

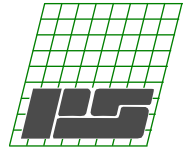
# Bauleitplanung der Stadt Alsfeld, Kernstadt



## 37. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan „Tenniszentrum / An der Siechkirche“ 2. Änderung

Teil 2: UMWELTBERICHT

Stand: Feststellung / Satzung Februar 2019



## **Inhalt**

### **A Beschreibung der Planung**

### **B Gesetzliche und planerische Vorgaben**

B1 Gesetzliche Grundlagen

B2 Planungsvorgaben und Informationen

### **C Beschreibung der Umwelt**

#### **C1 Umwelt und ihre Bestandteile (Schutzgüter)**

C1.1 Vegetation und Biotopstrukturen

C1.2 Flora

C1.3 Fauna

C1.4 Umgebung des Plangebiets

C1.5 Biologische Vielfalt

C1.6 Landschaft

C1.7 Boden

C1.8 Wasser

C1.9 Örtliches Klima

C1.10 Immissionsbelastung

C1.11 Wechselwirkungen

#### **C2 Menschliche Nutzung**

C2.1 Mensch

C2.2 Kultur- und Sachgüter

### **D Bewertung der Umweltsituation**

### **E Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen**

E1 Schutzgut Mensch

E2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

E3 Schutzgut Boden

E4 Schutzgut Wasser

E5 Schutzgut Landschaft

E6 Schutzgut Klima

### **F Beschreibung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

F1 Vermeidung und Minderung des Eingriffs in den Naturhaushalt

F2 Ausgleichbarkeit der Eingriffe in den Naturhaushalt

F3 Vermeidung und Minderung der Eingriffe in menschliche Belange

F4 Ableitung des Kompensationsbedarfs

F5 Externe Kompensationsmaßnahmen

F6 Sonstige umweltrelevante Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

### **G FFH- oder Vogelschutzgebiets-Verträglichkeitsprüfung**

### **H Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)**

### **I Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung**

### **J Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

### **K Monitoring**

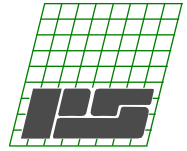
### **L Angewendete Methoden**

### **M Festsetzungsvorschläge**

### **N Zusammenfassung**

## **Anlagen**

- Bestandskarte Januar u. Juni 2017



## A Beschreibung der Planung

Gegenstand des Bebauungsplans ist eine 2,32 ha große Teilfläche im vorherrschend gewerblich genutzten Osten von Alsfeld, etwa 700 m östlich vom Stadtzentrum, östlich der Schwalm und südlich der B 49. Das Gebiet wird mit Ausnahme kleinerer Wiesenflächen bereits baulich oder als Kleingarten genutzt und umfasst schwerpunktmäßig Tennisplätze und eine aktuell nicht genutzte Sporthalle.

### **Ziele des Bebauungsplans**

- a) Die Osthälfte des bisher als Wiese genutzten Flurstücks 211/4 ist als neuer Standort des städtischen Baubetriebshofs vorgesehen (teilversiegelter Lagerplatz voraussichtlich mit Überdachungen und Containerboxen, aber ohne Gebäude im Sinne der Hessischen Bauordnung). Die Verkehrsanbindung erfolgt über den geschotterten Weg im Osten, der nach Darstellung der Stadt nicht ausgebaut zu werden braucht.
- b) Die aktuell leer stehende Sporthalle im Norden wird in einen Möbelmarkt mit max. 1.400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche umgewandelt und als Sondergebiet Einzelhandel ausgewiesen. Die im Rahmen der Grundflächenzahl noch möglichen baulichen Erweiterungen sind als baulicher Innenbereich nicht kompensationsbedürftig.
- c) Die übrigen Teilflächen bleiben einschließlich der Kleingärten unverändert.

Kompensationsbedürftig ist nur die bauliche Nutzung von Flst. 211/4, da ansonsten baurechtlicher Innenbereich.

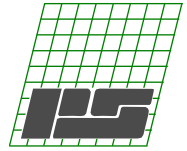
### **Festsetzungen**

- a) Auf dem Baubetriebshof werden keine Gebäude vorgesehen, lediglich wassergebundene Bodenbefestigung (Schotterdecke) und eventuell eine Überdachung von Teilflächen. Bei der maximalen Bodenbefestigung wird von einem 80 %-Anteil ausgegangen.
- b) Der künftige Möbelmarkt erhält eine Grundflächenzahl von 0,8 (d.h. mehr als der Ist-Zustand) und in Anlehnung an die bestehende Halle eine maximale Firsthöhe von 6,5 m.

### **Eingriffsminderung**

Maßnahmen der Eingriffsminderung werden nur für den gepl. Baubetriebshof dargestellt:

- a) Verzicht auf Bodenanschüttungen.
  - b) Bodenbefestigung nur wassergebunden (Schotterung) und damit wasserdurchlässig.
- Zur Brauchwassernutzung oder Versickerung des Ablaufwassers auf dem geplanten Baubetriebshof enthält der Plan keine Angaben. Eine anfänglich vorgesehene Randbepflanzung ist wegen der Verkleinerung der Betriebsfläche nicht mehr praktikabel.



### **Zu berücksichtigende frühere Pläne**

Die Abgrenzung des Plangebiets orientiert sich an einem Vorläuferplan, welcher 1980 genehmigt und 1982 verändert wurde. Dieser sah die derzeit unbebaute Wiesenfläche als öffentliche Grünfläche bzw. private Grünfläche im Tennisgelände vor. Östlich der Tennishalle, wo jetzt Brachwiese dominiert, wurden Stellplätze dargestellt. Der Verlust dieser Brachwiese ist damit nicht mehr kompensationsbedürftig.

Für den geplanten Baubetriebshof hat der frühere Plan die Konsequenz, dass für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs die damalige Planung (plus einem Zuschlag für die seitdem anzunehmende Vegetationsentwicklung) und nicht der heutige Zustand als Wiese zugrunde zu legen ist.

### **Ökologische Belange**

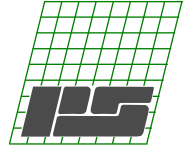
- Der Westteil des Plangebiets und damit ein Teil der Tennisplätze liegt im ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet der Schwalm. Die Westgrenze des gegenüber der ursprünglichen Planung verkleinerten Baubetriebshofs orientiert sich daran, womit das Überschwemmungsgebiet nicht mehr betroffen ist.
- Die Wiese auf Flst. 211/4 ist zwar intensiv genutzt, weist aber einen erhöhten Kräuteranteil auf und ist tendenziell leicht feucht. Typische Extensivwiesenarten wurden nicht festgestellt, gleichwohl ist die Wiese im Vergleich zu intensiv genutztem Wirtschaftsgrünland als etwas wertvoller einzustufen.
- Der westseitige, begrünte Wirtschaftsweg wird auf der Ostseite von einem feucht-nassen Graben mit Feuchtstaudensaum begleitet.
- Das bisher unbebaute Flst. 211/7 östlich der Tennishalle beinhaltet vorwiegend Brachwiese. Im Südtteil stocken darauf 1 großer Apfelbaum und 4 kleine bis mittelgroße Pflaumenbäume.

### **Übersicht der geplanten Nutzung**

<u>Keine Veränderung des vorhandenen Bestandes</u>	
Sportanlagen (Tennis)	1,05 ha
Straßenverkehrsfläche	0,20 ha
Landwirtschaftlicher Weg	0,16 ha
Kleingärten	0,16 ha
<u>Mäßige Zunahme von Bebauung und Bodenversiegelung im baurechtlichen Innenbereich</u>	
Sondergebiet Einzelhandel	0,48 ha
<u>Bisher nicht bebaut (Außenbereich)</u>	
Fläche für Gemeinbedarf (Baubetriebshof)	0,27 ha
<b>Gesamtfläche</b>	<b>2,32 ha</b>

### **Gegenüberstellung von Bestand und Planung auf Flst. 211/4**

<u>Flächenübersicht Bestand 12/2016 Flst. 211/4</u>	
Frischwiese intensiv genutzt	0,27 ha
<b>Gesamtfläche</b>	<b>0,27 ha</b>



**Flächenübersicht Planung Flst. 211/4 gemäß Bebauungsplan von 1980**

Öffentliche Grünfläche mit Strauch- und Baumpflanzung	0,16 ha
Private Grünfläche wie vor., zur Tennisanlage	0,11 ha
<b>Gesamtfläche</b>	<b>0,27 ha</b>

**Flächenübersicht Planung Flst. 211/4 (Stand 10/2017)**

max. Befestigungsfläche (Schätzwert, 80 %-Anteil)	0,22 ha
Intensivwiese auf der übrigen Fläche	0,05 ha
<b>Gesamtfläche</b>	<b>0,27 ha</b>

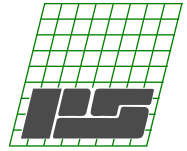
Gegenüber dem Bebauungsplan von 1980 wie auch gegenüber dem tatsächlichen Bestand würde die Neuversiegelung 0,22 ha betragen.

## **B Gesetzliche und planerische Vorgaben**

### **B1 Gesetzliche Grundlagen**

Maßgeblich sind folgende gesetzlichen Regelungen:

- a) Das Verfahren der Umweltprüfung (UP) und die formalen Anforderungen bestimmt das UVP-Gesetz (maßgeblich § 17) in Verbindung mit dem BauGB (dort insbesondere § 2 Abs. 4 und § 2a).
- b) Die inhaltlichen Anforderungen an die UP ergeben sich aus § 1, § 1a, und § 2 Abs. 4 BauGB, der Anlage zum BauGB und der Rechtsprechung.
- c) Prüfmaßstab sind die Schutzziele und Grundsätze des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 1 ff BNatSchG i.d.F. vom 29.07.2009).
- d) Die Notwendigkeit einer Grünordnungsplanung, welche in den Umweltbericht zu integrieren ist, ergibt sich aus § 11 BNatSchG in Verbindung mit § 6 Abs. 2 des Gesetzes zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Wiesbaden, 28.12.2010).  
Dabei ist § 1a Abs. 3 BauGB zu beachten.
- e) Für die Eingriffsermittlung und Kompensation sind die Eingriffsregelung in §§ 13-18 BNatSchG und (im Regelfall) die hessische Kompensations-Verordnung vom 01.09.2005 (mit späteren Änderungen) maßgeblich.
- f) Ob eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen ist, bestimmt sich durch § 34 BNatSchG.
- g) Bei möglichem Vorkommen europarechtlich besonders geschützter Tierarten wird eine artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG erforderlich. Daraus bestimmen sich auch eventuelle artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen.
- h) Fallweise sind weitere Fachgesetze wie z.B. das Bundesimmissionsschutzgesetz (z.B. Lärmimmissionen), das Wasserhaushaltsgesetz, das Hessische Wassergesetz oder das Hessische Forstgesetz zu berücksichtigen.



Gemäß § 1 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gleichrangig mit den anderen öffentlichen und privaten Belangen zu berücksichtigen und in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen.

## **B2 Planungsvorgaben und Informationen**

### Regionalplan Mittelhessen 2010

Innerhalb des Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft, dem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen sowie teilweise im Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz liegend. Bezüglich der Einzelhandelsentwicklung (Möbelmarkt) wurde mit Datum vom 25.04.2017 eine Abweichung von den diesbezüglichen Zielsetzungen des Regionalplanes zugelassen.

### Flächennutzungsplan der Stadt Alsfeld

Der Flächennutzungsplan wird parallel zum Bebauungsplan geändert.

### Naturschutzflächen

Das Plangebiet liegt außerhalb von Natura-2000-Flächen, Naturschutzgebieten und sonstigen naturschutzrechtlichen Schutzflächen einschließlich gesetzlich geschützten Biotopen. Das Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Schwalm“ ist im Stadtgebiet Alsfeld unterbrochen und beginnt erst wieder nördlich der B 62.

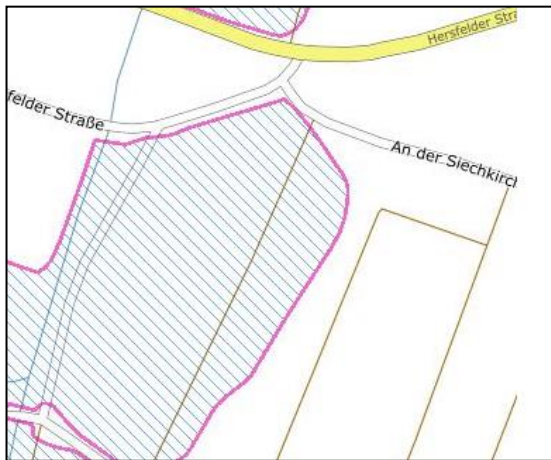
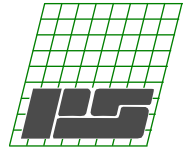
### Besonders geschützte Pflanzen- und Tierarten

Im Rahmen der Planung sind keine faunistischen Erhebungen erfolgt oder vorgesehen. Gleichwohl sind besonders oder streng geschützte bzw. gefährdete Tierarten nicht auszuschließen.

- ❖ Fledermausarten: Freiflächen und Randzonen mutmaßlich Jagdhabitat, Baumquartiere sind innerhalb der Plangrenze wegen zu geringem Baumalter auszuschließen. Gebäudequartiere sind aufgrund von Art der Gebäude wenig wahrscheinlich, aber nicht auszuschließen.
- ❖ Vögel: Einzelne in der hessischen Ampelliste mit „gelb“ eingestufte Arten könnten wie in den meisten halboffenen Siedlungsrandzonen als Brutvogel vorkommen. Für spezialisierte Arten, darunter auch den darin mit „rot“ eingestuftem Gartenrotschwanz, fehlen auf den Änderungsflächen die Habitatvoraussetzungen. Für die mit „gelb“ eingestufte Feldlerche ist die offene Wiesenfläche nicht groß genug.
- ❖ Reptilien: Für die FFH-Arten Zauneidechse und Schlingnatter besteht keine Habitataignung.
- ❖ Amphibien: Für europarechtlich streng geschützte Arten fehlen geeignete Habitate. Dies gilt auch für den westseitigen Graben.
- ❖ Bundesrechtlich besonders geschützte Pflanzenarten wurden nicht nachgewiesen und sind nicht zu erwarten.

### Wasserrechtliche Belange

- ❖ Das Plangebiet liegt abseits von Wasserschutzgebieten.
- ❖ Der Bereich des geplanten Baubetriebshof wurde so abgegrenzt, dass er außerhalb verbleibt.



Karte 1: Rechtskräftiges Überschwemmungsgebiet (Quelle: Geoportal Hessen)

## C Beschreibung der Umwelt

### C1 Umwelt und ihre Bestandteile (Schutzgüter)

#### C1.1 Vegetation und Biotopstrukturen

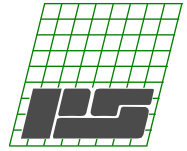
##### Standort der geplanten Lagerfläche (Fläche für den Gemeinbedarf)

Die Fläche wird gegenwärtig nahezu ausschließlich als Wiese genutzt, welche als intensiv genutzt, aber arten- und vor allem kräuterreicher als typische intensive Wirtschaftswiese einzustufen ist. Starkes Auftreten des Kriech-Hahnenfußes weist auf deutlich feuchten Standort. Typische Extensivwiesenarten wurden nicht beobachtet, sind aber vereinzelt bei jahreszeitlich günstigerem Aufnahmezeitpunkt nicht auszuschließen.



Foto 1: Graben am Westrand der Wiese und anschließende Wiese; © Richter

##### Graben am Westrand



Der Westteil des Plangebiets liegt bereits in der Schwalmaue. Dort befindet sich zwischen dem begrünten Wirtschaftsweg am Westrand und den überplanten Grundstücken ein nach der Vegetation feuchter, aber offenbar normalerweise nicht Wasser führender Graben, der wohl ziemlich genau auf der Grenze zwischen Wegeparzelle und Privatgrundstücken verläuft. Auf den feucht-nassen Standort weisen Feuchstauden wie Mädesüß, Blut-Weiderich, Rohrglanzgras, Seggen (vermutlich Schlank-Segge), Flatterbinse und (vermutlich Vierkantiges) Weidenröschen. Seltene oder an sehr nassen Standort gebundene Pflanzenarten wurden nicht beobachtet.

Kompensationsbedürftig ist nur die künftige Nutzung von Flst. 211/4, da ansonsten gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan realisiert.



Foto 2: Graben und Gehölzpflanzung  
angrenzend an die Tennisplätze.  
© Richter

### Tennisplätze

Die Randzonen beinhalten kräuterreichen Extensiv-Scherrasen und Ziergehölzpflanzungen (u.a. Weißer Hartriegel an der Südböschung der Anlage). Östlich vom südlichen Tennisplatz relativ extensive Wiesenböschung (u.a. Wiesen-Skabiose). Gegen den Graben ausgeprägte Anschüttungsböschung mit geschlossener Pflanzung heimischer Laubbäume und Sträucher (angrenzend an die beiden nördlichen Plätze, an Bäumen insbesondere Schwarzerle, Fahlweide und Salweide). Zwischen südlichem Platz und Graben angeschüttete Brachfläche mit Brennesselbeständen, sonstigen Ruderalfluren, Sträuchern (z.B. Heckenrose) und jungen Pionierbäumen (Salweide, Weißbirke).

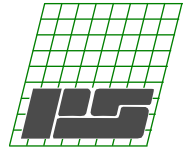
### Geplantes Sondergebiet Einzelhandel

Zwischen der vormaligen Tennishalle und der östlichen Plangrenze auf etwa  $\frac{1}{4}$  der Fläche breiter Schotterweg und Parkstreifen, ansonsten mäßig nährstoffreiche bis nährstoffreiche Brachwiese mit erhöhtem Kräuteranteil, aber ohne bemerkenswerte Pflanzenarten. Im Ostteil Beeinträchtigung durch länger bestehende Holzlagerung. Wertsteigernd sind 1 großer Apfelbaum und 4 kleine bis mittelgroße Pflaumenbäume im Südteil der Wiese. Unmittelbar an der Halle auch junge, heimische Gehölze.

### Kleingärten

Keine Besonderheiten, Beteiligung kleiner bis mittelgroßer Obstbäume und gelegentlich auch Nadelbäume (z.B. Thuja). Stark baumbestanden ist Parzelle 198/2.



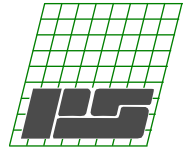


## C1.2 Flora

Die nachstehende Liste belegt die Vorherrschaft weit verbreiteter Trivialarten. Gefährdete oder besonders geschützte Pflanzenarten wurden nicht nachgewiesen und sind nicht zu erwarten. Nässezeiger beschränken sich auf den Graben am Westrand. Das Auftreten von Extensivwiesenarten in den Randzonen der Tennisanlage erklärt sich aus dem mit der häufigen Mahd verbundenen Nährstoffaustrag und als Relikt einer früher wohl extensiveren landwirtschaftlichen Nutzung vor der Überbauung.

<b>Bestandsaufnahme am 27.12.2016 (stichprobenartige Nachprüfung Juni 2017)</b>		
<b>Gräser und Kräuter des Intensivgrünlands</b>		
<i>Achillea millefolium</i>	Wiesen-Schafgarbe	
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer	
<i>Bellis perennis</i>	Gänseblümchen	
<i>Festuca rubra</i>	Rot-Schwingel	
<i>Galium album</i>	Wiesen-Labkraut	
<i>Heracleum sphondylium</i>	Wiesen-Bärenklau	
<i>Leontodon autumnale</i>	Herbst-Löwenzahn	
<i>Lolium perenne</i>	Deutsches Weidelgras	
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich	
<i>Phleum pratense</i>	Wiesen-Lieschgras	

<i>Ranunculus repens</i>	Kriech-Hahnenfuß	Feuchtezeiger, häufig auf Wiese Flst. 211/4
<i>Rumex acetosa</i>	Sauerampfer	
<i>Taraxacum officinale</i>	Gemeiner Löwenzahn	
<i>Trifolium pratense</i>	Rot-Klee	
<i>Trifolium repens</i>	Weiß-Klee	
<b>Gräser und Kräuter des Extensivgrünlands (z.B. Tennisplatz-Randzonen)</b>		
<i>Daucus carota</i>	Wilde Möhre	
<i>Deschampsia cespitosa</i>	Rasen-Schmiele	
<i>Hypericum perforatum</i>	Gewönl. Johanniskraut	
<i>Hypochaeris radicata</i>	Gewöhnliches Ferkelkraut	
<i>Knautia arvensis</i>	Wiesen-Skabiose	vereinzelt Tennisplatz-Randzone
<i>Lotus corniculatus</i>	Wiesen-Hornklee	
<i>Malva moschata</i>	Moschus-Malve	vereinzelt Tennisplatz-Randzone
<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß	vereinzelt auf der Wiese Flst. 211/4
<i>Veronica chamaedrys</i>	Gamander-Ehrenpreis	

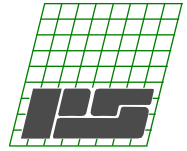


<b>Gräser und Kräuter der mehrjährigen Ruderal- und Pionierfluren</b>		
<i>Artemisia vulgaris</i>	Gewöhnlicher Beifuß	
<i>Bromus inermis</i>	Unbewehrte Trespe	
<i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras	
<i>Cirsium arvense</i>	Acker-Kratzdistel	
<i>Cirsium vulgare</i>	Gewöhnliche Kratzdistel	
<i>Chelidonium majus</i>	Schöllkraut	
<i>Crepis capillaris</i>	Kleinköpfiger Pippau	
<i>Duchesnea = Potentilla indica</i>	Indische Scheinerdbeere	Randzone der Halle, Neophyt, nicht ganz gesichert
<i>Geranium cf. pyrenaicum</i>	Pyrenäen-Storchschnabel	
<i>Lamium album</i>	Weißes Taubnessel	
<i>Lapsana communis</i>	Rainkohl	
<i>Oenothera biennis</i>	Gewöhnliche Nachtkerze	
<i>Picris hieracioides</i>	Gewöhnliches Bitterkraut	
<i>Potentilla reptans</i>	Kriechendes Fingerkraut	
<i>Rumex obtusifolius</i>	Stumpfbblätteriger Ampfer	
<i>Senecio erucifolius</i>	Raukenblättr. Greiskraut	
<i>Solidago canadensis</i>	Kanadische Goldrute	
<i>Tanacetum vulgare</i>	Rainfarn	
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel	
<b>Gräser und Kräuter der kurzlebigen Ruderal- und Pionierfluren (teilweise Ackerwildkräuter)</b>		
<i>Chenopodium album</i>	Weißer Gänsefuß	
<i>Conyza canadensis</i>	Kanadischer Katzenschweif	

<i>Eragrostis minor</i>	Kleines Liebesgras	
<i>Plantago major</i>	Breit-Wegerich	
<i>Poa annua</i>	Einjähriges Rispengras	
<i>Stellaria media</i>	Vogelmiere	

<b>Gräser und Kräuter der Gehölzsäume</b>		
<i>Aegopodium podagraria</i>	Giersch	
<i>Alliaria petiolata</i>	Knoblauchsrauke	
<i>Epilobium angustifolium</i>	Wald-Weidenröschen	
<i>Galium aparine</i>	Klebkraut	
<i>Geum urbanum</i>	Echte Nelkenwurz	
<i>Glechoma hederaceum</i>	Gundelrebe	
<i>Lamium maculatum</i>	Gefleckte Taubnessel	
<i>Potentilla sterilis</i>	Erdbeer-Fingerkraut	vereinzelt Tennisplatz-Randzone
<i>Vicia sepium</i>	Zaun-Wicke	

<b>Gräser und Kräuter der Feuchtstandorte (ausschließlich Graben)</b>		
---	--	--



<i>Carex cf. acuta</i>	Schlank-Segge	
<i>Epilobium cf. tetragonum</i>	Vierkant. Weidenröschen	
<i>Filipendula ulmaria</i>	Mädesüß	
<i>Juncus effusus</i>	Flatter-Binse	
<i>Lythrum salicaria</i>	Blut-Weiderich	
<i>Phalaris arundinacea</i>	Rohrglanzgras	
<b>Bäume (vorwiegend gepflanzt)</b>		
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle	
<i>Betula pendula</i>	Weißbirke	gepflanzt und spontan
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche	vereinzelt spontane Jungpflanzen
<i>Malus domestica</i>	Kulturapfel	östlich der Halle
<i>Prunus domestica</i>	Pflaume, Zwetschge	östlich der Halle
<i>Salix caprea</i>	Salweide	gepflanzt und spontan
<i>Salix rubens</i>	Fahlweide	
<b>Sträucher (vorwiegend gepflanzt, Liste nicht abschließend und ohne die Ziergehölzpflanzungen im engeren Gebäudebereich)</b>		
<i>Corylus avellana</i>	Hasel	
<i>Cornus alba/ sericea</i>	Weißer Hartriegel	Südrand Tennisplätze
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	
<i>Crataegus sp.</i>	Weißdorn	
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster	
<i>Rosa canina</i>	Heckenrose	spontan auf Brachflächen
<i>Salix-Hybriden</i>	Weiden-Hybriden	Südrand Tennisplätze

### C1.3 Fauna

Von faunistischen Potenzial handelt es sich um eine Ortsrandlage ohne faunistisch wertsteigernde Sonderstrukturen. Für die verschiedenen Artengruppen ergeben sich daraus die folgenden Schlussfolgerungen:

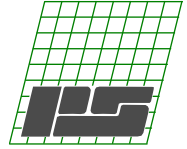
#### Fledermäuse

Eine Jagdhabitateignung besteht insbesondere an den Gehölzrändern. Baumquartiere wurden nicht festgestellt und sind innerhalb der Plangrenze weitgehend auszuschließen, Gebäudequartiere zumindest unwahrscheinlich.

Außerhalb vom Plangebiet sind Baum- wie Gebäudequartiere im östlich bis südlich angrenzenden Gartengebiet und in Linden an der Hersfelder Straße im Nordwesten gut möglich.

#### Sonstige Säugetiere

Ein Potenzial besteht für in Ortsrandlagen siedelnde Arten wie z.B. den Steinmarder, insbesondere im angrenzenden Gartengebiet. Die europarechtlich streng geschützten Arten Haselmaus und Feldhamster sind auszuschließen.



### Kleinvögel

Bruthabitat sind vorwiegend die gehölzbestandenen Randzonen der Tennisplätze, die Obstbäume im Osten des Plangebiets und die z.T. baumbestandenen Kleingärten im Südosten. An letztere schließt sich im Osten, Südosten und Süden der Planung ein größeres Gartengebiet an, das z.T. nur extensiv genutzt wird und gelegentlich auch ältere Obstbäume und sonstige größere Bäume aufweist. Das avifaunistische Potenzial ist dort größer, und auch anspruchsvollere Arten wie der Gartenrotschwanz sind möglich, wobei dessen mögliches Areal bis zu den in das Plangebiet einbezogenen Gärten reichen könnte. Im eigentlichen Plangebiet sind an mit „gelb“ eingestuften Arten der hessischen Ampeliste am ehesten Klappergrasmücke, Stieglitz und Girlitz denkbar. In Baumhöhlen brütende Vögel sind wegen des geringen Baumalters im Plangebiet nicht zu erwarten, auch in dem einzigen größeren Apfelbaum wurden keine Höhlen beobachtet.

Die zur Befestigung (nur Schotter) vorgesehene Wiese Flst. 211/4 ist für die Feldlerche zu klein und zu sehr von Bäumen umgeben. Typische Wiesenvögel sind dort ausgeschlossen. Bruten der Feldlerche sind aber auf dem Acker westlich vom Plangebiet denkbar.

Der Feuchtstaudensaum am Graben ist zu schmal, als dass dort habitatspezifische Arten wie Sumpfrohrsänger oder Feldschwirl zu erwarten wären.

### Großvögel

Bruten von Greifvögeln, Eulen und auch Rabenvögeln sind wegen der geringen Baumgrößen und z.T. auch wegen häufiger Störungen auszuschließen. Eine Nahrungshabitateignung ist aber gegeben. Hinweise auf Habitatnutzung durch seltenere Arten liegen nicht vor.

### Reptilien

Nicht ganz auszuschließen sind in Randzonen die Vorwarnlistearten Blindschleiche und – am westseitigen Graben – Ringelnatter. Für die FFH-Arten Zauneidechse und Schlingnatter besteht keine Habitateignung bzw. (Ruderalfläche am südlichen Tennisplatz) kein Korridor für eine Zuwanderung.

### Amphibien

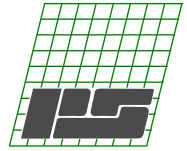
FFH-relevante Arten sind auszuschließen. Nahe gelegene Laichgewässer sind nicht bekannt. Der westseitige Graben dürfte wegen meist fehlender Wasserführung als Laichhabitat nicht geeignet sein. Somit besteht allenfalls für die relativ weit wandernden, bisher nur potenziell gefährdeten Arten Grasfrosch und Erdkröte eine potenzielle Eignung als Landhabitat, und zwar am Graben und an den Gehölzrändern im Wiesenbereich.

### Insekten

Für spezialisierte Arten trockener, nasser, nährstoffarmer oder bodenoffener Standorte besteht kein Potenzial.

### Fazit

Die Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) kann sich auf die mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit zu erwartenden Brutvogelarten beschränken, andere Tiergruppen können unberücksichtigt bleiben. Dies gilt auch für die nur als Nahrungsgäste zu erwartenden Fledermausarten. Bei den Vögeln lassen sich des Weiteren Arten des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie ausschließen.



## C1.4 Umgebung des Plangebiets

Das Plangebiet reicht im Westen bis an die als Überschwemmungsgebiet ausgewiesene Schwalmaue, welche allerdings im westlichen Anschluss an das Plangebiet intensiv als Acker bewirtschaftet wird. Feuchtbiotope gibt es nur nördlich der B 62. Nordwärts vom Plangebiet befindet sich ein ein mittlerweile ausgedehntes Gewerbegebiet, das teilweise für großflächigen Einzelhandel genutzt wird.

Als strukturreich und ökologisch relativ wertvoll verbleibt damit nur das ost- bis südwärts an das Plangebiet anschließende größere Gartengebiet. Es umfasst auch extensiv genutzte Gärten, ältere Obstbäume, Baumbestände und Wiesenparzellen.

## C1.5 Biologische Vielfalt

Für die regionale biologische Vielfalt hat das Plangebiet nur geringe Bedeutung.

## C1.6 Landschaft

### Naturraum

Westhessische Senke, Untereinheit 343.02 Alsfelder Mulde.

### Höhenlage

Ca. 250 m ü.NN.

### Relief

Geringer Geländeanstieg nach Südosten, nach Westen unmerklich in die ebene Schwalmaue auslaufend.

### Landschaftsbild

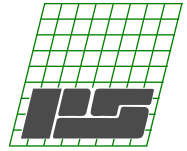
Vorwiegend bereits überbauter Bereich. Die noch nicht bebaute/ befestigte Wiesenfläche Flst. 211/4 ist landschaftlich ansprechend wegen der randlich begrenzenden Gehölze und Baumbestände. Das östlich bis südlich anschließende Gartengebiet ist strukturreich aufgrund von Gehölzkulissen und offenen Wiesenstreifen.

## C1.7 Boden

Im BodenViewer Hessen ist das Plangebiet als bestehende Siedlungsfläche nur teilweise dargestellt.

### Geologie

Gemäß geologischer Übersichtskarte 1:300.000 pleistozäne Lösssedimente, in der Schwalmaue holozäne Auensedimente.



### Bodentyp

Gemäß BodenViewer-Karte 1:50.000, im noch nicht überbauten Bereich Pseudogley-Parabraunerde mit Parabraunerde aus pleistozänem Löss. Auch die westlich angrenzende Ackerfläche wird diesem Bodentyp zugerechnet. Bodenart ist Lehmboden.

### Besondere Bodeneigenschaften

Gemäß den verfügbaren Bodendaten mittlere Feldkapazität bei sehr hohem Nitratrückhaltevermögen. Bodenfunktionale Gesamtbewertung für Planungszwecke mittel.

### Landwirtschaftliche Nutzbarkeit

Gemäß Bodenviewer-Karte 1:5.000, auf der noch nicht überbauten Wiese hohes Ertragspotenzial. Die Acker-/Grünlandzahl wird dort mit 50-55 angegeben.

### Anthropogene Überformung

Die Tennisplätze sind größtenteils angeschüttet.

## **C1.8 Wasser**

### Gewässer

Im Plangebiet keine Oberflächengewässer im Sinne des Wasserrechts – der weiter oben behandelte Graben erscheint auch in der TK 25 nicht als Gewässer. Die begradigte Schwalm verläuft gut 100 m westlich vom Plangebiet.

### Wasserhaushalt

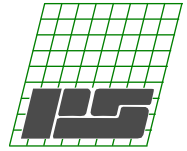
Der oben behandelte Graben bildet die einzige feucht-nasse Struktur. Ansonsten keine Hinweise auf hohe Bodenfeuchte, wobei aber die teilweise Anschüttung zu beachten ist. Die zur Schwalm hin anschließende Ackernutzung zeigt an, dass aktuell auch in der dortigen Schwalmaue der Boden nicht besonders feucht ist.

## **C1.9 Örtliches Klima**

Die Ackerfläche im Westen und die Wiese im südlichen Plangebiet fungieren als Kaltluftbildner bei nächtlicher Ausstrahlung. Außerdem liegt zumindest das westliche Plangebiet in der entlang der Schwalm anzunehmenden bodennahen nächtlichen Kaltluftströmung, wobei Damm und Baumbestände an der querenden B 49 eventuell einen gewissen Kaltluftstau bewirken.

## **C1.10 Immissionsbelastung**

Insbesondere im nördlichen Plangebiet Lärmbelastung durch die minimal 50 m weiter nördlich verlaufende, sehr stark befahrenen B 62. Sonst keine Auffälligkeiten.



## **C1.11 Wechselwirkungen**

Keine Anhaltspunkte für faunistisch bedeutsame Wechselbeziehungen im Bereich der Schwalmaue, da zwischen Schwalm und Plangebiet intensive Ackernutzung besteht. Naheliegend sind dagegen Wechselbeziehungen mit den im östlich gelegenen Gartengebiet siedelnden Vögeln, Fledermäusen und Kleinsäugetern, indem diese die Wiese Flst. 211/4 und die angrenzenden Gehölzränder als Nahrungshabitat nutzen.

Über das Plangebiet hinaus gesehen ist zu konstatieren, dass in den letzten Jahrzehnten die zunehmende gewerbliche Bebauung von Flächen östlich der Schwalm in Höhe der Kernstadt zu einer Verschlechterung der Umweltbedingungen geführt hat, und zwar hinsichtlich aller Schutzgüter Flora, Fauna, Boden, Wasser, Klima und Landschaft. Zeitlich vorlaufend hat dazu auch schon der Ausbau der Schwalm und die dadurch ermöglichte intensive landwirtschaftliche Nutzung der Aue beigetragen. In gewissem Maße trägt damit auch die geplante bauliche Nutzung von Flst. 211/4 zu einer weiteren Verschlechterung der Umweltbedingungen in diesem Bereich bei. Weitere aktuell anstehende Siedlungserweiterungen in Bereich östlich der Schwalm sind nicht bekannt.

## **C2 Menschliche Nutzung**

### **C2.1 Mensch**

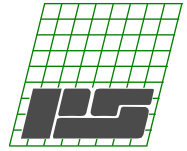
- a) Die Planung führt zum Verlust von ca. 0,29 ha nutzbarer Wiesenfläche.
- b) Die Erholungseignung des östlich angrenzenden Gartengebiets wird gering verschlechtert, und zwar durch die Nutzung des Schotterwegs im Osten des Plangebiets als Zufahrt zum geplanten Lagerstandort des Baubetriebshofes (voraussichtlich aber nur wenige Fahrzeugbewegungen) zu rechnen. Ein Ausbau bzw. eine weitergehende Befestigung ist zum Zeitpunkt des Entwurfs nicht beabsichtigt.
- c) Sportnutzungen werden nicht beeinträchtigt, da die Tennisplätze unverändert bleiben und die vormalige Sporthalle derzeit leer steht.

### **C2.2 Kultur- und Sachgüter**

Erhaltenswerte Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen bzw. vorhanden. Bezüglich möglicher Bodenfunde gilt Hinweis 3.4 im Bebauungsplan.

## **D Bewertung der Umweltsituation**

Schwerwiegende Hindernisse gegen das geplante Bauvorhaben auf Flst. 211/4 lassen sich aus der Qualität der naturschutzrechtlichen Schutzgüter nicht ableiten. Auch eine weitere Beeinträchtigung des Überschwemmungsgebietes wird vermieden. In der Summation mit schon erfolgten Bauvorhaben im östlichen Stadtgebiet bedeutet die Planung allerdings einen weiteren Baustein der Verschlechterung.



### Vegetation, Flora

Durchschnittliche Verhältnisse ohne besonders bemerkenswerte Flächen und Strukturen. Wert gelegt Der westseitige Graben als Habitat von Pflanzenarten feuchter Standorte sollte nicht verändert werden.

### Fauna

Da Habitate für seltene oder besonders geschützte Tierarten nicht vorliegen und die faunistische Wertigkeit bereits durch die jetzigen Nutzungen gemindert ist, lassen sich besondere Einschränkungen oder Auflagen für die geplante bauliche Nutzung nicht begründen. Eine Verschlechterung erfahren allerdings die mutmaßlichen faunistischen Wechselbeziehungen zwischen der Wiese Flst. 211/4 und dem östlich gelegenen Gartengebiet. Der Apfelbaum östlich der bestehenden Halle ist vor einer eventuellen Fällung nochmals auf Baumhöhlen und darin lebende bzw. überwinternde Tiere zu prüfen.

### Boden

Die geplante Bodenbefestigung auf Flst. 211/4 betrifft keinen seltenen Bodentyp oder Boden mit besonders hochwertigen Eigenschaften, sodass über die allgemeinen Versiegelungsfolgen hinaus keine Bedenken bestehen.

### Wasser

Nachdem das Überschwemmungsgebiet aus der geplanten Nutzungsänderung ausgespart wurde, sind keine über die Folgen der allgemeinen Versiegelungszunahme hinausgehenden Verschlechterungen gegeben.

### Örtliches Klima

Wegen der geringen Größe der zur Befestigung vorgesehenen Fläche sind über diese Fläche hinausreichende Verschlechterungen nicht zu befürchten.

### Landschaft

Die mit der Befestigung verbundene Verschlechterung des Landschaftsbildes ist nur lokal bedeutsam und, auch wegen der geringen Höhe von Überdachungen, nicht mit Fernwirkungen verbunden.

### Mensch

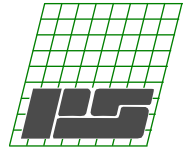
Der Verlust der landwirtschaftlich genutzten Wiesenfläche ist voraussichtlich nicht oder nur unter Inkaufnahme ökologischer Verschlechterung anderer Flächen durch Nutzungsintensivierung ausgleichbar.

## **E Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen**

### **E1 Schutzgut Mensch**

Die Verschlechterungen durch den Wegfall von ca. 0,3 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche und die geringe Minderung der Erholungseignung im angrenzenden Gartengebiet werden nicht als erheblich eingestuft.





## E2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

### Flst. 211/4

Der Verlust eines Teils der Wiese ist wegen der nur mäßigen Wertigkeit und dem Fehlen seltener Pflanzen- und Tierarten nicht als erhebliche Verschlechterung im Sinne der Umweltprüfung zu werten. Würde man allerdings die Planung von 1982 zugrunde legen und die damals vorgesehene Baumpflanzung berücksichtigen, wäre der Verlust eines Teils der heute dann ca. 35 Jahre alten Bäume als erhebliche Verschlechterung zu werten.

### Flste. 211/6 und 7

Der Verlust von Brachwiese insbesondere auf Flst. 211/7 ist wegen der geringen Fläche und der mangelnden Eignung für seltene Pflanzen- und Tierarten nicht als erhebliche Verschlechterung zu werten. Dies gilt auch für den Verlust des größeren Apfelbaums, sofern sich bei der nochmaligen Überprüfung des Baums das Fehlen besonderer Tierhabitate bestätigt.

## E3 Schutzgut Boden

Der Bodeneingriff auf Flst. 211/4 ist als erheblich einzustufen:

- ❖ Die zu max. 0,22 ha abzuschätzende Bodenbefestigung bedeutet in dieser Größenordnung den weitgehenden Verlust der Bodenfunktionen als Regelungsfaktor im Naturhaushalt, als Habitat und Pflanzenstandort, als landwirtschaftlicher Produktionsstandort und als natur- und kulturgeschichtliches Archiv. Minderungsmaßnahmen sind im Hinblick auf das Planungsziel nicht möglich. Der Eingriff wäre in ähnlicher Größenordnung auch an alternativen Standorten gegeben.

Auch auf den Flstn. 211/6 und 7 ist ein gewisser Verlust an Bodenfläche abzusehen, der aber wegen der Innerortslage nicht kompensationsbedürftig ist.

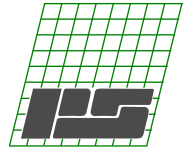
Nachfolgend wird aufgezeigt, wie weit Bodenschutzbelange zum Stand November 2017 berücksichtigt werden.

### **Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes (BBodSchG, HAltBodSchG, BauGB (insb. § 1a), § 1 BNatSchG, Kompensations-VO, Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“**

Entsprechend den Zielvorgaben des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), des Baugesetzbuchs (§ 1a Abs. 2 Bodenschutzklausel) und des Regionalplans Mittelhessen ist eine Auseinandersetzung mit den Bodenschutzbelangen erforderlich, und es ist darzulegen, wie weit das Ziel eines sparsamen und schonenden Umgangs mit dem Schutzgut Boden im Plan Berücksichtigung gefunden hat.

Gemäß Bodenschutzklausel und Regionalplan Mittelhessen sind bei der Bauleitplanung besonders zu beachten:

- Vorrang der Wiedernutzbarmachung bebauter Flächen und der Innenentwicklung (z.B. Baulückenschließung) vor Inanspruchnahme bisher nicht bebauter Flächen.



- Begrenzung der Bodenversiegelungen auf das (BauGB) notwendige bzw. (Regionalplan) unvermeidbare Maß.
- Umnutzung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen nur im notwendigen Umfang.
- Böden mit hoher Leistungsfähigkeit für Land- und Forstwirtschaft, hoher Regelungsfunktion, hohem Filter- und Speichervermögen, besonderer kultur- und naturgeschichtlicher Bedeutung sowie Extremstandorte sind vor Beeinträchtigungen und anderweitigen Inanspruchnahmen zu sichern.
- Bei Baumaßnahmen ist der Verlust von Oberboden zu vermeiden.

Inhaltlich geben die Leitfäden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ (bundesweit, letzte Fassung 2014) und „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ (Hessen, HMULV, letzte Fassung 2011) Hilfestellung bezüglich Beurteilungskriterien und Möglichkeiten der Eingriffsminderung.

Die hier zu beurteilende Planung bereitet einen im Sinne der Umweltprüfung erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden vor:

- ❖ Die rechtlich zulässige Befestigung von ca. 0,22 ha Bodenfläche auf Flst. 211/4 ist unabhängig von den Bodeneigenschaften als negative Umweltauswirkung zu einzustufen, da die Bodenfunktionen weitgehend verlorengehen. Der Eingriff wird etwas dadurch gemindert, dass die Fläche abgesehen von den Überdachungen ausschließlich wassergebunden befestigt werden soll und betrieblich begründete Ausnahmen nicht zu erwarten sind.

Eine Reduzierung der Negativwirkungen ist nur mittels Reduzierung der Bodenbefestigung möglich und also mit dem Planungsziel nicht kompatibel.

#### Ausgangszustand Boden

Siehe Kap. C1.7.

#### Bewertung des Ausgangszustandes

Gemäß den Angaben in Kapitel C 1.7 leicht überdurchschnittliche Wertigkeit, auch wenn in der bodenfunktionale Gesamtbewertung für Planungszwecke (siehe C1.7) nur mit mittel eingestuft.

#### Vorbelastungen

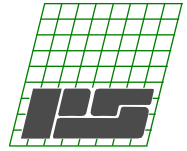
Keine besonderen Vorbelastungen bekannt.

#### Prognose bei Planungsverzicht

Fortführung der jetzigen Wiesennutzung am wahrscheinlichsten, auch Umwandlung in Acker grundsätzlich möglich. Eine Umwandlung in Grünfläche gemäß dem alten Bebauungsplan wurde und wird von der Stadt nicht verfolgt.

#### Prognose bei Umsetzung der Planung

Siehe oben. Der Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen wird auf der Befestigungsfläche erheblich gemindert. Auch auf den nicht befestigten Grundstücksanteilen sind Bodenbeeinträchtigungen durch nutzungsbedingte Bodenverdichtungen denkbar. Negative Auswirkungen auf die Planumgebung sind nicht zu erwarten.



### Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Siehe Kap. F1. Die eingriffsmindernden Festsetzungen des Vorentwurfs beinhalten keine besonderen Bodenschutzmaßnahmen. Sie sind ohne Abstriche am Planungsziel auch nicht praktikabel.

### Ausgleichsmaßnahmen

Die naturschutzrechtliche Kompensation erfolgt extern durch Grünlandextensivierung und Streuobstpflanzung. Die zukünftig fehlende Düngung und das seltenere Befahren führt dort zu einer gewissen Verbesserung der Bodenfunktionen.

Darüber hinaus wird auf weitere, in der Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ aufgeführte Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen hingewiesen (s. S. 61), welche bauleitplanerisch nicht festgesetzt werden können, aber im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. Realisierung einzelner Vorhaben berücksichtigt werden sollten und ggfs. vertraglich geregelt werden sollten.

Hierzu zählen (soweit hier zutreffend):

- Sachgerechter Abtrag und Wiedernutzung des Oberbodens,
- fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs,
- Art und Qualität der Verfüllmaterialien,
- Verwendung von Baggermatten bei verdichtungsempfindlichen Böden (hier zutreffend) und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad,
- Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden,
- Lagerflächen während der Bauphase nur im Bereich der geplanten Befestigungsflächen.

## **E4 Schutzgut Wasser**

### Flst. 211/4

Bedingt durch die wasserdurchlässige Befestigung einschl. Unterbau findet noch eine gewisse Versickerung statt, und das überschüssige Ablaufwasser wird voraussichtlich zur Versickerung gebracht. Das Überschwemmungsgebiet bleibt unangetastet.

### Flst. 211/6 und 7

Wegen der geringen zusätzlichen Versiegelungsfläche und der wasserdurchlässigen Befestigung der geplanten Stellplätze lässt sich eine erhebliche Verschlechterung nicht ableiten.

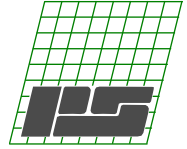
## **E5 Schutzgut Landschaft**

### Flst. 211/4

Aufgrund der höchstens niedrigen baulichen Anlagen ist die Verschlechterung einschl. Fernwirkung gering.

## **E6 Schutzgut Klima**

### Flst. 211/4



Wegen der lediglich geringen und nur auf der überplanten Fläche selbst wirksamen Verschlechterung ist eine erhebliche Verschlechterung nicht gegeben.

## **F Beschreibung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

### **F1 Vermeidung und Minderung des Eingriffs in den Naturhaushalt**

#### Flst. 211/4

Maßnahmen der Eingriffsminderung im Bereich des gepl. Baubetriebshofs:

- a) Verzicht auf Bodenanschüttungen.
- b) Verzicht auf Maßnahmen im Überschwemmungsgebiet.
- c) Verzicht auf bauliche Anlagen mit Ausnahme von Lagerplatz-Überdachungen.
- d) Bodenbefestigung nur wassergebunden (Schotterung) und damit wasserdurchlässig. Unstrittig ist, dass gemessen am Ist-Zustand die Versickerungsrate dennoch erheblich abnimmt.
- e) Erhalt nicht befestigter Restflächen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche als Wiese.

#### Flst. 211/6 und 7

Der Bebauungsplan enthält zum Stand 10/2017 keine eingriffsmindernden Festsetzungen. Insbesondere werden die Obstbäume auf Flst. 211/7 nicht zum Erhalt festgesetzt. Wegen des Alters des dortigen Apfelbaums (fehlende Ausgleichbarkeit durch Ersatzpflanzung) und der Vernetzung mit Obstbäumen im benachbarten Kleingartengebiet ist aber der Erhalt des Baums wünschenswert, selbst wenn derzeit keine Baumhöhlen vorhanden sind.

### **F2 Ausgleichbarkeit der Eingriffe in den Naturhaushalt**

#### Wiese auf Flst. 211/4

Der Verlust der als intensiv, aber nicht als sehr intensiv genutzt einzustufenden Wiese ist auf geeigneten Flächen durch Extensivierung, aber auch durch Umwandlung von Äckern ausgleichbar. Äcker kommen entsprechend der Bodensituation aber nur auf leicht feuchten Standorten in Frage.

#### Obstbäume auf Flst. 211/6 und 7

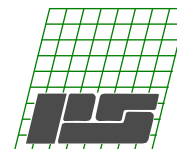
Entsprechend dem Baumalter ist ein Vollausgleich nur mittel- bis langfristig bzw. (Apfelbaum) sehr langfristig möglich.

### **F3 Vermeidung und Minderung der Eingriffe in menschliche Belange**

Der Verlust von ca. 0,5 ha nutzbarer Wiese ist voraussichtlich nicht gleichwertig ersetzbar.

### **F4 Ableitung des Kompensationsbedarfs**

Der Kompensationsbedarf wird anhand der hessischen Kompensations-Verordnung von 2005, welche zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültig war, ermittelt. Die Ermittlung beschränkt sich auf Flst. 211/4,



da das übrige Plangebiet gemäß dem seit langem rechtskräftigen entwickelt ist bzw. auch weiterentwickelt werden kann (z.B. Stellplätze östlich der Halle).

Zugrunde gelegt wird gemäß Kap. A nicht der aktuelle Zustand, sondern die Planung von 1982. Sie sah für die gesamte Fläche öffentliche bzw. private Grünfläche vor. Wegen der auch für damals anzunehmenden Vornutzung Wiese, also ohne größere Gehölze, kann als damaliger Planungszustand (3 Jahre nach Bepflanzung) nur Typ 11.221 = strukturarme Grünanlage (14 Wertpunkte) angesetzt werden. Da bei Umsetzung der Planung seitdem ein erhebliches Wachstum der damals verzeichneten Bäume und Gebüsche eingetreten wäre, muss als Basis für die Kompensationsermittlung eine deutliche Wertzunahme gegenüber den ursprünglichen 14 Punkten angesetzt werden. Am besten geeignet erscheint hier Typ 11.225 = ältere Wiesen im besiedelten Bereich, was einer Wertsteigerung um 7 Punkte entspricht.

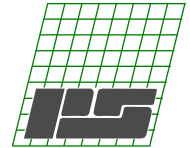
Flächenübersicht Planung Flst. 211/4 gemäß Bebauungsplan von 1980	
Öffentliche Grünfläche mit Strauch- und Baumpflanzung	0,16 ha
Private Grünfläche wie vor., zur Tennisanlage	0,11 ha
<b>Gesamtfläche</b>	<b>0,27 ha</b>

Flst. 211/4: Fiktiver Ausgangszustand gemäß Planung von 1980			
Biototyp mit Typ-Nr. der Ausgleichsabgaben-VO	Wertpunkte pro m <sup>2</sup>	Fläche	Punktzahl
11.225 ältere Wiesen im besiedelten Bereich (siehe oben)	21	2.700 m <sup>2</sup>	56.700
<b>Summe</b>		<b>2.700 m<sup>2</sup></b>	<b>56.700</b>

Flst. 211/4: Planung Stand 10/ 2017			
Biototyp mit Typ-Nr. der Ausgleichsabgaben-VO	Wertpunkte pro m <sup>2</sup>	Fläche	Punktzahl
10.530 wassergebundene Bodenbefestigung (max. 80 % der Gemeinbedarfsfläche, einschl. evtl. Schutzdächer mit vorauss. Regenwasserversickerung (Typ 10.715 ebenfalls zu 6 Punkten))	6	2.200 m <sup>2</sup>	13.200
06.320 Frischwiese intensiv genutzt 1)	27-3	500 m <sup>2</sup>	12.000
<b>Summe</b>		<b>2.700 m<sup>2</sup></b>	<b>25.200</b>

- 1) Für die 20 % Restfläche wird Fortbestand der Wiese. angesetzt, allerdings mit 3 Punkten Abzug gegenüber dem Ausgangszustand (Verinselung und verstärkte Störungen z.B. durch Befahren). Gärtnerisch gestaltete Grünflächen machen wegen der Art der Planung keinen Sinn und werden nicht berücksichtigt.

<b>Kompensationsbedarf (Differenz Bestand – Planung/ Entwicklung):</b> .....56.700 – 25.200 = 31.500 Punkte
--



## F5 Externe Kompensationsmaßnahmen

Die von der Stadt Alsfeld vorgesehene Kompensationsfläche liegt im Ostteil von Flst. 13 der Flur 8 in der Gemarkung Eifa. Die Parzelle liegt ca. 500 m südwestlich der Ortslage. Die für diese Planung nicht weiter berücksichtigte Westhälfte wird als Acker genutzt, die für die Kompensation relevante Osthälfte mit einer Fläche von 15.720 m<sup>2</sup> als Wiese. Diese befindet sich in Waldrandlage, was als potenziell wertsteigernd zu werten ist.

Aktuelle Nutzung: Intensivwiese mit ca. 6 kleinen bis mittelgroßen Obstbäumen. Die Obstbäume stehen im Nordwestteil der Wiesenfläche, und zwar am westseitigen Hang der unten genannten Hangmulde.

Seltene oder streng geschützte Pflanzen- und Tierarten: Kein Potenzial.

Umgebung: Vorwiegend Acker und Laub- und Nadelwald.

Meereshöhe: ca. 300 m ü.NN.

Relief: Sanft nach Nordost abfallende Hangmulde bis Trockentälchen mit den Randhängen.

Geologie: Mittlerer Buntsandstein von Löss überlagert.

Bodentyp: Vorwiegend Pseudogley-Parabraunerde aus Löss.

Bodenart: Lehm, örtlich sandiger Lehm.

Acker-/Grünlandzahl: Zumeist 40-45, örtlich höher oder niedriger.

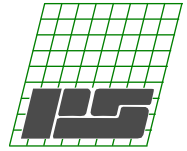
Wasserhaushalt: Laut Landschaftsplan keine Auffälligkeiten, insbesondere keine Gewässer oder nasse Standorte.

Als Maßnahmen werden Grünlandextensivierung (Entwicklung von intensivem zu mäßig intensivem Grünland in Anlehnung an die Kompensations-VO) und Streuobstpflanzung in Ergänzung zu den vorhandenen Bäumen vorgesehen. Die Streuobstpflanzung entspricht auch dem Wunsch der Stadt. Vorteil der Fläche ist, dass hier ein hinsichtlich Biotoptyp gleichartiger Ersatz für die im Eingriffsgebiet verlorengehende Wiesenfläche geschaffen werden kann. Bezüglich des Extensivierungspotenzials ist zu beachten, dass aufgrund des Bodentyps ein hohes Nitrat- und damit Nährstoffrückhaltevermögen besteht, was die Aushagerungsmöglichkeiten begrenzt. Eine typische Extensivwiese lässt sich daher voraussichtlich nicht erreichen.

Die Kompensationsfläche wird ostseitig in Anlehnung an den dortigen Waldrand und eine vorgelagerte Waldrandwiese vorgesehen, weil dort die faunistischen Wechselbeziehungen mit den benachbarten Waldflächen wertsteigernd wirken und weil dort Stoffeinwirkungen vom oben genannten Acker auszu-schließen sind. Allerdings besteht auf der Ostseite kein direkter Kontakt zu den vorhandenen Obstbäumen.

Der größte Teil der Wiese, d.h. der gesamte Mittel- und Westteil, bleibt für spätere Kompensationserfordernisse der Stadt verfügbar.

<b>Externe Kompensationsfläche: Bestand</b>			
<b>Biotoptyp mit Typ-Nr. der Ausgleichsabgaben-VO</b>	<b>Wertpunkte pro m<sup>2</sup></b>	<b>Fläche</b>	<b>Punktzahl</b>
06.320 intensiv genutzte Frischwiese	27	2.800 m <sup>2</sup>	75.600



<b>Summe</b>		<b>2.800 m<sup>2</sup></b>	<b>75.600</b>
--------------	--	----------------------------	---------------

<b>Externe Kompensationsfläche: Entwicklung</b>			
<b>Biotoptyp mit Typ-Nr. der Ausgleichsabgaben-VO</b>	<b>Wert- punkte pro m<sup>2</sup></b>	<b>Fläche</b>	<b>Punkt- zahl</b>
06.310/ 06.320 mäßig intensive Frischwiese 1)	35.5	2.800 m <sup>2</sup>	99.400
Pflanzung von 20 hochstämmigen Apfel- und Birnbäumen (gewertet mit 3 Zusatzpunkten, 1 Baum pro 140 m <sup>2</sup> ) 2)	+3	2.800 m <sup>2</sup>	8.400
<b>Summe</b>		<b>2.800 m<sup>2</sup></b>	<b>107.800</b>

- 1) Mittelwert der Typen 06.320 = intensiv genutzte Frischwiese (27 Punkte) und 06.310 = extensive genutzte Frischwiese (44 Punkte). Die so begründete Wertsteigerung bleibt mit 8,5 Punkten/m<sup>2</sup> deutlich unter dem Wert von 10 Punkten/m<sup>2</sup>, welcher von diversen Naturschutzbehörden als Obergrenze der Wertsteigerung auf Normalstandorten gehandhabt wird.
- 2) Die Zusatzpunkte lassen sich mit den Pflanz- und Pflegekosten, der örtlichen Situation und der hier nicht gegebenen Beeinträchtigung von Extensivflächen (durch Beschattung etc.) begründen. Insofern wird es auch für angemessen erachtet, dass dadurch die Grenze von 10 Punkten/m<sup>2</sup> überschritten wird.

<b>Kompensationspotenzial (Differenz Entwicklung - Bestand):</b> .....107.800 – 75.600 = 32.200 Punkte
---

Der oben ermittelte Kompensationsbedarf von 31.500 Wertpunkten ist damit ausgeglichen.

### **F6 Sonstige umweltrelevante Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen**

Für den geplanten Baubetriebshof gibt es keine sinnvollen, ortsbezogenen Maßnahmen zur Minderung von Schadstoffemissionen oder bspw. zur Minderung des Verkehrsaufkommens. Insgesamt sind die Umweltbelastungen als gering einzuschätzen, da schadstoffbelastete oder leicht entflammbare Reststoffe schon wegen der fehlenden Bodenversiegelung nicht gelagert werden dürfen.

Auch für das Sondergebiet Einzelhandel enthält der Bebauungsplan keine diesbezüglichen Festsetzungen.

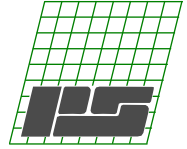
### **G FFH- oder Vogelschutzgebiets-Verträglichkeitsprüfung**

Entfällt.

### **H Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)**

#### **Auswahl der Prüfarten**

Eine artenschutzrechtliche Prüfung ist erforderlich



1. für sämtliche betroffenen heimischen Vogelarten unabhängig von Schutzstatus und Gefährdung,
2. für die im FFH-Anhang IV genannten, europarechtlich streng geschützten sonstigen Tier- und Pflanzenarten,
3. für die im Anhang A der EG-ArtSchVO genannten Arten (gilt in Deutschland für sämtliche Greifvögel und Eulen).

Da unter die Punkte 2 und 3 fallende Arten mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht als Brutvögel bzw. dauerhafte Bewohner zu erwarten sind, sind nur die im Plangebiet einschl. der Randzonen mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit brütenden Vogelarten abzuhandeln. Da im Plangebiet keine faunistischen Erhebungen erfolgten, müssen alle potenziellen Brutvogelarten berücksichtigt werden.

Regelmäßige Nahrungsgäste wie z.B. Rotmilan, die auch bei fehlender Bruteignung wegen Schutzstatus oder Gefährdung besonders zu berücksichtigen wären, sind auf Grund des Umfeldes sehr unwahrscheinlich.

Da im Plangebiet keine Nistkästen beobachtet wurden und Baumhöhlen höchstens rudimentär und vereinzelt vorkommen, brauchen bei den Baumhöhlenbrütern nur einige wenig anspruchsvolle Arten berücksichtigt zu werden. Die vorhandenen Bauten, insbesondere auch die ehem. Sporthalle, bieten auch für Gebäudebrüter wenig Ansatzpunkte, sodass diese Artengruppe mit Arten wie der Mehlschwalbe unberücksichtigt bleibt. Lediglich anspruchslose Arten wie Hausrotschwanz und Haussperling sind als Brutvogel denkbar. Ebenso könnten anspruchslose, auch in bodennahen Löchern brütende Arten wie Bachstelze und Feldsperling in Böschungen, speziell an den Tennisplätzen, geeignete Brutplätze vorfinden.

Unwahrscheinlich und damit nicht zu behandeln sind weiterhin Arten der extensiven offenen bis halboffenen Kulturlandschaft, also z.B. Bluthänfling, Dorngrasmücke, Gartenrotschwanz, Neuntöter und Schwarzkehlchen. Desgleichen Arten flächiger Gehölzsukzessionen wie Fitis und Nachtigall.

Innerhalb der Plangrenze unwahrscheinlich sind schließlich die normalerweise nur in größeren Bäumen brütenden Vogelarten. Da Brutplätze aber in den zum geplanten Lagerplatz südlich und östlich benachbarten Bäumen denkbar sind, sollten einzelne Arten wie Ringeltaube und Wacholderdrossel berücksichtigt werden.

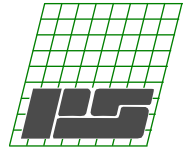
Bezüglich Betroffenheit ist zu beachten, dass der gepl. Baubetriebshofstandort (Wiese Flst. 211/4) nur ein geringes Brutpotenzial aufweist. Hauptbrutplätze sind vielmehr die Gehölze am Rand der Tennis-

plätze, wo keine Veränderung vorgesehen ist, und die Obstbäume im Osten des Plangebiets, ferner die Gehölze im östlichen und südlichen Anschluss an das Plangebiet. Letztere reichen mit potenziellen Brutbäumen relativ dicht an den geplanten Baubetriebshof.

### **Vogelarten mit vereinfachter Prüfung**

Kein besonderes Prüfprotokoll ist nötig für Arten, deren Erhaltungszustand in der hessischen Ampelliste aktuell mit „grün“ bewertet wird. Davon sind als potenzielle Brutvögel einschl. Randbrüter möglich: Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Buchfink, Elster, Gartengrasmücke, Goldammer, Grünfink, Hausrot-





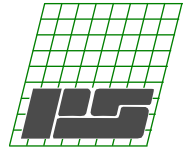
schwanz, Heckenbraunelle, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Rotkehlchen, Zaunkönig, Zilpzalp.

Dem Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG und dem Beschädigungsverbot von Niststätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3) wird dadurch Rechnung getragen, dass Gehölze nur außerhalb der Brutzeit beseitigt werden dürfen.

Angesichts der Mobilität der Vögel ist außerhalb der Aufzuchtzeit ein Tötungsrisiko damit nicht mehr gegeben, sodass Nr. 1 erfüllt ist. Die Beeinträchtigungsgefahr von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Nr. 3) wird durch die zeitliche Beschränkung ebenfalls minimiert und braucht nicht weiter berücksichtigt zu werden. Als bedeutsam verbleibt damit nur die Nichteinhaltung des Störungsverbots (Nr. 2) insbesondere, aber nicht nur in der Bauphase. Davon betroffen könnten auch Randbrüter am geplanten Baubetriebshof und an der bisherigen Tennishalle sein.

<b>Betroffenheit allgemein häufiger Vogelarten</b>					
deutscher Artname	wiss. Artname	Status im Plangebiet	Schutzstatus	Brutpaarbestand in Hessen	potenzielle Betroffenheit nach § 44 Abs.1 BNatSchG
<b>Amsel</b>	Turdus merula	pot. Brutvogel	1)	> 10.000	Störungsverbot
<b>Bachstelze</b>	Motacilla alba	pot. Brutvogel	1)	> 10.000	Störungsverbot
<b>Blaumeise</b>	Parus caeruleus	pot. Brutvogel	1)	> 10.000	Störungsverbot
<b>Buchfink</b>	Fringilla coelebs	pot. Brutvogel	1)	> 10.000	Störungsverbot
<b>Elster</b>	Pica pica	pot. Randbrüter	1)	10.000-15.000	Störungsverbot
<b>Gartengrasmücke</b>	Sylvia borin	pot. Brutvogel	1)	> 10.000	Störungsverbot
<b>Goldammer</b>	Emberiza citrinella	pot. Brutvogel	1)	> 10.000	Störungsverbot
<b>Grünfink</b>	Carduelis chloris	pot. Brutvogel	1)	> 10.000	Störungsverbot
<b>Hausrotschwanz</b>	Phoenicurus ochruros	pot. Brutvogel	1)	> 10.000	Störungsverbot

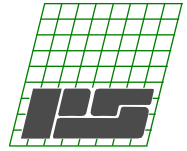
<b>Heckenbraunelle</b>	Prunella modularis	pot. Brutvogel	1)	> 10.000	Störungsverbot
<b>Kohlmeise</b>	Parus major	pot. Brutvogel	1)	> 10.000	Störungsverbot
<b>Mönchsgrasmücke</b>	Sylvia atricapilla	pot. Brutvogel	1)	> 10.000	Störungsverbot
<b>Ringeltaube</b>	Columba palumbus	pot. Randbrüter	1)	> 10.000	Störungsverbot
<b>Rotkehlchen</b>	Erithacus rubecula	pot. Brutvogel	1)	> 10.000	Störungsverbot



<b>Zaunkönig</b>	Troglodytes troglodytes	pot. Brutvogel	1)	> 10.000	Störungsverbot
<b>Zilpzalp</b>	Phylloscopus collybita	pot. Brutvogel	1)	> 10.000	Störungsverbot

Schutzstatus: 1) = besonders geschützt nach § 7 BNatSchG

Darüber hinaus sind wie in den meisten Plangebieten auch einige in der hessischen „Ampelliste“ mit „gelb“ eingestufte, zugleich in der hessischen Vorwarnliste geführte Arten als Brutvögel nicht auszuschließen. Die möglichen Brutplätze entsprechen denen der zuvor behandelten Arten, verstärkt hier aber die Bäume im nahen Umfeld. Von den Habitatansprüchen her mögliche Arten sind Feldsperling, Girlitz, Klappergrasmücke und Stieglitz, als Randbrüter auch die feuchtere Bereiche bevorzugende Wacholderdrossel. Da alle Arten in der gehölzdurchsetzten Kulturlandschaft und in baumbestandenen Ortsrandzonen brüten, können sie als Gilde mit ähnlichen Habitatansprüchen gemeinsam behandelt werden.



**Hecken- und Baumbrüter in Ortsrandbereichen:  
 Feldsperling, Girlitz, Klappergrasmücke, Stieglitz, Wacholderdrossel**

**Allgemeine Angaben zu den Arten**

**1. Durch das Vorhaben betroffene Arten**

Feldsperling (*Passer montanus*)  
 Girlitz (*Serinus serinus*)  
 Klappergrasmücke (*Sylvia curruca*)  
 Stieglitz (*Carduelis carduelis*)  
 Wacholderdrossel (*Turdus pilaris*)

**2. Schutzstatus und Gefährdungsstufe Rote Listen (gilt für alle 5 Arten)**

- FFH-RL- Anh. IV - Art ..1)... RL Deutschland  
 Europäische Vogelart ..2)... RL Hessen 2006  
 ..... ggf. RL regional  
 1) Nur Feldsperling bundesweit Vorwarnliste, die anderen Arten nicht.  
 2) In Hessen alle Arten außer Wacholderdrossel Vorwarnliste.

**3. Erhaltungszustand (gilt für alle 4 Arten)**

Bewertung nach Ampel-Schema	<b>günstig</b> <b>GRÜN</b>	<b>ungünstig- unzureichend</b> <b>GELB</b>	<b>ungünstig- schlecht</b> <b>ROT</b>
EU ( <a href="http://biodiversity.eionet.europa.eu/article17">http://biodiversity.eionet.europa.eu/article17</a> )	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Deutschland: kontinentale Region</b> ( <a href="http://www.bfn.de/0316_bewertung_arten.html">http://www.bfn.de/0316_bewertung_arten.html</a> )	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Hessen</b> (VSW (2009): Zum Erhaltungszustand der Brutvogelarten in Hessen)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**4. Charakterisierung der betroffenen Arten**

**4.1 Lebensraumsprüche und Verhaltensweisen**

Feldsperling

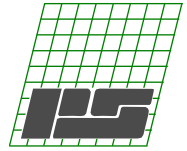
Derzeit noch weit verbreitete Art der Ortsränder und des mit Hecken und einzelnen Bäumen durchsetzten Acker- und Grünlandes. Sehr intensiv genutzte, strukturarme Bereiche werden gemieden. Als Höhlenbrüter auf Baumhöhlen angewiesen, brütet aber gelegentlich auch in anderen Hohlräumen.

Girlitz

Der Girlitz ist ein typischer Brutvogel locker bebauter Neubaugebiete. Weitere Bruthabitate sind sonnige Wald-ränder, lockere Baumbestände, Feldgehölze und Einzelbäume. Wälder und dichte Baumbestände werden gemieden. Für die Nahrungssuche ist das Vorhandensein krautig bewachsener Freiflächen wichtig. Nestbau in dichten Gehölzen. Siedlungsschwerpunkt sind in Deutschland die wärmeren Gebiete.

Klappergrasmücke

Bevorzugte Habitate der Klappergrasmücke sind gehölzbestandene offene Landschaften, z.B. verbuschte Brachflächen. Ein weiterer Verbreitungsschwerpunkt liegt in Grüngürteln der Ortschaften, z.B. Haus- und Kleingärten und gebüschreiche Grünanlagen. Nester 0,2-3,0 m hoch in niedrigen Dornsträuchern und –hecken, Beer- und Ziersträuchern und kleinen Koniferen.



### Stieglitz

Lebensraum ist strukturiertes, mit Gehölzen durchsetztes Offenland mit einer an Kräutern und Stauden (Samenangebot) reichen Vegetation. Oft brütet er auch in Siedlungsrandlagen. Nestbau in Bäumen oder hohen Sträuchern.

### Wacholderdrossel

Der Vogel besiedelt schwerpunktmäßig feuchte Grünlandgebiete mit Baumgehölzen. Nestanlage zumeist in Bäumen. Brütet häufig in lockeren Kolonien, aber auch Einzelbruten. Aktionsradius ca. 250 m um den Brutplatz (Quelle: Wikipedia).

## 4.2 Verbreitung

### Feldsperling

In Hessen, Deutschland und großen Teilen Europas verbreitete Art. Der aktuelle Brutbestand des Feldsperlings wird zwar für Hessen mit >10.000 Brutpaaren angegeben und eine aktuelle Gefährdung ist nicht gegeben, wegen starker Bestandsabnahmen (> 20%) wird die Art aber auf der Vorwarnliste (V) geführt.

### Girlitz

Mittleres und südliches Europa einschl. Mittelmeergebiet. Der Brutbestand des Girlitz in der EU wird auf 7.100.000 bis 17.000.000 Brutpaare geschätzt, für Deutschland auf 210.000 bis 350.000 Brutpaare, für Hessen auf über 10.000. Die Art wird dennoch wegen starker Bestandsabnahme neuerdings mit ungünstig-unzureichend eingestuft.

### Klappergrasmücke

Bundesweit laut Roter Liste BRD (SÜDBECK et al. 2009) 300.000-450.000 Brutpaare. Zwischen 4 und 7 % des europäischen Bestandes liegen in Deutschland. Für Hessen wird der Bestand zu 6.000-14.000 Brutpaaren geschätzt (HGON (Hrsg.) 2010), wobei starke Bestandsabnahmen verzeichnet werden, Grund für die ungünstig-unzureichende Einstufung.

### Stieglitz

Brutvogel in fast ganz Europa bis Mittelsibirien, Zentralasien und Nordafrika. Weltweit und europaweit keine eindeutige Abnahme und deshalb keine Gefährdung (Quelle: Wikipedia). Hingegen haben in Deutschland und Hessen durch die landwirtschaftliche Intensivierung die Bestände deutlich abgenommen, deshalb neuerdings Einstufung in der hessischen Ampelliste mit ungünstig-unzureichend.

### Wacholderdrossel

Europa mit nordöstlichem Schwerpunkt sowie Nordasien. Hessen liegt großräumig gesehen eher am Rand des westwärts bis Frankreich reichenden Verbreitungsgebietes. Die Art ist weltweit gesehen nicht gefährdet, der hessische Brutpaarbestand wird auf mehr als 10.000 geschätzt. Einstufung in Hessen mit „gelb“ wegen regionaler Arealrückgänge.

## Vorhabenbezogene Angaben

### 5. Vorkommen der 4 Arten im Untersuchungsraum

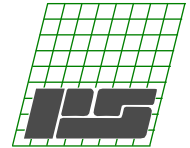
nachgewiesen  potenziell

### 6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG

#### 6.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden?  
 ja  nein

Mögliche Brut- und Ruheplätze liegen vorwiegend außerhalb der geplanten Baubereiche, bei den Obstbäumen im gepl. Sondergebiet Einzelhandel wird eine Beeinträchtigung durch ein Rodungsverbot im Frühjahr/ Sommer verhindert.



b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?  ja  nein

Ja, gemäß Bebauungsplan dürfen Gehölze nur von Oktober bis Februar entfernt werden

c) Sind vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) möglich?  ja  nein

Entfällt.

d) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang gewahrt (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG) ?  
 ja  nein

**Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt ein.**  ja  nein

Eine direkte Zerstörung etc. von Fortpflanzungsstätten wird durch das Verbot von Rodungsmaßnahmen in der Brutzeit verhindert.

### 6.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden?

ja  nein

Das Rodungsverbot in der Brutzeit gewährleistet auch das Tötungsverbot.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?  ja  nein

Siehe a). Weitergehende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

c) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen im Zusammenhang mit der „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ Tiere gefangen, verletzt oder getötet?  
 ja  nein

d) Wenn JA – kann die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erfüllt werden (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)?

Entfällt.  ja  nein

### Wenn JA – kein Verbotstatbestand!

e) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen wildlebende Tiere gefangen, verletzt oder getötet – ohne Zusammenhang mit der „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“?  
 ja  nein

**Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein.**  ja  nein

### 6.3 Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

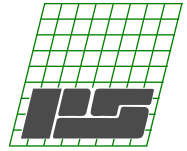
a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten gestört werden?  
 ja  nein

Mit der Realisierung der Vorhaben sind Störungen im Bereich potenzieller Nahrungs- und Bruthabitate nicht auszuschließen, auch wenn das Verbot von Gehölzrodungen beachtet wird. Vorrangig betrifft dies dem gepl. Baubetriebshof benachbarte Gehölze.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?  ja  nein

Mögliche Störungen lassen sich durch einen Bauverzicht für den Baubetriebshof in der Brutsaison verringern, aber auch der Betrieb bedingt gegenüber jetzt vermehrte Störungen in den angrenzenden Bereichen.

c) Wird der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert (= erhebliche Störung)?  
 ja  nein



Nein, weil allenfalls wenige Brutplätze der genannten Arten berührt werden und im ungünstigsten Fall Ausweichmöglichkeiten in der umliegenden Gemarkung bestehen. Eine artenschutzrechtlich relevante, erhebliche Verschlechterung von lokalen Populationen ist auszuschließen.

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein.  ja  nein

**6.4 Entnahme von wild lebenden Pflanzen sowie Beschädigung oder Zerstörung ihrer Standorte (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG)**

Entfällt.

**Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?**

Tritt einer der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG ein?  ja  nein  
(Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen)

Wenn **JA** – **Ausnahme** gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 FFH-RL **erforderlich!**  
Weiter unter Pkt. 3 „Prüfung der Ausnahmegenehmigungen“.

Wenn **NEIN** – Prüfung abgeschlossen

**7. Prüfung der Ausnahmegenehmigungen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL:**

Entfällt.

**8. Zusammenfassung**

Folgende fachlich geeigneten und zumutbaren Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:

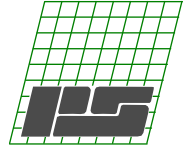
- Vermeidungsmaßnahmen betr. Sondergebiet Einzelhandel. (Beim Baubetriebshof sind spezielle Vermeidungsmaßnahmen nicht ausreichend begründbar.)
- CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang
- FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus
- Für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen Funktionskontrolle/Monitoring und Risikomanagement verbindlich festgelegt und in die Zulassung aufgenommen.

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen

- tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 ein, so dass **keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL erforderlich ist**
- liegen die Ausnahmegenehmigungen vor gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL**
- sind die Ausnahmegenehmigungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL nicht erfüllt!**

**I Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Im Falle des geplanten Lagerplatzes Fortbestand der Grünlandnutzung. Auf der geplanten Umwandlungsfläche für Einzelhandel ist eine Weiterführung einer Sportnutzung fraglich, da derzeit Leerstand. Im übrigen erlaubt der jetzt noch gültige Bebauungsplan zwar keine weitere Bebauung, aber ausdrücklich die Anlage von Stellplätzen, was nur untergeordnet realisiert wurde.



## J Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen des Umweltberichts wurden keine Alternativstandorte für den Baubetriebshof geprüft. Im übrigen wird auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

## K Monitoring

Ein Monitoring auf der Fläche des gepl. Baubetriebshofs wird nicht für erforderlich gehalten. Über Monitoringmaßnahmen auf der externen Kompensationsfläche ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu entscheiden.

## L Angewendete Methoden

- ❖ Auswertung der in Pkt. B2 genannten Planungsvorgaben.
- ❖ Bebauungsplan-Entwurf von Oktober 2017.
- ❖ Aktuell noch gültiger Bebauungsplan von 1980 mit Änderungen 1982.

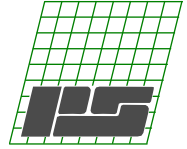
## M Festsetzungsvorschläge

### Flst. 211/4 (gepl. Bauhof)

Die auf der Gemeinbedarfsfläche verbleibenden Freiflächen sind als Wiese zu belassen und mindestens 1-mal jährlich zu mähen.

### Externe Kompensationsfläche

- a) Die kartenmäßig abgegrenzte Intensivwiese ist in 2-mähdige Extensivnutzung zu überführen. Erforderliche Maßnahmen sind:
  - ❖ Vollständiger Verzicht auf Düngung.
  - ❖ 2 Schnitte jährlich (ab 01.06 und 15.08) mit Abräumung des Mähguts nach mindestens 3-tägiger Trocknungszeit. Um einen ausreichenden Aushagerungseffekt zu erzielen, genügen weder 1 Schnitt jährlich noch bloße Mulchmahd.
  - ❖ Keine Ansaaten und Nachsaaten.
  - ❖ Bodenbearbeitungsmaßnahmen wie Walzen nur, wenn sonst die Mahd wesentlich erschwert wird.
  - ❖ Anstelle des 2. Schnittes ist Beweidung mit Rindern oder Pferden (nicht mit Schafen) möglich, wenn während der Weidezeit auf Zufütterung verzichtet werden kann.
- b) Auf der Wiese sind 20 hochstämmige Apfel- und Birnbäume regional bewährter Sorten zu pflanzen und zu pflegen. Ausfälle sind nachzupflanzen. Ggf. ist Schutz vor Wildverbiss oder Weidevieh erforderlich.



## **N Zusammenfassung**

### **Lage und aktuelle Nutzung**

Gegenstand des Bebauungsplans ist ein 2,32 ha großes Gebiet im Osten der Kernstadt Alsfeld. Es wird mit Ausnahme einer 0,27 ha großen Wiesenfläche im Süden und einer brachen Restwiese im Nordosten bereits baulich (Tennisplätze, Sporthalle) oder als Kleingarten genutzt.

### **Ziele des Bebauungsplans**

Veränderungen erfolgen nur auf den folgenden Flächen: Die vorgenannte Wiesenfläche (Osthälfte von Flst. 211/4) ist als neuer Standort des städtischen Baubetriebshofs vorgesehen (nur Lagerplatz evtl. mit Überdachungen, keine eigentlichen Gebäude). Eine aktuell leer stehende Sporthalle im Norden wird in einen Möbelmarkt mit max. 1.400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche umgewandelt und als Sondergebiet Einzelhandel ausgewiesen.

### **Ausgestaltung der Änderungsflächen**

- a) Der gepl. Baubetriebshof wird zu max. 80 % entsprechend 2.200 m<sup>2</sup> wassergebunden befestigt und eventuell auf Teilflächen überdacht. Auf Bodenanschüttungen wird verzichtet. Die Zuwegung erfolgt über den ostseitigen Fahrweg.
- b) Der Möbelmarkt erhält eine Grundflächenzahl von 0,8 (d.h. mehr als der Ist-Zustand) und in Anlehnung an die bestehende Halle eine maximale Firsthöhe von 6,5 m.

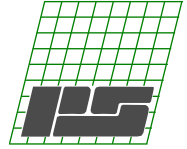
### **Zu berücksichtigende frühere Pläne**

Die Abgrenzung des Plangebiets orientiert sich an einem Vorläuferplan von 1980. Dieser sah die derzeit unbebaute Wiesenfläche als öffentliche Grünfläche bzw. private Grünfläche im Tennisgelände vor. Östlich der Sporthalle, wo jetzt Brachwiese dominiert, wurden Stellplätze dargestellt. Für den geplanten Baubetriebshof hat der frühere Plan die Konsequenz, dass für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs die damalige Planung und nicht der heutige Zustand zugrundegelegt ist.

### **Flora und Fauna (aktuell)**

- a) Die Wiese auf Flst. 211/4 ist zwar intensiv genutzt, weist aber einen erhöhten Kräuteranteil auf und ist tendenziell leicht feucht. Eingestuft wird sie als intensiv genutzte Frischwiese.
- b) Der westseitige Wirtschaftsweg wird auf der Ostseite von einem feucht-nassen Graben mit Feuchstaudensaum, jedoch ohne bemerkenswerte Pflanzenarten begleitet.
- c) Die ostwärts folgende Anschüttungsböschung gegen die Tennisplätze wurde nach 1980 mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern bepflanzt.
- d) Das bisher unbebaute Flst. 211/7 östlich der Sporthalle beinhaltet scherpunktmäßig Brachwiese. Im Südteil stocken darauf 1 großer Apfelbaum und 4 kleine bis mittelgroße Pflaumenbäume.
- e) Faunistisch ist das Plangebiet als Ortsrandbereich ohne spezielle wertsteigernde Merkmale wie z.B. große und alte Bäume oder potenziellen Fledermausquartiere einzustufen. Seltene oder streng geschützte Tierarten lassen sich als dauerhafte Bewohner ausschließen.





### **Übrige Schutzgüter**

Das ausgewiesene Überschwemmungsgebiet der Schwalm reicht ostwärts bis in das Plangebiet. Die östliche Begrenzung entspricht dem Westrand des geplanten Baubetriebshofs, sodass diesbezüglich kein neuerlicher Eingriff erfolgt.

### **Kompensationsbedarf**

Kompensationsbedürftig ist nur die bauliche Nutzung von Flst. 211/4, da ansonsten baurechtlicher Innenbereich. Ermittelt wird ein Kompensationsbedarf von 31.500 Punkten gemäß Kompensationsverordnung, wobei als Ausgangszustand die im rechtskräftigen Bebauungsplan von 1980 vorgesehene Grünfläche mit einem Zuschlag für das seitdem anzusetzende Gehölzwachstum anzusetzen ist.

### **Kompensation**

Festgesetzt wird eine ca. 2.800 m<sup>2</sup> große Grünlandfläche in der Gemarkung Eifa (ca. 500 m südwestlich der Ortslage), die zur Extensivierung und Streuobstpflanzung vorgesehen wird. Der Kompensationsbedarf wird so vollständig ausgeglichen.

Alsfeld, im Februar 2019  
Dipl. Geogr. H. Richter