350). Dieser Teil wird häufig gemäht.

Es wurden keine geschützten Pflanzenarten auf der Fläche nachgewiesen. Die im Gebiet vorkommenden Nutzungstypen sind in folgender Tabelle und Abbildung dargestellt (Tabelle 2, Abbildung 6). Eine Fotodokumentation befindet sich im Anhang. Eine Karte des Bestandplans ist als Anlage beigefügt.

Tabelle 2: Im Geltungsbereich vorkommende Nutzungstypen

Typ-Nr.	Nutzungstyp	Anteil in %
02.500	Standortfremde Hecken-/Gebüsche	2,67
04.210	Baumgruppe/ Baumreihe einheimisch, standortgerecht, Obstbäume	4,58
06.350	Intensiv genutzte Wirtschaftswiesen und Mähweiden	6,30
06.380	Wiesenbrachen und ruderale Wiesen	5,61
09.123	Nitrophytische Ruderalvegetation	2,29
09.160	Straßenränder	1,55
10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen	21,40
10.520	Nahezu versiegelte Flächen, Pflaster	12,32
10.710	Dachfläche nicht begrünt	17,45
11.231	Park- und Waldfriedhöfe, Waldsiedlungen, Parks, Villensiedlungen mit Großbaumbestand	25,84

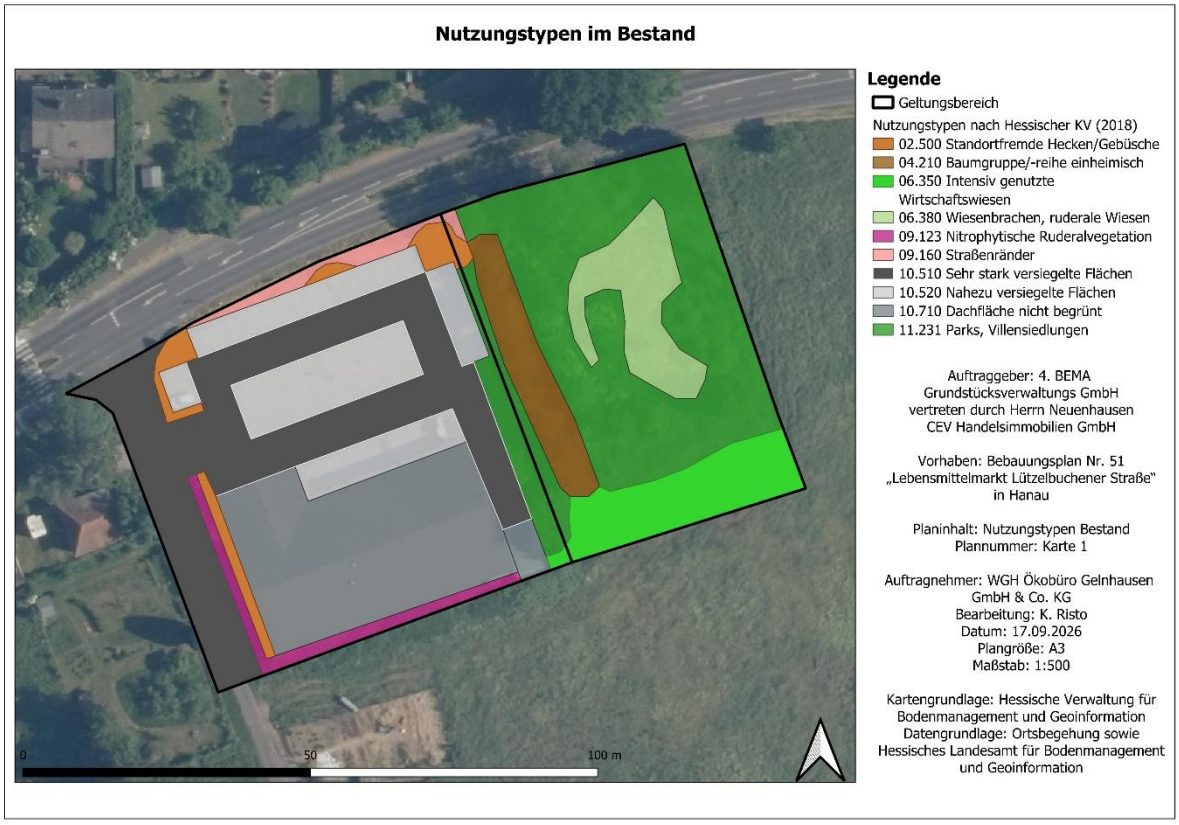


Abbildung 6: Bestandsplan der Nutzungstypen im Geltungsbereich.
Die Flächenbezeichnung ist der Legende zu entnehmen. Quelle: WGH Ökobüro Gelnhausen GmbH & Co. KG (2026)

Als potenziell natürlich vorkommende Vegetation wird jene bezeichnet, die ohne die Einwirkung des Menschen unter regulären Klimabedingungen auf dem Standort vorkommen würde. Die potenziell natürliche Vegetation ist Ausdruck des biotischen Potenzials einer Landschaft. Ohne den menschlichen Einfluss würde auf der Fläche eine Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald-Vegetation vorkommen (BfN 2025).

2.3.2 Tiere

Auf Grundlage der artenschutzrechtlichen Prüfung wird eine Feststellung von eventuell vorliegenden oder möglichen Verbotstatbeständen, wie sie im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) aufgeführt werden, durchgeführt. Dabei sind insbesondere das Verletzungs- und Tötungsverbot (gemäß §44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG), das Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG), das Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsform sowie das Störverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG – erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten) zu beachten.

Im ersten Schritt wurde eine Habitatpotenzialanalyse erarbeitet, um potenzielle Beeinträchtigungen der Lebensräume für Tiere und den möglichen Kartierumfang abschätzen zu können. Diese Analyse erfolgte auf Grundlage von Datenrecherchen und einer Geländebegehung am 15.10.2024. Darauf aufbauend wurde der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag erstellt, für den Kartierungen der Vögel sowie der Reptilien durchgeführt wurden und dessen Ergebnisse hier kurz erläutert werden. Die Kartierungsarbeiten fanden zwischen März und August 2025 statt. Der Fachbeitrag liegt diesem Umweltbericht als Anlage bei.

Für Tagfalter und Heuschrecken bietet die intensiv genutzte Wiese im südlichen Bereich kein bzw. geringes Potenzial. Es sind höchstens die häufigen und weit verbreiteten Arten, die ein breites Spektrum an Lebensräumen haben, zu erwarten. Es ist davon auszugehen, dass keine gefährdeten oder geschützten Arten auf der häufig gemähten Wiese mit geringer Artenvielfalt an Pflanzen vorkommen. Die brachliegende Wiesenfläche im Zentrum der Gehölzfläche ist zu klein für einen geeigneten Lebensraum. Außerdem fehlt es hier ebenfalls an Blühpflanzen.

Den Gehölzgruppen und Bäumen kann man kein bis ein geringes Potenzial als Lebensraum für Vögel und Fledermäusen zuweisen. Bei der Begehung wurden keine Bruthöhlen oder -spalten gesichtet, allerdings ließen sich die Bäume nur schwer kontrollieren, da sie dicht mit Efeu bewachsen waren. Die Vogelkartierungen fanden zwischen März und Juni statt. Für gehölzbrütende Vögel bietet die Fläche ein mittleres Potenzial. Es kommen vor allem die häufigen und ungefährdeten gehölzbrütenden Vogelarten auf der Fläche vor, allerdings wurden auch vier planungsrelevante Arten nachgewiesen (Elster, Grünfink, Heckenbraunelle, Turmfalke). Lediglich die Heckenbraunelle zeigte revieranzeigendes Verhalten, während die anderen als Durchzügler und Nahrungsgast kartiert wurden. Eine sichere Brut auf der Fläche konnte nicht festgestellt werden.

Für Haselmäuse ist die Gehölzfläche ungeeignet, da nur wenige Nahrungsgehölze vorhanden sind und sich keine weiteren zusammenhängenden Gehölzstrukturen in der Nähe befinden. Durch die abgeschottete Gehölzfläche besteht hier kein Potenzial für Haselmäuse.

Für Reptilien eignen sich die Strukturen auf der Fläche kaum. Zwar sind ausreichend Versteckmöglichkeiten vorhanden, allerdings mangelt es an Sonnenplätzen. Die einzige freie, besonnte Fläche befindet sich auf dem Parkplatz, wobei hier der hohe Störfaktor zu der Annahme führt, dass die gesamte Fläche kein Potenzial für Reptilien bietet. Da die Individuendichte für Zauneidechsen in der Region Hanau besonders hoch ist, muss mit einem

potenziellen Vorkommen zu rechnen sein. Die Kartierungen im Juli und August 2025 ergaben keine Hinweise auf ein Vorkommen.

Zwar ist in der Region Mittelbuchen ein Feldhamstervorkommen bekannt, allerdings beschränken sich die Nachweise auf den Bereich nördlich der Lützelbuchener Straße in etwa 300 m Entfernung. Der Lebensraum der Feldhamster beschränkt sich auf Ackerflächen. Es befinden sich jedoch keine Ackerflächen im Planungsbereich oder auf angrenzenden Flächen, sodass kein Habitatpotenzial besteht.

2.4 Schutzgut „Boden und Fläche“

Der Boden im Planungsgebiet kann der Gruppe der Lössböden sowie der Bodeneinheit der Pararendzinen mit Parabraunerden zugeordnet werden. Großmaßstäbig ist Lehm als dominierende Bodenart angegeben.

Die Planungsfläche wurde keiner Bodenfunktionalen Gesamtbewertung nach BFD5L (Bodenflächendaten 1:5.000 für die landwirtschaftliche Nutzfläche) zugeordnet, da es sich um keine landwirtschaftlich genutzte Fläche handelt. Die südlich befindlichen, ca. 30 m vom Geltungsbereich entfernten Flächen werden mit einer Gesamtbewertung zwischen mittel und sehr hoch angegeben (Stufe 3 bis 5). Vor allem das Ertragspotenzial wird auf den beiden angrenzenden Flächen mit hoch bis sehr hoch bewertet. Die Standorttypisierung, Feldkapazität und das Nitratrückhaltevermögen werden zwischen mittel und hoch bewertet. Die Übertragung der Werte auf den Geltungsbereich ist jedoch nicht machbar, da sich Versiegelungsgrad und Nutzung wesentlich unterscheiden.

Es kann davon ausgegangen werden, dass die Planungsfläche aufgrund der bestehenden Bepflanzung landwirtschaftlich unattraktiv ist. Der geringe Flächenanteil der intensiv genutzten Wiese, der sich bis auf die Planungsfläche ausdehnt, wurde mit der Bodenfunktionsbewertung „sehr hoch“ angegeben (Boden Viewer).

Die Ertragsmesszahl (EMZ) für den Untersuchungsraum wurde mit 0,78 je m² angegeben (Staatsanzeiger für das Land Hessen, 13. Juni 2022). Die Größe des Eingriffsbereiches liegt unter 10.000 m².

Auf der Fläche wurden keine Bodenuntersuchungen vorgenommen. In der Altflächendatei des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie in der Altstandorte, Altlasten, schädliche Bodenveränderungen und Grundwasserschadensfälle erfasst werden, liegen keine Eintragungen für das Plangebiet vor. Somit liegen keine konkreten Kenntnisse auf vorhandene Bodenbelastungen vor.

Auf historischen Karten sind keine Hinweise zu erkennen, dass industrielle Schadstoffe in den Boden gelangt sein könnten. Die in der Landwirtschaft verwendeten typischen Dünge- und Schädlingsbekämpfungsmittel können durchaus im Boden vorhanden sein. Nach Angaben des Amtes für Umwelt-, Natur- und Klimaschutz Hanau liegen keine Hinweise auf Bodenbelastungen im Geltungsbereich vor.

Eine Abfrage beim Kampfmittelräumdienst ergab keine Hinweise auf Belastungen mit Kampfmitteln.

2.5 Schutzgut „Wasser“

Es befinden sich im Bereich des Bebauungsplans keine Oberflächengewässer oder Gewässerrandstreifen. In etwa 130 m südlich verläuft ein Graben, der mit dem Bach „Bach von Mittelbuchen“ verbunden ist. Dieser ist jedoch nicht Teil des Planungsraums.

Der Geltungsbereich liegt im Trinkwasserschutzgebiet „WSG Stadtwerke Hanau, Wasserwerk III, Wilhelmsbad“ (WSG-ID 435-064) in der Schutzzone IIIB sowie im Trinkwasserschutzgebiet „WSG Wasserwerk V Mittelbuchen, SW Hanau“ (WSG-ID 435-073) Schutzzone III. Die Schutzzone II des Trinkwasserschutzgebiets „WSG Wasserwerk V Mittelbuchen, SW Hanau“ (WSG-ID 435-073) grenzt im Süden an den Geltungsbereich an und Schutzzone I des WSG befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs. Direkt angrenzend befindet sich das Wasserwerk Mühlheim (WRRL-Viewer).

Im Geltungsbereich ist die Grundwasserneubildungsrate bei 39 mm/Jahr (Geoportal 2019). Die Durchlässigkeit des Grundwassers ist in die Klasse 3: mittel (>1E-4 bis 1E-3) eingegliedert und ist damit als Grundwasserleiter geeignet (GruSchu Hessen 2022). Unterhalb des oberflächennahen Lössbodens befinden sich wassergesättigte Sande, die den oberen Grundwasserleiter bilden.

Auf Flurstück 152/45 (Flur 11, Gemarkung Mittelbuchen) wurde ein brunnenartiges Bauwerk oder eine Zisterne gefunden, die zum Zeitpunkt der Begehung wasserführend war und deren Tiefe zu dem Zeitpunkt nicht eingeschätzt werden konnte. Bei den Datenrecherchen gab es aber keine Hinweise auf Quellen oder Brunnen in diesem Bereich. Eine Fotodokumentation des Behältnisses befindet sich im Anhang.

Außerdem liegt südlich außerhalb des Planungsbereiches eine Grundwassermessstelle. Die GOK lag bei 113,964 m NHN. Das Grundwasser wurde im September einer Tiefe von 3,25 m unter GOK bei 110,714 m NHN gelotet (Geomole 2024).

Das nächste festgesetzte oder geplante Überschwemmungsgebiet ist mehr als 1 km weit entfernt (WRRL-Viewer). Auch finden sich keine Hochwasserrisikomanagement-Gewässer im Planungsraum (HLNUG 2024). Daher ist keine Betroffenheit durch Hochwasser anzunehmen.

Das Gefahrenpotenzial für Starkregen wird als hoch eingeschätzt (HLNUG 2025).

2.6 Schutzgut „Klima und Luft“

Siedlungen gelten als Wärmeinseln und begünstigen die Wärmebelastung.

Durch die bestehende Versiegelung ist die Fläche einer mittleren Wärmebelastung (Bioklima) ausgesetzt. Die bestehenden Verkehrswege und der damit verbundene Kfz-Verkehr verursachen im Ist-Zustand Luftverschmutzungen bzw. Schadstoffimmissionen.

Die Gehölzfläche, bestehend aus Bäumen und Sträuchern, trägt zur Kühlung und Frischluftzufuhr bei.

2.7 Schutzgut „Landschaftsbild“

Das Ortsbild ist geprägt durch den Supermarkt und die angrenzenden Verkehrswege. Die östlich liegende Gehölzfläche, bestehend aus Bäumen und Gebüschen, hat eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild aufgrund der geringen Flächengröße.

2.8 Schutzgut „Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter“

Etwa 120 m südlich des Grundstückes wurden im Jahr 1980 im Zuge von Kanalarbeiten eine archäologische Notbergung durchgeführt, bei der u.a. Teile einer römischen Villa rustica dokumentiert wurden. Weitere Denkmale oder Bodendenkmale im Gebiet sind nicht bekannt.

2.9 Bewertung des vorhandenen Umweltzustands

Die ökologische Wertigkeit des Geltungsbereiches teilt sich in zwei verschiedene Kategorien auf. Der westliche Teil ist im Bestand bereits vollständig versiegelt, weshalb dieser Teil mit einer schlechten ökologischen Wertigkeit bewertet werden kann. Nach den Umbaumaßnahmen bleibt die Wertigkeit unverändert.

Der östliche Teil der Bestandsfläche kann aufgrund des Bewuchses mit Bäumen und Sträuchern in eine mittlere ökologische Wertigkeit eingeteilt werden. Mit Ausnahme von wenigen alten, heimischen Bäumen, wird die Fläche von jungen Bäumen oder Sträuchern im schlechten Zustand dominiert.

Es sind keine Natura 2000-Gebiete im Geltungsbereich oder im Nahbereich vorhanden. Auch sind keine gesetzlich geschützten Biotope auf der Fläche oder in angrenzenden Bereichen vorhanden. Damit kann eine Beeinträchtigung aufgrund geschützter Gebiete ausgeschlossen werden.

Aufgrund der Bebauung und Bepflanzung hat der Boden keine Bedeutung für die Landwirtschaft. Es muss beachtet werden, dass sich das Gebiet in zwei Trinkwasserschutzgebieten befindet und somit bestimmte Schutzmaßnahmen der Zone III gelten.

3 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Im Regionalen Flächennutzungsplan (FNP) 2010 befindet sich der bebaute Teil des Plangebietes auf einer gemischten Baufläche. Die Gehölzfläche im östlichen Teil fällt unter die Kategorie „Wohnbaufläche geplant“. Bei Nichtdurchführung der Planung könnte die Fläche ggf. für den Wohnungsbau zur Verfügung stehen; aufgrund der Lage zwischen der Bauverbotszone der L 3195 und dem Wasser- und Landschaftsschutzgebiet wäre jedoch mit einer dauerhaften Brache zu rechnen. Für die Nahversorgung müsste eine Baufläche an anderer Stelle entwickelt werden.

4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Der Umweltbericht stellt die vorhabenbedingten Veränderungen des Umweltzustandes dar und bewertet diese anschließend. Die Umweltauswirkungen, die aufgrund des Bauvorhabens potenziell auftreten können, werden herausgearbeitet, um anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltbeeinträchtigungen zu erarbeiten.

Es werden Auswirkungen des Vorhabens auf folgende Schutzgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ermittelt und bewertet:

- Schutzgut „Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit“
- Schutzgut „Pflanzen und Tiere“
- Schutzgut „Boden und Fläche“
- Schutzgut „Wasser“
- Schutzgut „Klima und Luft“
- Schutzgut „Landschaftsbild“
- Schutzgut „Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter“

4.1 Beschreibung der potenziellen Wirkfaktoren

Wirkfaktoren sind Bestandteile der Planung, die Veränderung in Bezug auf die Schutzgüter der Umweltprüfung auslösen. In der folgenden Tabelle 3 werden die Wirkfaktoren näher beschrieben. Es wird dabei zwischen baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Wirkfaktoren unterschieden. Die aufgelisteten Wirkfaktoren können potenziell auftreten.

Tabelle 3: Potenzielle Wirkfaktoren des Vorhabens

Kategorie	Wirkfaktor
Baubedingt	Lärm-, Abgas- und Staubemissionen (durch Baustellenfahrzeuge und Baumaschinen)
	Bodenverdichtung (durch den Einsatz schwerer Bau- und Transportfahrzeuge)
	Bodenumlagerung und -durchmischung (u.a. Verlegung von Kabeln/ Leitungen, Geländemodellierung etc.)
	Anfallen von Abwasser und Abfällen
	Vorübergehende Flächeninanspruchnahme für Baustelleneinrichtungsflächen und Baustraßen
Anlagebedingt	Bodenneuversiegelung in Teilbereichen, Flächenverlust (durch Gebäude etc.)
	Verlust von Vegetationsstrukturen und Lebensräumen (Rodungsarbeiten)
Betriebsbedingt	Lärm- und Abgasemissionen (Neuverkehr)
	Versiegelung von Boden für Gebäude (Lebensmittelmarkt, Parkplatz)

4.2 Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit“

Auf der Fläche wird ein bestehender Supermarkt abgerissen und mit einer größeren Verkaufsfläche erneuert. Es ist zu prüfen, ob durch das geplante Bauvorhaben die Betroffenheit des Menschen, seiner Gesundheit und seines Wohlbefindens gefährdet sein könnte. Zu prüfen sind die Wirkfaktoren Lärm- und Geruchsimmission auf die Aktivität Wohnen und Erholen.

Durch den Ersatzneubau mit Erweiterung der Verkaufsfläche sind keine Auswirkungen in Form von Lärmimmissionen auf die umliegenden Flächen zu erwarten. Die Nutzung der Fläche wird nicht verändert, sondern lediglich erweitert. Die gesetzlichen Bestimmungen des Immissionsschutzes in Bezug auf die Lärmbelastung wurden im schalltechnischen Prognosegutachten geprüft. Die zulässigen Immissionsrichtwerte werden sowohl für allgemeine als auch reine Wohngebiete unterschritten (Graner + Partner 2025a, Graner + Partner 2025b).

Geruchsbelastungen werden nicht erwartet, da der Lebensmittelmarkt nur durch einen Neubau am gleichen Standort ersetzt wird.

Das Erholungspotenzial wird durch die Umsetzung der Planung nicht signifikant verändert, da im wesentlichen Sinne keine Veränderung der Flächennutzung stattfindet. Für die Erweiterung der Fläche fällt kein neuer Bedarf an Gemeinschaftseinrichtungen oder öffentlicher Infrastruktur an. Die Fläche ist bereits an das Straßen- und Wegenetz angeschlossen. Der potenziell neu entstehende Verkehr kann somit durch die vorhandene Infrastruktur abgedeckt werden.

Durch die Vergrößerung der Verkaufsfläche gewinnt der Markt an Attraktivität und sorgt für den Erhalt der Nahversorgung im Ort. Insgesamt fallen die Auswirkungen trotz der Veränderung des Ortsbildes durch die Vergrößerung der Einkaufsfläche sehr gering aus.

Es sind keine Auswirkungen durch Lärm- oder Geruchsbelastungen auf das Schutzgut „Mensch“ zu erwarten.

4.3 Auswirkungen auf das Schutzgut „Pflanzen und Tiere“

Die Bewertung der folgenden Absätze beruht auf Datenrecherchen, einer Erfassung der Strukturen und Biotope am 15.10.2024 und den Kartierungen von zwischen März und August 2025.

Das Bauvorhaben verursacht einen geringen Verlust an Gehölzstrukturen. Zwar geht ein Teil der Fläche durch das Bauvorhaben verloren, allerdings haben die Gehölze zum größten Teil naturschutzmäßig wenig Relevanz, da die Fläche seit längerer Zeit nicht gepflegt wurde und somit von Schling- und Kletterpflanzen überwuchert wird. Als Ausgleich für die Fällungen werden bis zu 23 Gehölze auf dem Grundstück neu gepflanzt.

Zwar kann die brachliegende Wiese mittig der Gehölzinsel als naturschutzrechtlich relevante Fläche angesehen werden, allerdings ist die Fläche zu klein, um einen geeigneten Lebensraum für Arten von Brachen darzustellen. Auch die Grünflächen auf dem Parkplatz haben aus naturschutzrechtlicher Sicht eine geringe Bedeutung. Die nicht einheimischen Sträucher und häufig gemähten Straßenränder haben keine Relevanz für die Artenvielfalt. Die nitrophytische Ruderalvegetation besteht aus der sehr häufig vorkommenden Brennnessel, sodass der Verlust der Ruderalvegetation keine großen Auswirkungen für die Biodiversität zufolge hat.

Im Rahmen der Kartierungen wurden 12 Vogelarten erfasst. Vier davon liegen mit einem ungünstig-unzureichenden Erhaltungszustand vor. Jedoch nur eine der Arten, die Heckenbraunelle, ist mit Brutzeitfeststellung im Gebiet nachgewiesen worden. Für diese Art ist daher eine Vermeidungsmaßnahme (VM3) zu treffen, die in Kapitel 6 dargestellt ist. Bei Einhaltung dieser Maßnahme wird gegen keine Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen. Aufgrund der Nullnachweise für Reptilien sind hier keine gesonderten Maßnahmen zu beachten.

Es werden keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für das Planvorhaben benötigt. Eine genauere Ausführung kann dem Artenschutzbericht, der als Anlage beiliegt, entnommen werden.

Es sind keine Natura 2000-Gebiete, andere Naturschutzgebiete oder geschützte Biotope vom Bauvorhaben betroffen.

4.4 Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden und Fläche“

Die Versickerung von Niederschlagswasser in den nicht versiegelten Bereich ist aufgrund der lehmigen Beschaffenheit des Bodens nicht ohne weiteres möglich. Durch die Erweiterung der Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes geht ein Teil einer Gehölzfläche im östlichen Bereich verloren und es kommt zu einer Erhöhung der Versiegelung.

Der Wegfall der Gehölze wird kompensiert durch Anpflanzungen auf der gesamten Fläche, teilweise auch im Bereich der ehemaligen Gehölzfläche. Die restliche Fläche und die Böschungen werden begrünt, um den Verlust durch die Versiegelung auszugleichen. Außerdem wird ein Teil der Dachfläche des neuen Gebäudes begrünt. Dadurch wird den Zielen des § 1 HAltBodSchG Rechnung getragen und der Verlust an Boden auf ein Mindestmaß begrenzt.

Es sind keine Altlasten auf der Fläche zu erwarten, da die Fläche in Vergangenheit nicht für industrielle oder andere Zwecke genutzt wurde, die zur Verschmutzung des Bodens führen könnte.

Durch den Einsatz von Baustellenfahrzeugen ist eine Bodenverdichtung möglich. Um die Auswirkungen möglichst gering zu halten, soll keine Befahrung auf nassen Böden erfolgen. Baustelleneinrichtungen und Lagerflächen sind auf bereits verdichteten bzw. versiegelten Böden zu errichten. Hierfür kann der vorhandene Parkplatz vor Ort genutzt werden, bevor dieser ebenfalls erneuert wird. Der lehmhaltige Boden ist bei der Planung des Baugrundes zu beachten.

Gemäß Kompensationsverordnung Hessen (2018) Anlage 2, Ziffer 2.2.5 hat eine Bewertung der Veränderung der Bodenfunktion „Ertragspotenzial“ zu erfolgen, wenn die Ertragsmesszahl je Ar (EMZ) unter 20 beziehungsweise über 60 liegt und die Eingriffsfläche nicht mehr als 10.000 m² beträgt. Die Flächengröße beträgt hier ca. 6.900 m². Für den Untersuchungsraum wurde eine EMZ von 0,78 je m² angegeben (Staatsanzeiger für das Land Hessen, 13. Juni 2022), das entspricht 53,82 Ar. Somit muss keine Bewertung der Bodenfunktionen hinsichtlich der Auswirkungen des Vorhabens durchgeführt werden.

Der Geltungsbereich wurde keiner Bodenfunktionalen Gesamtbewertung nach BFD5L (Bodenflächendaten 1:5.000) zugeordnet. Daher sind die Arbeitshilfen zum Bodenschutz in der Bauleitplanung (HMUELV 2013) und zur Kompensation des Schutzgutes Boden (HLNUG 2023) nicht anwendbar.

4.5 Auswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“

Im Rahmen des Vorhabens wurde ein Baugrundgutachten erstellt (Geomole 2024). Dieses weist für den Geltungsbereich oberflächennahe Lössböden aus, welche nur schwach wasserdurchlässig und darunter befindliche Sande bereits wassergesättigt sind. Dadurch wurde das Gefahrenpotenzial bei Starkregenereignissen als hoch eingeschätzt (HLNUG 2024). Durch die Zunahme des Versiegelungsgrades erhöht sich das Potenzial nochmals und somit muss sichergestellt sein, dass das anfallende Niederschlagswasser rückgehalten und gesammelt wird.

Da oberer und unterer Grundwasserleiter lokal hydraulisch verbunden sind, würde bei einem offenen Regenrückhaltebecken bei langer Stauzeit die Gefahr bestehen, dass Wasser in den Untergrund versickert und eine mikrobiologische und chemische Belastung darstellt. Der Bau der Rückhalteanlage erfolgt daher unterirdisch im Bereich der Stellplatzanlage. Eine Regenrückhaltung auf den Dachflächen ist nicht vorgesehen, da aus statischer Sicht keine zusätzlichen Lasten aufgebracht werden können.

Daher soll das anfallende Niederschlagswasser temporär in Rigolen / Staukanälen zurückgehalten und einer gedrosselten Einleitung in den Mischwasserkanal zugeführt werden. Auf den befestigten Flächen anfallendes Niederschlagswasser wird über Längs- und Quergefälle zu mehreren Hofabläufen geführt. Die endgültige Höhenplanung erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung.

Da der vorhandene öffentliche Kanal im Bestand höher liegt als die Geländeoberkante, ist zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Ableitung des Niederschlagswassers eine Pumpenanlage erforderlich. Aus der Regenrückhalteeinrichtung wird das zurückgehaltene Wasser über eine Pumpenanlage kontrolliert in den öffentlichen Mischwasserkanal eingeleitet.

Da sich das Gebiet in der Trinkwasserschutzzone III befindet, besteht ein besonderer Schutz des Grundwassers, der zu beachten ist. Durch das Vorhaben sind keine Nutzungen abzusehen, die den Vorschriften der Verordnung des Trinkwasserschutzgebietes entgegensprechen würden.

Bei der brunnenartigen Vorrichtung auf der Ostseite handelt es sich nicht um eine Quelle oder Trinkwasserentnahmestelle. Eher handelt es sich um einen, in den Boden eingelassenen Kessel oder einem sonstigen Metallbehältnis.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“ können als gering bewertet werden.

4.6 Auswirkungen auf das Schutzgut „Klima und Luft“

Die Zunahme an versiegelten Flächen bewirkt eine Erhöhung der lokalen Wärmebelastung. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen in Form von Gehölzanpflanzungen und einer Begrünung der Böschungen innerhalb der Eingriffsfläche wirken sich positiv auf das Schutzgut „Klima und Luft“ aus und reduzieren damit die negativen Auswirkungen der Versiegelung.

Eine Nutzung von Rasengittersteinen oder Rasenziegeln zur Minderung der Belastung bringt keinen Mehrwert, da der Boden aufgrund der lehmhaltigen Bodenbeschaffenheit bereits die Versickerung des Regenwassers hemmt.

Die Veränderung der Durchlüftungsschneisen fällt gering aus. Zwar verändert sich die Lage und Größe des Gebäudes, allerdings geschieht das innerhalb des Stadtgebietes auf einer kleinräumigen Fläche.

Durch Baumaschinen und -fahrzeuge erzeugt das Vorhaben eine temporäre und lokal erhöhte Abgas- und Staubimmission, die sich auf den Zeitraum der Bauphase beschränken lässt.

Zusammenfassend lassen sich die Auswirkungen auf das Schutzgut „Klima und Luft“ als gering bewerten.

4.7 Auswirkungen auf das Schutzgut „Landschaftsbild“

Die Erweiterung Richtung Ortsausgang hat zufolge, dass sich die Gemeinde weiter in die freie Landschaft ausdehnt. Aufgrund des geringen Flächenanteils der Ausdehnung und der bereits vorhandenen versiegelten Fläche hat dies geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Auch bei Betrachtung von südlicher Seite wirkt sich das Vorhaben nur geringfügig auf das Landschaftsbild aus. Zwar vergrößert sich der Blick auf versiegelte Fläche, allerdings führen im Süden lediglich selten verwendete Wege entlang.

Im Bestand wachsen heimische und nicht heimische Gehölze, Bäume und krautige Pflanzen im östlichen Teil der Fläche. Die Gehölzfläche wird vollständig entfernt, allerdings wurde eine Neupflanzung von Gehölzen in diesem Bereich geplant, sodass sich das Landschaftsbild von der Straße aus gesehen kaum verändert. Da auf der gegenüberliegenden Straßenseite bereits Häuser stehen, bewirkt die Verlegung des Neubaus Richtung Osten auch keine direkte optische Erweiterung der Stadt in den Außenbereich. Zur freien Landschaft wird eine Begrünung der Grundstücksgrenze festgesetzt.

Der Eingriff hat aufgrund der beschriebenen Minderungsmaßnahmen geringe Auswirkungen auf das Schutzgut „Landschaftsbild“.

4.8 Auswirkungen auf das Schutzgut „Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter“

Etwa 120 m südlich des Grundstückes wurden u.a. Teile einer römischen Villa rustica dokumentiert wurden. Denkmale oder Bodendenkmale im Eingriffsbereich sind jedoch nicht bekannt. Somit wird nicht mit Beeinträchtigungen auf das Schutzgut gerechnet.

4.9 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Wechselwirkungen beschreiben die Umwelt als funktionales Wirkungsgefüge.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind nach derzeitigem Stand nicht absehbar.

4.10 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Die Umsetzung der Baumaßnahme führt zum Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen. Erhebliche negative Auswirkungen auf den Menschen und der menschlichen Gesundheit sind mit der Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten.

Die Versiegelung der Fläche führt zum Verlust von Gehölzflächen, Bäumen sowie Ruderal- und intensiv genutzte Wiesen mit Auswirkung auf geschützte Arten. Durch Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern während der Ausgleichsmaßnahmenplanung, werden die negativen Auswirkungen der Versiegelung und Rodung der Sträucher auf ein Minimum reduziert.

Der Boden wird im aktuellen Zustand nicht für landwirtschaftliche Zwecke genutzt, sodass keine Bewertung der Bodenfunktion vorliegen. Durch die Versiegelung ist mit einem Verlust der Bodenfunktion und einer Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes zu rechnen.

Im Bereich der Bodeneingriffe sind keine Denkmale bekannt und es besteht auch kein Verdacht auf solche, so dass nicht mit einer Beeinträchtigung von Bodendenkmalen zu rechnen ist.

Aufgrund von Ausgleichsmaßnahmen, in Form von teilweise begrünten Dächern und einem Entwässerungskonzept, können die Auswirkung auf das Schutzgut „Wasser“ auf ein geringes Ausmaß reduziert werden.

Eine Veränderung des lokalen Klimas ist nicht zu erwarten.

In der folgenden Tabelle ist die Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter tabellarisch zusammengefasst (Tabelle 4).

Tabelle 4: Tabellarische Zusammenfassung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Beurteilung der erheblichen Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch einschl. menschliche Gesundheit	Verlust an Erholungsraum, Beeinträchtigung durch Lärm und Geruchsimmission	keine
Pflanzen und Tiere	Verlust von Teillebensräumen und Strukturen, Beeinträchtigung geschützter Arten	gering

Boden und Fläche	Beeinträchtigung von Bodenfunktionen hinsichtlich des Wasserhaushaltes, Verlust von Bodenfunktionen durch Neuversiegelung	mittel
Wasser	Verringerung Grundwasserneubildungsrate, Belastung des Abwassersystems durch Regenwasserabführung	gering
Luft und Klima	Wärmeklima, Veränderung der Durchlüftungsschneisen	gering
Landschaftsbild	Veränderung des Landschaftsbildes	gering
Kultur- und Sachgüter	Beschädigung oder Verlust von Bodendenkmälern	keine
Wechselwirkungen	Verstärkung der negativen Umweltauswirkungen infolge von Wechselwirkungen	keine

5 Ausgleichsberechnung

Tabelle 5: Eingriffs- und Ausgleichsberechnung der Fläche

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

Bez. Der Maßnahme, Gemeinde, Germarkung, Flur, Flurstück (*Blätter f. jede Maßnahme,jedes Flurstück, Zusatzbewertung pro Typ***)**

Lebensmittelmarkt Lützelbuchener Straße, Gemarkung Mittelbuchen, Flur 11 (Flurstücke 152/45, 153/45, 153/46 und 153/47), Flur 10 (Flurstücke 121/1, 121/2, 134/1 und 137/1)

	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.													
Flächen		***1. Bestand vor Eingriff***														
	1	*11.231*	*Park- und Waldfriedhöfe, Waldsiedlungen, Parks, Villensiedlungen mit Großbaumbestand*		*1 WP Abwertung*	*37*	*1783*				65.971		0		65971	
	2	*2.500*	*Standortfremde Hecken-/Gebüsche*			*20*	*184*				3.680		0		3680	
	3	*4.210*	*Baumgruppe/ Baumreihe einheimisch, standortgerecht, Obstbäume*			*34*	*316*				10.744		0		10744	
	4	*6.350*	*Intensiv genutzte Wirtschaftswiesen und Mähweiden*			*21*	*435*				9.135		0		9135	
	5	*6.380*	*Wiesenbrachen und ruderale Wiesen*			*39*	*387*				15.093		0		15093	
	6	*9.123*	*Nitrophytische Ruderalvegetation*			*25*	*158*				3.950		0		3950	
	7	*9.160*	*Straßenränder*			*13*	*107*				1.391		0		1391	
	8	*10.510*	*Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen*			*3*	*1477*				4.431		0		4431	
	9	*10.520*	*Nahezu versiegelte Flächen, Pflaster*			*3*	*850*				2.550		0		2550	
	10	*10.710*	*Dachfläche nicht begrünt*			*3*	*1204*				3.612		0		3612	
Bilanz		***2. Zustand nach Ausgleich / Ersatz***														
	1	*4.110*	*Einzelbaum einheimisch, standortgerecht*			*34*			*30*		0		1.020		-1020	
	2	*4.210*	*Baumgruppe / Baumreihe einheimisch, standortgerecht, Obstbäume*			*34*			*24*		0		816		-816	
	3	*2.500*	*Neuanlage von Hecken/Gebüschen im*		*3 WP Abwertung*	*17*			*204*				3.468		-3468	
	4	*6.350*	*Neuanlage intensiv genutzte Wiesen*			*21*			*998*		0		20.958		-20958	
	5	*9.160*	*Einsaat Straßenränder, Mittelstreifen*			*13*			*694*		0		9.022		-9022	
	6	*10.510*	*Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen*			*3*			*2374*		0		7.122		-7122	
	7	*10.520*	*Nahezu versiegelte Flächen, Pflaster*			*3*			*897*		0		2.691		-2691	
	8	*10.710*	*Dachfläche nicht begrünt*			*3*			*840*		0		2.520		-2520	
	9	*10.720*	*Dachfläche extensiv begrünt*		*2 WP Abwertung*	*17*			*840*		0		14.280		-14280	
		Summe/ Übertrag nach Blatt Nr.					6901		6901		120557	0	61897	0	58660	
Zusatzbewertung (Siehe Blätter Nr.:)																
Anrechenbare Ersatzmaßnahme (Siehe Blätter Nr 1a)																
Summe															58660	

	Auf dem letzten Blatt:	Kostenindex KI	0,40 EUR
	Umrechnung in EURO	+reg. Bodenwertant.	0,19 EUR
Ort, Datum und Ihre Unterschrift für die Richtigkeit der Angaben	Summe EURO	=KI+rBwa	0,59 EUR
			34.609,40 EURO Ersatzgeld

Die grauen Felder werden von der Naturschutzbehörde benötigt, bitte nicht beschriften!

Im Bestand lassen sich die versiegelten Flächen in die Nutzungstypen „Dachfläche nicht begrünt“ (Typ-Nr. 10.710), „Nahezu versiegelte Flächen, Pflaster“ (Typ-Nr. 10.520) und „Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen“ (Typ-Nr. 10.510) einteilen.
Die Gebüsche am Rand der Fläche entlang der Verkehrswege im Norden und Westen bestehen vor allem aus der nicht einheimischen Zwergmispel, so dass die Fläche dem Typ „02.500 Standortfremde Hecken-/Gebüsche“ zugeordnet wurde. Zwischen den lückenhaft wachsenden Sträuchern befindet sich ein häufig gemähter und artenarmer Grünstreifen mit dem Nutzungstyp Nr. 09.160. Hinter dem Gebäude wächst nitrophytische Ruderalvegetation (vor allem aus Brennnessel bestehend), die dem Typ Nr. 09.123 entspricht.
In der östlichen Hälfte des Planungsgebietes wachsen überwiegend Bäume, aber auch Sträucher heimischer Arten (Walnuss, Feldahorn und Hartriegel) und der nicht heimischen Thuja. Daher wurde die Fläche dem Nutzungstyp „Park- und Waldfriedhöfe, Waldsiedlungen, Parks, Villensiedlungen mit Großbaumbestand“ (Typ-Nr. 11.231) zugeordnet. Aufgrund der Verwilderung wurde 1 Wertpunkt abgezogen. Mittig der Gehölzfläche befindet sich eine Freifläche, die ebenfalls schon längere Zeit nicht gepflegt und daher den Ruderalwiesen (Typ-Nr. 06.380) zugeordnet wurde.
Zwischen den Sträuchern und dem Parkplatz lässt sich eine gepflanzte Baumreihe aus Kirschbäumen erkennen, so dass die Fläche als Typ Nr. 04.210 angesprochen werden kann. Südlich der Gehölzfläche geht die umliegende intensiv genutzte Wirtschaftswiese auf das Planungsgebiet über, die häufig gemäht und artenarm ausgeprägt ist. Daher wurde die Fläche dem Nutzungstyp 06.350 zugeordnet.

Im Planzustand wird das Gebäude des Lebensmittelmarktes teilweise als „Dachfläche nicht begrünt“ (Typ-Nr. 10.710) vorliegen. Der andere Teil des Dachs wird begrünt und liegt daher als Nutzungstyp „Dachfläche, extensiv begrünt“ (Typ-Nr. 10.720) vor, wird aber aufgrund der geringen Substratschicht und der geplanten Sedum-Moos-Kraut-Mischung um 2 WP abgewertet.
Die Parkplätze und Verkehrswege werden als „Nahezu versiegelte Flächen, Pflaster“ (Typ-Nr. 10.520) und „Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen“ (Typ-Nr. 10.510) ausgeprägt sein, da die Flächen versiegelt werden. Zwischen den Parkreihen und angrenzend zur Straße werden Grünbereiche eingesät, die aufgrund ihrer Lage und geringen Breite als „Straßenrand, Mittelstreifen“ (Typ 09.160) bewertet werden.
Im Bereich der Stellplätze und des Gebäudes werden Baumreihen und Einzelbäume aus heimischen Arten gepflanzt, die dann als „04.110 Einzelbaum einheimisch, standortgerecht“ und „04.210 Baumgruppe / Baumreihe einheimisch, standortgerecht, Obstbäume“ vorliegen. Für die Flächenangabe wurden 3 m² je Einzelbaum bzw. Baumreihe/-gruppe angesetzt, da es sich um Bäume mit geringerem Stammumfang (18-20 cm) handelt.
Im Süden und Osten des Grundstücks werden Hecken angelegt, die als „02.500 Neuanalage von Hecken/Gebüschen“ bilanziert werden. Aufgrund der nur1- und 2-reihigen Pflanzung wird eine Abwertung von 3 Wertpunkten vorgenommen.
Im Bereich der festgesetzten Grünfläche wird der Nutzungstyp „Neuanlage intensiv genutzte Wiesen“ (Typ-Nr. 06.350) vorliegen. Zwischen den Parkplätzen wird ebenfalls eine Einsaat mit Gras vorgenommen. Aufgrund der schmalen Streifen und vermutlich intensiven Querung durch Fußgänger werden die Flächen analog zu Straßenrändern/Mittelstreifen (Typ 9.160) gewertet.

Die Lage der Flächen ist der folgenden Abbildung zu entnehmen.



Abbildung 7: Nutzungstypen im Planzustand (Quelle: WGH Ökobüro Gelnhausen GmbH & Co. KG)

Somit wurden die Flächen vor dem Eingriff mit 120.557 Biotopwertpunkten (WP) bewertet. Nach der Durchführung des Vorhabens weisen die Flächen einen Wert von 61.897 WP auf. Der westliche Teil befindet sich teilweise auf dem Gebiet des derzeit gültigen Bebauungsplans Nr. 7 „NETTO-Markt Kiefer“. Die östliche Hälfte (Flur 11, Flurstücke 153/48 und 153/49) würde neu hinzukommen. Somit entsteht ein Defizit von 58.660 WP durch den Eingriff. Alternativ bedeutet dies eine Ersatzzahlung von 34.609,40 €.

Das entstandene Defizit wird auf Flurstücken der Stadt Hanau südlich von Mittelbuchen (7/19, 7/20 und 7/21, Flur 15, Gemarkung Mittelbuchen, kreisfreie Stadt Hanau) vollständig ausgeglichen. In Kapitel 6.2 findet sich eine Beschreibung der Maßnahmen und die Lage der Flächen.

6 Maßnahmenplanung

6.1 Vermeidungsmaßnahmen

Um Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu vermeiden, müssen Maßnahmen ergriffen werden. Folgende Vermeidungsmaßnahmen sind bereits im Bundesbodenschutz- bzw. Naturschutzgesetz verankert und werden daher als konkretisierende Hinweise für den Bebauungsplan vorgeschlagen.

V1 Baustelleneinrichtungsfläche (BE) und Baufeldbegrenzung
Um eine zusätzliche Verdichtung des Bodens während der Bauzeit zu vermeiden, sollte die Anlage von BE-Flächen nur auf bereits versiegelten, geschotterten Flächen erfolgen. Um eine Verdichtung des Bodens zu vermeiden bzw. zu minimieren sollten zum An- und Abtransport von Baumaterialien (Schotter, Bodenabtrag etc.) mit Baufahrzeugen vorzugsweise die Bereiche zu befahren, die im Bestand bereits versiegelt/ geschottert sind bzw. die in der Planung versiegelt werden sollen.

V2 Vermeidung des Eintrages von Schadstoffen in Boden und Grundwasser
Beim Einsatz von Maschinen und Baufahrzeugen ist darauf zu achten, dass keine Fahrzeuge oder Maschinen eingesetzt werden bei der die Gefahr des Auslaufens von Betriebsmitteln besteht. Es sind entsprechende Bindemittel auf der Baustelle bereit zu halten, die im Falle eines Auslaufens von Betriebsmitteln sofort eingesetzt werden können. Eine Betankung von Fahrzeugen soll nur auf versiegelten Flächen gestattet. Die Vorschriften des Trinkwasserschutzgebietes der Zone III ist zu beachten.
Die Abfälle der Baustelle (Restbaustoffe, Behälter von Betriebsstoffen etc.) werden auf versiegelten Flächen zwischengelagert und in regelmäßigen Abständen entsorgt.

V3 Vermeidung des Verletzung- und Tötungsrisiko von wild lebenden Tieren bei Rodungsarbeiten
Die Rodungsarbeiten sind außerhalb der Brut- und Setzzeit einzuplanen, um das Verletzungs- oder Tötungsrisiko zu vermeiden. Eine an die Brutzeit angepasste Baufeldräumung verhindert das Beschädigen/Zerstören von Fortpflanzungsstätten. Die Rodungsarbeiten sind in den Herbst- und Wintermonaten zwischen Anfang Oktober und Ende Februar abzuschließen.

6.2 Maßnahmen im Geltungsbereich

M1 Anpflanzungen
Einheimische und standortgerechte Gehölze werden als Baumreihe und Einzelbäume im Bereich der Grünflächen am Parkplatz gepflanzt werden. Die Hecken im Süden und Osten sind aufgrund des geringen Platzbedarfs 1-reihig im Süden und 2-reihig im Osten des Grundstücks geplant. Hierfür ist ein Baum je Quadratmeter angesetzt. Eine Auswahl an geeigneten Arten ist im Folgenden aufgelistet.

Standortgerechte, heimische Gehölze für Baumreihen und Hecken:

- Acer campestre - Feld-Ahorn – könnte als Baum entwickelt werden
- Carpinus betulus – Hainbuche – könnte als Baum entwickelt werden
- Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
- Corylus avellana - Hasel

- Crataegus monogyna - Eingriffliger Weißdorn
- Ligustrum vulgare - Liguster
- Lonicera xylosteum - Gemeine Heckenkirsche
- Rosa canina - Hunds-Rose
- Rosa rubiginosa - Weis-Rose
- Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
- Sambucus racemosa – Trauben Holunder
- Viburnum latana - Wolliger Schneeball

Standortgerechte Gehölze für Einzelgehölze:

- Acer platanoides – Spitz-Ahorn
- Acer campestre - Feld-Ahorn
- Alnus x spaethii – Purpur-Erle
- Corylus colurna – Baum-Hasel
- Prunus cerasifera – Blutpflaume
- Fraxinus ornus – Manna-Esche

Die nach § 38 und § 40 HNRG festgelegten Abstände von Anpflanzungen zu anderen Grundstücksflächen sind einzuhalten. Abstände zwischen den Pflanzungen betragen, je nach Baumart, 8-10 m.

M2 Dachbegrünung

Für den Lebensmittelmarkt ist eine extensive Dachbegrünung vorgesehen, die mit einer PV-Anlage kombiniert werden kann. Der begrünte Teil ist mit einer geringen Substratschicht (6 cm) und einer Sedum-Moos-Kraut-Mischung geplant.

M3 Grünflächen

Die festgesetzten Grünflächen werden als Neueinsaat einer Wiese geplant. Im Anhang findet sich ein Beispiel für eine Saatgutmischung. Die Mahd erfolgt mit 4- bis 5-maliger Mahdfrequenz.

Zwischen den Parkplatzflächen erfolgt eine Einsaat mit einer Gras-/Wiesenmischung. Im Anhang findet sich ein Beispiel für eine Saatgutmischung.

6.3 Ausgleichsmaßnahme

Durch die neuversiegelte Fläche entsteht ein Defizit in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, welches nur teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgeglichen werden kann (Tabelle 5). Daher ist geplant, dass verbliebene Defizit auf einem weiteren Flurstück auszugleichen. Die geplanten Maßnahmen sind im Folgenden beschrieben.

Der Ausgleich des Defizits von 58.660 Biotopwertpunkten erfolgt auf Flächen im Eigentum der Stadt Hanau. Auf den Flurstücken 7/19, 7/20 und 7/21 (Flur 15, Gemarkung Mittelbuchen, Gemeinde Hanau) soll eine ca. 4.520 m² große Fläche, die derzeit als intensiv genutztes Grünland ausgeprägt ist, extensiviert werden. Die Bewirtschaftung wird ab 2026 angepasst, so dass im ersten Schritt eine Wiese mäßiger Nutzungsintensität (Typ-Nr.06.340) entsteht.

Richtung Süden wird eine Hecke gepflanzt (Typ-Nr.02.400), nach Osten grenzt eine Neuanlage eines Waldes mit breitem Waldsaum an. Die Lage der Kompensationsfläche findet sich in der folgenden Abbildung. Die Fläche wurde bereits im Naturschutzregister Hessen (Natureg) unter der Verfahrensnummer 41342 eingetragen. Die zugehörigen Maßnahmennummern lauten 73146 (Grünland) und 73147 (Gehölzanpflanzung).

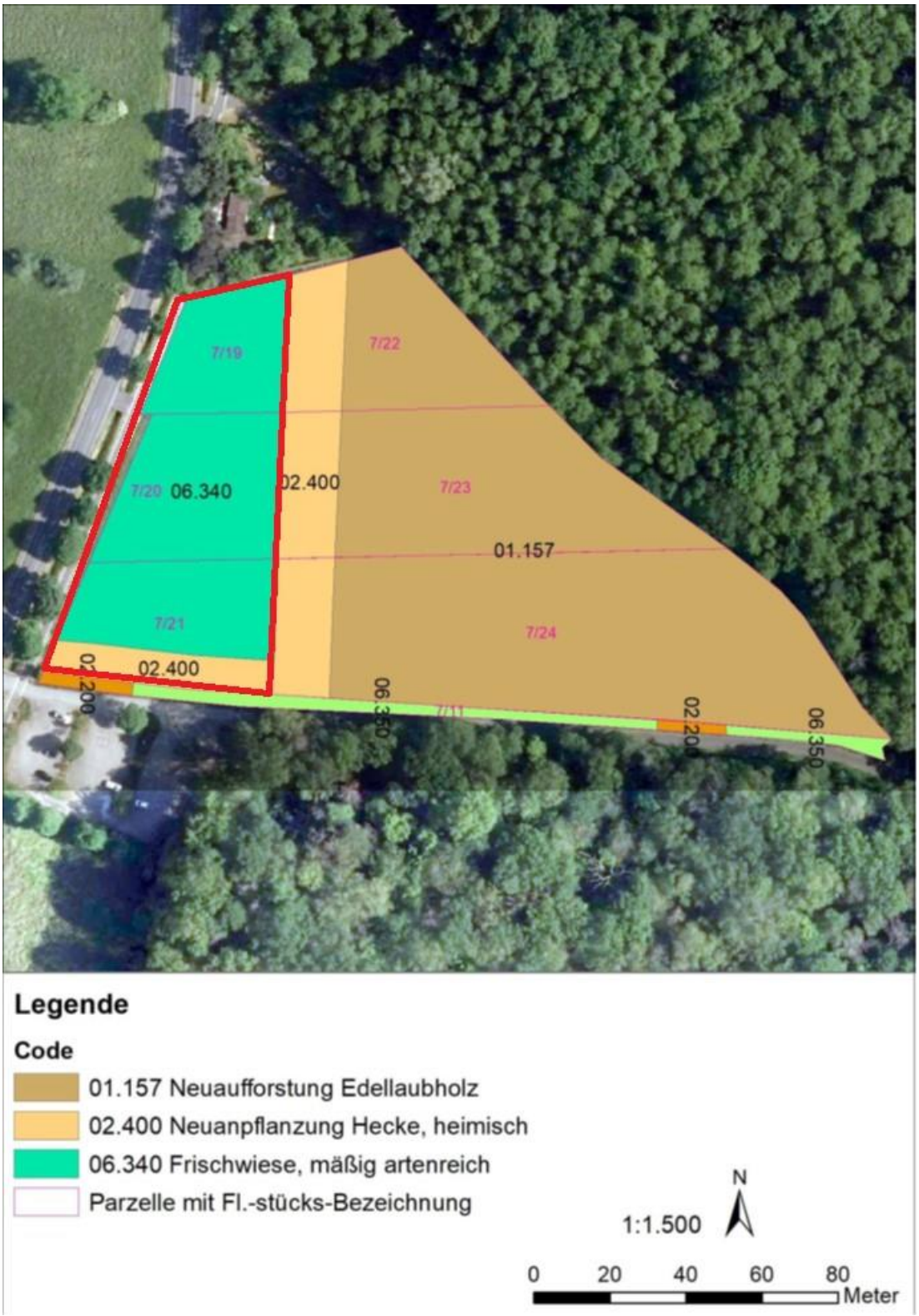


Abbildung 8: Lage der Kompensationsfläche (rot umrandet = Kompensationsfläche mit den Flurstücksnummern 7/11, 7/19 und 7/21).
Legende: 06.340 (türkis) = Frischwiese, mäßig artenreich, 02.400 (hellorange) = Neupflanzung Hecke, heimisch, 01.157 (hellbraun) = Neuaufforstung Edellaubholzwald, 02.200 (orange) = Gebüsche/Hecken/Säume heimischer Arten auf frischen Standorten, 06.350 (hellgrün) = Wirtschaftswiese, intensiv genutzt); Quelle: Planungsbüro Gall (2025)

Für die Extensivierung der Wiese sind folgende Maßnahmen beabsichtigt und seit 2026 bereits in Umsetzung:

- Verzicht auf Düngung (mineralisch, Gülle und Gärreste) und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln (vor allem Herbizide);
- Anpassung des Mahdregimes, d. h. im ersten Jahr ca. 3-4 Schnitte (sobald ein entsprechender Aufwuchs gegeben ist) und ab 2027 Reduktion auf zwei Schnitte (erster Schnitt nach dem 15. Juni, Abtransport des Mahdguts)
- Anpassung des Mahdregimes, wenn naturschutzfachliche Erwägungen dies nahelegen, z. B. das Auftreten von Ameisen-Bläulingen im Umfeld

Die Maßnahme wird bereits umgesetzt, der Pächter der Fläche ist informiert. Die Heckenpflanzung erfolgt im Herbst 2026.

Durch die Maßnahmen auf der ca. 4.520 m² großen Fläche entsteht somit ein Zugewinn von 59.048 WP. Dadurch kann das Defizit von 58.660 WP der Baumaßnahme Netto-Baumarkt vollständig ausgeglichen werden.

7 Erläuterung der Arbeitsmethoden

Im vorliegenden Umweltbericht wurden die Schutzgüter verbal-argumentativ analysiert und bewertet. Für die beschriebenen Auswirkungen wurde auf Modellberechnungen verzichtet. Es ist daher möglich, dass die beschriebenen Auswirkungen in ihrer Intensität und Ausdehnung in der Umsetzung des Vorhabens abweichen.

Die Bestandserfassung der Biotop-/ Nutzungstypen erfolgte am 15.10.2024 gemäß der Hessischen Kompensationsverordnung (2018).

Für diesen Umweltbericht wurde zuerst eine Habitatpotenzialanalyse durchgeführt, um potenzielle Vorkommen von Tieren zu ermitteln. Zwischen März und August 2025 fanden dann auf der Fläche Kartierungen zu Vögeln und Reptilien statt. Die Ergebnisse und Auswertung der Erhebungen werden in einem gesonderten Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag dargestellt, der als Anlage beiliegt.

8 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4c sind die Kommunen verpflichtet die erheblichen Umweltauswirkungen die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Hierzu ist anzumerken, dass es keine bindenden gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Zeitpunktes und des Umfanges des Monitorings gibt. Auch sind Art und Umfang der zu ziehenden Konsequenzen nicht festgelegt.

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

In eigener Zuständigkeit können die Kommunen in der Regel nicht viel mehr tun, als die Umsetzung des Bebauungsplans zu beobachten, welches ohnehin Bestandteil einer verantwortungsvollen gemeindlichen Städtebaupolitik ist. Ein sinnvoller Ansatzpunkt kann z.B. sein festzustellen, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich umgesetzt wurden. Solange die Gemeinde keinen Anhaltspunkt dafür hat, dass die Umweltauswirkungen von den bei der Planaufstellung prognostizierten nachteiligen Umweltauswirkungen abweichen, besteht in der Regel keine Veranlassung für spezifische weitergehende Überwachsmaßnahmen.

9 Zusammenfassung

Die Stadt Hanau beabsichtigt am östlichen Ortsrand von Mittelbuchen den Abriss eines bestehenden Supermarktes und den anschließenden Neubau mit Vergrößerung der Verkaufsfläche und veränderter Lage.

Der vorliegende Umweltbericht wird anlässlich der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 51 „Lebensmittelmarkt Lützelbuchener Straße“ in Hanau-Mittelbuchen als Bestandteil der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB erarbeitet. Gemäß § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht dokumentiert werden. Hier werden die Umweltauswirkungen durch das Vorhaben dargestellt und bewertet und infolgedessen Maßnahmen zur Vermeidung sowie zum Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen festgelegt.

Der vorgesehene Geltungsbereich liegt im Osten von Mittelbuchen. Nördlich und westlich wird das Grundstück von einer Straße bzw. einem Feldweg begrenzt. Südlich und östlich geht die Fläche in eine intensiv genutzte Wiese über, die sich zum Teil auch noch im Geltungsbereich befindet. Der etwa 6.900 m² große Planungsraum besteht westlich aus einer völligen oder nahezu versiegelten Fläche. Diese wird am Rand durch begrünte Straßenränder aus Wiese, standortfremden Sträuchern und Ruderalvegetation begrenzt. Im Osten besteht der Planungsraum im Ist-Zustand aus Sträuchern, einer Baumreihe, Ruderal- und Intensivwiesen.

Der Bebauungsplan hat überwiegend nur geringe Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter. Durch das Vorhaben entstehen insbesondere Umweltauswirkungen durch die Versiegelungszunahme und dem damit verbundenen Verlust an Bodenfunktionen, erhöhtem Oberflächenabfluss und verringerter Grundwasserneubildungsrate. Außerdem gehen im Zuge der Neuversiegelung Lebensräume für Tiere und Pflanzen verloren, die jedoch teilweise durch Anpflanzungen heimischer und standortgerechter Gehölze ausgeglichen werden können. Durch den Verlust an Gehölzen gehen Bruthabitate gehölzbrütender Vogelarten verloren.

Die Verluste an Fortpflanzungsstätten werden durch artenschutzrechtliche Maßnahmen vermieden. Für die Heckenbraunelle sind Vermeidungsmaßnahmen in Form von Bauzeitenbeschränkungen geplant. Durch die Neupflanzung von Gehölzen wird der Verlust der Vegetation kompensiert und der Geltungsbereich für Tiere und Pflanzen aufgewertet. Der Ausgleich des Defizits an Wertpunkten erfolgt über eine Kompensationsmaßnahme. Mit den geplanten Maßnahmen werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter ausgeglichen.

Eine Kompensation des Bodenverlustes aufgrund der Neuversiegelung ist nicht möglich, aber durch die Ausgleichsmaßnahmen werden die Beeinträchtigungen vermindert.

10 Quellenverzeichnis

BauGB (2017): Baugesetzbuch vom 3.11.2017, zuletzt geändert am 20.12.2023

BBodSchG (2021): Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17.3.1998, zuletzt geändert am 25.2.2021

BBodSchV (2021): Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9.7.2021

BfN – Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.) (2025): FloraWeb. Bonn

BImSchG (2024): Bundesimmissionsschutzgesetz vom 17.5.2013, zuletzt geändert am 3.7.2024

BNatSchG (2024): Bundesnaturschutzgesetz vom 29.7.2009, zuletzt geändert am 3.7.2024

CLP GmbH (2025): Lageplan mit Anbauverbotszone.

EEG (2024): Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien vom 21.7.2014, zuletzt geändert am 8.5.2024

EnEV (2023): Energieeinsparverordnung vom 24.7.2014, zuletzt geändert am 4.7.2023

FFH-RL (2007): Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.5.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert 01.01.2007

Graner + Partner GmbH (2025a): Schalltechnisches Prognosegutachten. Projekt-Nr. 24163. 23.Januar 2025

Graner + Partner GmbH (2025b): Vorhabenbezogener Bebauungsplan Netto-Markt, Lützelbuchener Straße 34, Hanau. Stellungnahme zum Schallimmissionsschutz vom 04.12.2025.

Geomole (2024): Baugrundgutachten mit Bewertung nach EBV. Neubau eines Lebensmittelmarktes. 63454 Hanau, Lützelbuchener Straße 34

Geoportal (2019): Grundwasserneubildung, jährlich. Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe

HAltBodSchG (2012): Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz vom 28.9.2007, zuletzt geändert am 27.9.2012

HDSchG (2016): Gesetz zum Schutz der Kulturgüter des Landes Hessen vom 28.11.2016

HeNatG (2023): Hessisches Naturschutzgesetz vom 25.5.2023, zuletzt geändert am 28.6.2023

HLNUG – Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie: Wasserrahmenrichtlinien-Viewer (WRRL-Viewer). Wiesbaden

HLNUG - Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2026): Hessisches Naturschutzinformationssystem (Natureg Viewer), Stand Juni 2026 (Version 7.0.0). Wiesbaden

HLNUG - Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2022): Boden Viewer, Stand Juli 2022. Wiesbaden

HLNUG - Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2022): Fachinformationssystem Grundwasser- und Trinkwasserschutz Hessen (GruSchu), Stand 2022. Wiesbaden

HLNUG - Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2023): Umwelt und Geologie Böden und Bodenschutz in Hessen, Heft 16. Kompensation des Schutzguts Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren. Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz

HLNUG - Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2024): Hochwasserrisikomanagement in Hessen - 3. Zyklus. Die hessischen Risikogebiete

HLNUG - Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2025): Starkregenviewer Hessen.

HMUELV – Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2013): Bodenschutz in der Bauleitplanung. Methodendokumentation zur Arbeitshilfe: Bodenfunktionsbewertung für die Bauleitplanung auf Basis der Bodenflächendaten 1:5.000 landwirtschaftliche Nutzfläche (BFD5L)

HWG (2013): Hessisches Wassergesetz vom 14.12.2010, zuletzt geändert am 28.6.2023

Kaczmarek Städtebau und Stadtplanung (2026): Textliche Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 51 „Lebensmittelmarkt Lützelbuchener Straße“ in Hanau. Stand 10.02.2026

Kaczmarek Städtebau und Stadtplanung (2026): Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 51 „Lebensmittelmarkt Lützelbuchener Straße“ in Hanau. Stand 10.02.2026

Klausing, O. (1988): Die Naturräume Hessens. Umweltplanung, Arbeits- und Umweltschutz. Schriftenreihe der Hessischen Landesanstalt für Umwelt. Heft Nr. 67. Wiesbaden

Kulturdenkmäler in Hessen: Landesamt für Denkmalpflege Hessen. Wiesbaden

Planungsbüro Gall (2025): Öko-Bilanzierung Mittelbuchen.

Region FrankfurtRheinMain (2011): Der gültige RegFNP 2010 und TPEE 2019. Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Hauptkarte, Blatt 4

TA Lärm (2017): Technische Anleitung Lärm vom 26.8.1998, zuletzt geändert 01.06.2017

TA Luft (2021): Technische Anleitung Luft vom 18.8.2021

VSchRL (2009): Vogelschutzrichtlinie, Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.9.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten

WHG: Wasserhaushaltsgesetz vom 31.7.2009, zuletzt geändert am 22.12.2023

11 Anhang

11.1 Fotodokumentation



Abbildung 9: Standortfremde Hecken (Typ-Nr. 02.500) und Wiesenflächen am Straßenrand (Typ-Nr. 09.160) zwischen Straße und Parkplatz (Quelle: WGH Ökobüro Gelnhausen GmbH & Co. KG 15.10.2024)



Abbildung 10: Lebensmittelmarkt (Typ-Nr. 10.710) mit der Zufahrt (Typ-Nr. 10.510) und Parkplätzen (Typ-Nr. 10.520) (Quelle: WGH Ökobüro Gelnhausen GmbH & Co. KG 15.10.2024)



Abbildung 11: Standortfremde Sträucher (Typ-Nr. 02.500) und Ruderalvegetation (Typ-Nr. 09.123) zwischen Gebäude und Feldweg auf der westlichen Seite (Quelle: WGH Ökobüro Gelnhausen GmbH & Co. KG 15.10.2024)



Abbildung 12: Nitrophytische Ruderalvegetation (Typ-Nr. 09.123) hinter dem Gebäude (Quelle: WGH Ökobüro Gelnhausen GmbH & Co. KG 15.10.2024)



Abbildung 13: gepflanzte Baumreihe aus Kirschen auf der östlichen Fläche (Typ-Nr. 04.210) (Quelle: WGH Ökobüro Gelnhausen GmbH & Co. KG 15.10.2024)



Abbildung 14: wildbewachsene Strauchfläche (Typ-Nr. 02.200), die aufgrund fehlender Pflege größtenteils von Kletterpflanzen überwuchert sind (Quelle: WGH Ökobüro Gelnhausen GmbH & Co. KG 15.10.2024)



Abbildung 15: Ruderalwiese (06.380), die aufgrund fehlender Pflege brach liegt. Die Wiese liegt mittig der Strauchfläche (Quelle: WGH Ökobüro Gelnhausen GmbH & Co. KG 15.10.2024)



Abbildung 16: Brunnenartige Einfassung im nördlichen Bereich der Strauchfläche, aber keine Quelle (Quelle: WGH Ökobüro Gelnhausen GmbH & Co. KG 15.10.2024)



Abbildung 17: Intensiv genutzte Wirtschaftswiese (Typ-Nr. 06.350) südlich der Gehölzfläche (Quelle: WGH Ökobüro Gelnhausen GmbH & Co. KG 15.10.2024)

11.2 Beispiele für Einsaatmischungen

Rieger-Hofmann® GmbH
Samen und Pflanzen gebietseigener Wildblumen und Wildgräser
Rieger-Hofmann GmbH In den Wildblumen 7-13
74572 Blaufelden-Raboldshausen
Tel. 07952 / 921 889-0 Fax 07952 / 921 889-99
info@rieger-hofmann.de / www.rieger-hofmann.de

Nr. 2 Frischwiese/Fettwiese 2025
Ursprungsgebiet (UG) 09
Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland und angrenzende
Ansaatstärke: 3 g/m² (30 kg/ha)
Im Fall von abweichenden Herkünften:
Ansaat in der freien Landschaft nur mit Genehmigung der Naturschutzbehörde!

Wildblumen 30%		**%**	**Herkunft**
Botanischer Name	**Deutscher Name**		
Achillea millefolium	Gewöhnliche Schafgarbe	1,00	UG 09
Anthriscus sylvestris	Wiesen-Kerbel	1,00	UG 11
Centaurea cyanus	Kornblume	2,50	UG 09
Centaurea jacea	Wiesen-Flockenblume	1,50	UG 09
Crepis biennis	Wiesen-Pippau	1,00	UG 09
Daucus carota	Wilde Möhre	1,50	UG 09
Galium album	Weißes Labkraut	1,50	UG 09
Galium verum	Echtes Labkraut	0,50	UG 21
Heracleum sphondylium	Wiesen-Bärenklau	0,50	UG 11
Knautia arvensis	Acker-Witwenblume	0,80	UG 09
Leontodon hispidus	Rauer Löwenzahn	0,40	UG 07
Leucanthemum ircutianum/vulgare	Wiesen-Margerite	3,00	UG 09
Lotus corniculatus	Hornschotenklee	1,20	UG 11
Lychnis flos-cuculi	Kuckucks-Lichtnelke	0,50	UG 09
Malva moschata	Moschus-Malve	0,50	UG 11
Papaver rhoeas	Klatschmohn	1,30	UG 11
Plantago lanceolata	Spitzwegerich	2,50	UG 09
Prunella vulgaris	Gewöhnliche Braunelle	1,60	UG 09
Rumex acetosa	Wiesen-Sauerampfer	0,80	UG 09
Salvia pratensis	Wiesen-Salbei	1,20	UG 09
Sanguisorba minor	Kleiner Wiesenknopf	1,50	UG 09
Scorzoneroides autumnalis	Herbst-Löwenzahn	0,40	UG 11
Silene dioica	Rote Lichtnelke	0,80	UG 09
Silene vulgaris	Gewöhnliches Leimkraut	1,00	UG 09
Tragopogon pratensis	Wiesen-Bocksbart	1,00	UG 09
Trifolium pratense	Rotklee	0,50	UG 11
		30,00	
Wildgräser 70%			
Agrostis capillaris	Rotes Straußgras	2,00	UG 09
Alopecurus pratensis	Wiesen-Fuchsschwanz	3,00	UG 11
Anthoxanthum odoratum	Gewöhnliches Ruchgras	3,00	UG 11
Arrhenatherum elatius	Glatthafer	2,00	UG 09
Bromus hordeaceus	Weiche Trespe	4,00	UG 11
Cynosurus cristatus	Weide-Kammgras	5,00	UG 11
Dactylis glomerata	Gewöhnliches Knäuelgras	2,00	UG 11
Festuca ovina (guestfalica)	Schafschwingel	4,00	UG 09
Festuca pratensis	Wiesenschwingel	8,00	UG 11
Festuca rubra	Horst-Rotschwingel	19,00	UG 09
Lolium perenne	Deutsches Weidelgras	5,00	UG 11
Poa angustifolia	Schmalblättriges Rispengras	10,00	UG 09
Trisetum flavescens	Goldhafer	3,00	UG 11
		70,00	
Gesamt		**100,00**	

(Quelle: rieger-hofmann.de)

Nr. 3 Böschungen, Straßenbegleitgrün 2025
Ursprungsgebiet (UG) 09
Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland und angrenzende
Ansaatstärke: 5 g/m² (50 kg/ha)

Rieger-Hofmann® GmbH
Samen und Pflanzen gebietseigener Wildblumen und Wildgräser
Rieger-Hofmann GmbH In den Wildblumen 7-13
74572 Blaufelden-Raboldshausen
Tel. 07952 / 921 889-0 Fax 07952 / 921 889-99
info@rieger-hofmann.de / www.rieger-hofmann.de

Im Fall von abweichenden Herkünften:
Ansaat in der freien Landschaft nur mit Genehmigung der Naturschutzbehörde!

Wildblumen 30%		%	**Herkunft**
Botanischer Name	**Deutscher Name**		
Achillea millefolium	Gewöhnliche Schafgarbe	1,50	UG 09
Agrimonia eupatoria	Kleiner Odermennig	2,00	UG 09
Barbarea vulgaris	Echtes Barbarakraut	0,50	UG 09
Betonica officinalis	Heilziest	0,30	UG 09
Campanula rotundifolia	Rundblättrige Glockenblume	0,10	UG 09
Centaurea cyanus	Kornblume	3,50	UG 09
Centaurea jacea	Wiesen-Flockenblume	1,20	UG 09
Cichorium intybus	Gewöhnliche Wegwarte	1,00	UG 09
Clinopodium vulgare	Gewöhnlicher Wirbeldost	0,30	UG 09
Daucus carota	Wilde Möhre	1,50	UG 09
Echium vulgare	Gewöhnlicher Natternkopf	0,80	UG 09
Galium album	Weißes Labkraut	1,20	UG 09
Galium verum	Echtes Labkraut	0,30	UG 09
Hypericum perforatum	Echtes Johanniskraut	0,30	UG 09
Hypochaeris radicata	Gewöhnliches Ferkelkraut	0,20	UG 09
Knautia arvensis	Acker-Witwenblume	0,60	UG 09
Leontodon hispidus	Rauer Löwenzahn	0,30	UG 07
Leucanthemum ircutianum/vulgare	Wiesen-Margerite	2,00	UG 09
Linaria vulgaris	Gewöhnliches Leinkraut	0,20	UG 09
Lotus corniculatus	Hornschotenklee	0,80	UG 11
Medicago lupulina	Gelbklee	1,20	UG 11
Origanum vulgare	Gewöhnlicher Dost	0,20	UG 09
Papaver rhoeas	Klatschmohn	1,00	UG 09
Pastinaca sativa	Gewöhnlicher Pastinak	0,50	UG 09
Picris hieracioides	Gewöhnliches Bitterkraut	0,20	UG 09
Plantago lanceolata	Spitzwegerich	1,90	UG 09
Plantago media	Mittlerer Wegerich	0,20	UG 09
Prunella vulgaris	Gewöhnliche Braunelle	0,80	UG 09
Rumex acetosa	Wiesen-Sauerampfer	0,40	UG 09
Salvia pratensis	Wiesen-Salbei	0,80	UG 09
Sanguisorba minor	Kleiner Wiesenknopf	1,00	UG 11
Scorzoneroides autumnalis	Herbst-Löwenzahn	0,20	UG 09
Silene dioica	Rote Lichtnelke	0,40	UG 09
Silene latifolia ssp. alba	Weiße Lichtnelke	0,40	UG 09
Silene vulgaris	Gewöhnliches Leimkraut	1,00	UG 09
Stachys sylvatica	Wald-Ziest	0,20	UG 09
Verbascum densiflorum	Großblütige Königskerze	0,30	UG 09
Verbascum lychnitis	Mehlige Königskerze	0,20	UG 09
Verbascum nigrum	Schwarze Königskerze	0,50	UG 09
		30,00	
Wildgräser 70%			
Agrostis capillaris	Rotes Straußgras	3,00	UG 09
Anthoxanthum odoratum	Gewöhnliches Ruchgras	3,00	UG 11
Briza media	Gewöhnliches Zittergras	2,00	UG 09
Bromus erectus	Aufrechte Trespe	5,00	UG 11
Bromus hordeaceus	Weiche Trespe	5,00	UG 11
Cynosurus cristatus	Weide-Kammgras	5,00	UG 11
Festuca ovina (guestfalica)	Schafschwingel	12,00	UG 09
Festuca rubra	Horst-Rotschwingel	18,00	UG 21
Lolium perenne	Deutsches Weidelgras	5,00	UG 11
Poa angustifolia	Schmalblättriges Rispengras	8,00	UG 09
Poa compressa	Platthalm-Rispengras	4,00	UG 11
		70,00	
Gesamt		**100,00**	

(Quelle: rieger-hofmann.de)

12 Anlagen

- Karte 1 Nutzungstypen Bestand
- Karte 2 Nutzungstypen Planzustand
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag