

Stadt Alsfeld, Kernstadt

**Landschaftspflegerischer Fachbeitrag**

## **Bebauungsplan**

„Theseusstraße / Amstettener Straße“

Entwurf

Planstand: 07.12.2020

Projektnummer: 116515

Projektleitung: M. Düber

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail [info@fischer-plan.de](mailto:info@fischer-plan.de) [www.fischer-plan.de](http://www.fischer-plan.de)

## **Inhalt**

<b>1. Beschreibung der Planung</b> .....	<b>3</b>
<b>2. Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung</b> .....	<b>3</b>
<b>3. Übergeordnete Planungen</b> .....	<b>4</b>
<b>4. Bestandsaufnahme und -bewertung hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes</b> .....	<b>5</b>
4.1 Boden und Flächeninanspruchnahme .....	5
4.2 Wasser .....	8
4.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels .....	9
4.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen .....	9
4.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange .....	11
4.6 Natura-2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete .....	11
4.7 Gesetzliche geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen .....	12
4.8 Biologische Vielfalt .....	12
4.9 Orts- und Landschaftsbild .....	12
4.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität .....	13
4.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz .....	13
<b>5. Eingriffsregelung</b> .....	<b>14</b>
<b>6. Quellenverzeichnis</b> .....	<b>15</b>

## 1. Beschreibung der Planung

Geplant ist die Ausweisung eines Reinen Wohngebietes im Sinne des § 3 BauNVO (Baunutzungsverordnung) mit rd. 4 Bauplätzen. Mit dem Bebauungsplan wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung ermöglicht und die freie Fläche in der Ortslage neu geordnet, nachverdichtet und weiterentwickelt. Der Bereich des Plangebietes ist im Norden, Osten, Südosten und Nordwesten von bestehender Wohnbebauung umschlossen und bietet sich daher für eine städtebauliche Entwicklung an, zumal die verkehrliche Erschließung durch die Theseusstraße und Amstettener Straße vorgegeben ist. Das Gebiet wird seitens der Stadt in Zusammenarbeit mit einem Vorhabenträger aus Alsfeld entwickelt.

Der vorliegende Bebauungsplan setzt gemäß § 19 Abs.1 BauNVO für das Reine Wohngebiet eine Grundflächenzahl von GRZ = 0,3 und gemäß § 20 Abs.2 BauNVO eine Geschossflächenzahl von GFZ = 0,3 fest. Der vorliegende Bebauungsplan setzt für das Reine Wohngebiet die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse auf ein Maß von Z = 1 fest. Für das Reine Wohngebiet wird eine Traufhöhe in Höhe von TH max. = 5,5 m aufgenommen.

Für die geplante Bebauung wird eine offene Bauweise mit Einzelhäusern festgesetzt. Da ein großzügiges Baufenster über mehrere Grundstücke hinweg festgesetzt ist, wird die max. Gebäudelänge durch die geplanten Grundstücksgrenzen und den sehr genau festgelegten Grundstückszufahrten beschränkt. Ziel der Planung ist die Entwicklung eines „klassischen“ Wohngebietes mit Ein- und Zweifamilienhäusern. Zur Sicherung dieses Ziels wird die zulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf max. 2 begrenzt.

Die insgesamt vier Baugrundstücke werden über vorhandene Straßen und Zufahrten erschlossen. Das südliche Grundstück wird über das Flurstück 285 erschlossen, welches bislang als Zuwegung zu den Weideflächen dient. Der Weg ist bereits asphaltiert. Die beiden mittleren Baugrundstücke werden über die Amstettener Straße erschlossen, während das nördliche Baugrundstück über den vorhandenen Erschließungsstich der Theseusstraße erschlossen wird. Die beiden Erschließungsstiche waren im Bebauungsplan „Rodenberg V“ lediglich als Gehweg festgesetzt. Sie werden deshalb in den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans aufgenommen und der beabsichtigten Nutzung entsprechen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

Im westlichen Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist die Anpflanzung einer geschlossenen Laubstrauchhecke vorgesehen. Je 4m<sup>2</sup> gilt es einen standortgerechten einheimischen Laubstrauch zu pflanzen. Ergänzend ist zudem 1 Laubbaum (2.Ordnung) oder 1 Obstbaum gemäß Planzeichen auf der Plankarte zu pflanzen.

Hinsichtlich der weiteren Beschreibung der Planung wird auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

## 2. Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst in der Gemarkung Alsfeld, Flur 4, die Flurstücke 4/9 tlw., 77/9 tlw., 260/3 tlw. sowie 285 und umfasst eine Fläche von 4.365 m<sup>2</sup> (**Abb. 1**).

Das Plangebiet liegt innerhalb der nördlich der Kernstadt befindlichen Wohnbebauung zwischen der Theseusstraße im Norden und der Mellenbergstraße im Süden. Nördlich und östlich grenzt eine klassische Einfamilienhausbebauung an, im Süden existiert eine lockere Bebauung (Wohnhaus, Garagen), während im Westen eine Grünlandfläche und ein Gehölzbestand auf einer ehemaligen Hausmülldeponie lokalisiert sind.

Naturräumlich liegt das Plangebiet nach Klausing (1988) in der Teileinheit 343.02 „Alsfelder Mulde“ (Haupteinheit 343 „Westhessische Senke“). Die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke werden derzeit als Weideland genutzt. Das Gelände steigt in nordöstlicher Richtung von ca. 276 m auf ca. 282 m ü. NN an.



**Abb. 1:** Lage des Plangebietes (rot umrandet) im Luftbild (Quelle: NaturegViewer, Zugriffsdatum: 17.11.2020, eigene Bearbeitung)

### 3. Übergeordnete Planungen

Der Regionalplan Mittelhessen 2010 stellt das Plangebiet bereits als „Vorranggebiet Siedlung“ Bestand dar. Somit ist die Planung an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Alsfeld stellt das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Tennisanlage und Sportplatz sowie als Altlast dar. Damit ist der Bebauungsplan nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB) kann unter Hinweis auf § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist, sofern die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst. Die Flurstücke 77/9tlw, 260/3tlw. und 285 liegen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Rodenberg V“ (genehmigt am 21.06.1983, Rechtskraft 18.07.1983). Der rechtskräftige Bebauungsplan wird in diesem Teil durch den vorliegenden Bebauungsplan „Theseusstraße / Amstettener Straße“ ersetzt.

#### 4. Bestandsaufnahme und -bewertung hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes

##### 4.1 Boden und Flächeninanspruchnahme

Gemäß § 1 BBodSchG und § 1 HAItBodSchG sind die Funktionen des Bodens, u.a. durch Vermeidung von schädlichen Beeinträchtigungen, nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BNatSchG seine prägenden biologischen Funktionen, die Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen. Die 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.

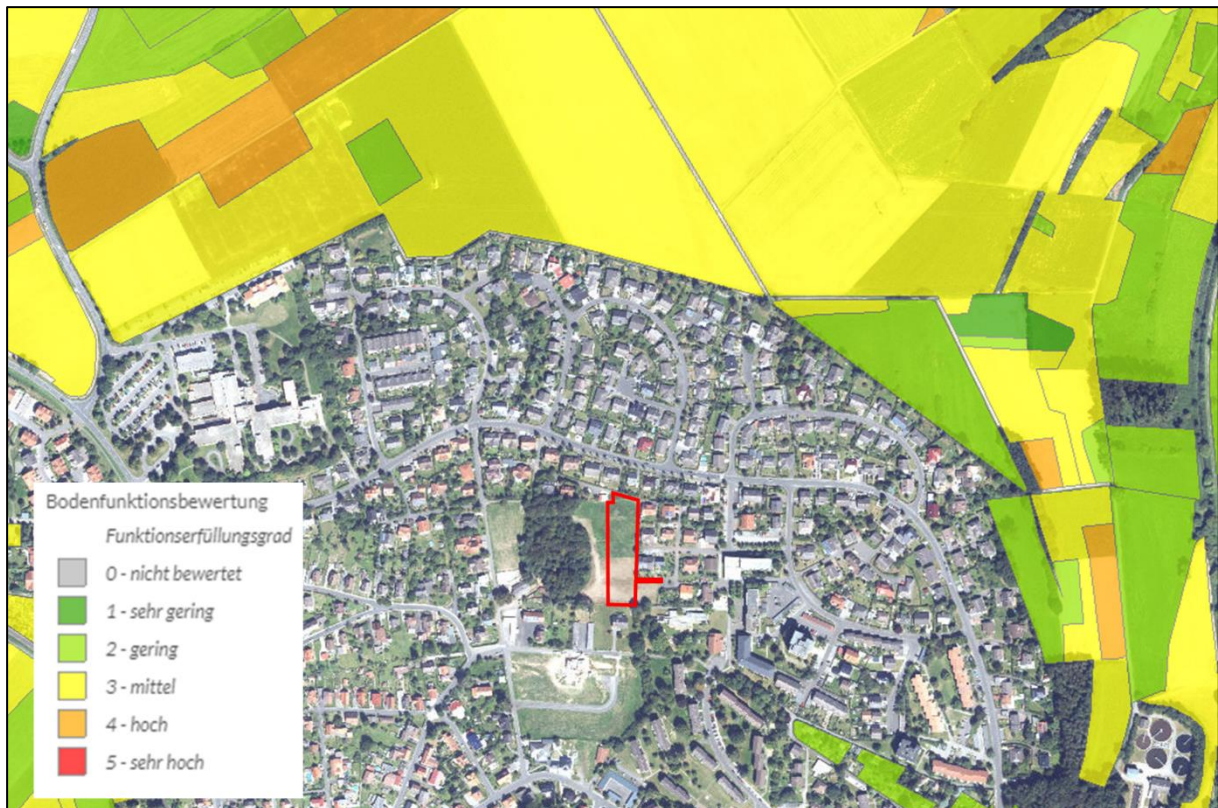
Hinsichtlich der Bodenhauptgruppe sind die Böden innerhalb des Plangebietes den „Böden und Flächen mit anthropogener Überprägung“ zuzuordnen. Auch die angrenzenden Siedlungsflächen und umliegenden Flächen werden dieser Bodenhauptgruppe zugeschrieben. Als Grundlage für Planungsbelange aggregiert die Bodenfunktionsbewertung verschiedene Bodenfunktionen (Lebensraum, Ertragspotenzial, Feldkapazität, Nitratrückhalt) zu einer Gesamtbewertung. Weder die Böden innerhalb des Plangebietes noch die der angrenzenden Siedlungsflächen werden hinsichtlich ihres Bodenfunktionserfüllungsgrades bewertet. Die weiter nördlich außerhalb des Siedlungsbereiches von Lauterbach vorhandenen Flächen (landwirtschaftliche Nutzflächen) werden hinsichtlich ihrer Bodenfunktion überwiegend mit gering bis mittel bewertet (**Abb. 2**). Das Ertragspotenzial dieser Flächen wird mit mittel bis hoch bewertet. Für das Plangebiet selbst wird weder das Ertragspotenzial sowie die Bodenart noch eine Acker- / Grünlandzahl angegeben. Für die nördlich und östlich außerhalb der Siedlungsflächen vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzflächen werden überwiegend die Bodenarten Lehm, sandiger Lehm und lehmiger Sand angegeben.

In Hinblick auf die Erosionsanfälligkeit der Böden wurde der K-Faktor als Maß für die Bodenerodierbarkeit für die Bewertung herangezogen. Auch hier gibt es keine Bewertung für die Böden innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans bzw. für die angrenzenden Siedlungsflächen (**Abb. 3**). Im Rahmen der Geländebegehungen konnten keine Auffälligkeiten hinsichtlich einer möglichen Erosionsanfälligkeit der vorhandenen Böden festgestellt werden.

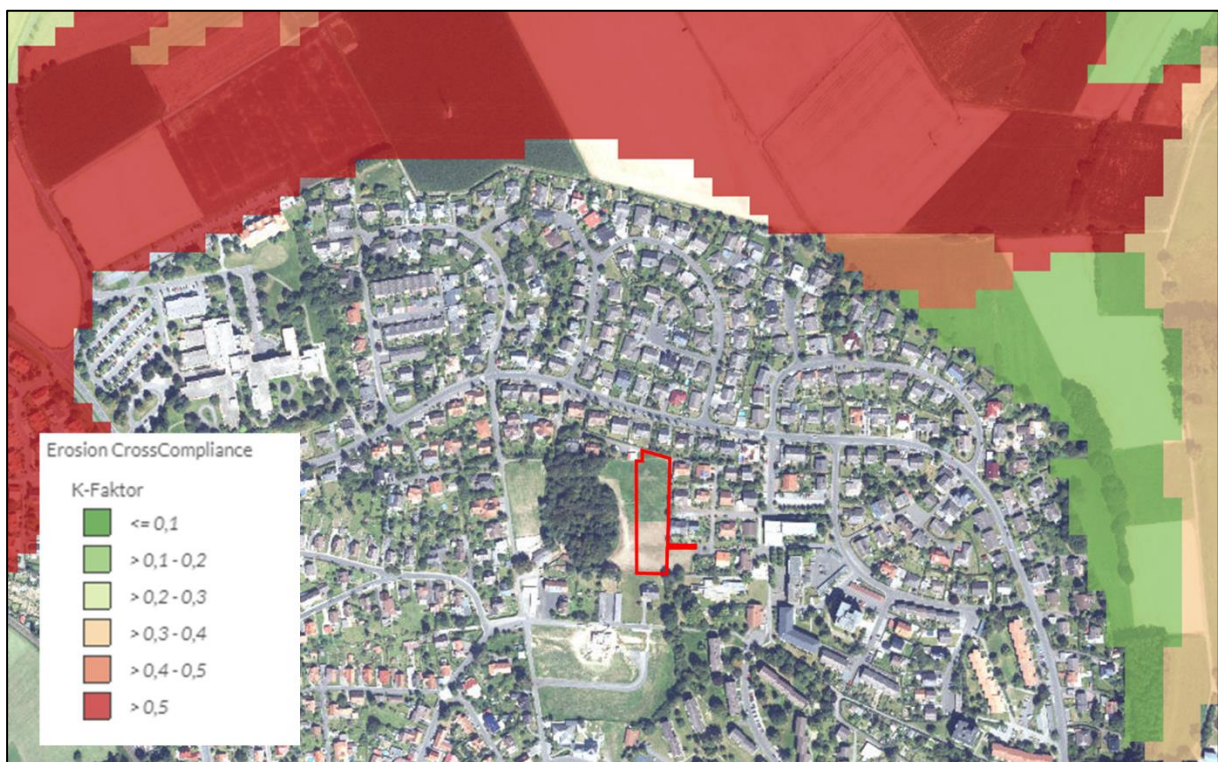
Der Bebauungsplan weist insgesamt eine Flächengröße von 4.365 m<sup>2</sup> auf. Das Plangebiet besteht aus einer Weidefläche und wird nördlich und östlich von Siedlungsflächen begrenzt.

Bei der Umsetzung des Vorhabens werden lediglich Flächen auf Böden, die derzeit bereits als anthropogen überprägt zu bezeichnen sind, neu versiegelt werden. Dennoch handelt es sich bei den vorhandenen Böden vorwiegend um bislang unversiegelte Freiflächen. Aus diesem Grund besteht für das Plangebiet ein mittleres Konfliktpotenzial gegenüber dem Schutzgut Boden. Um grundsätzlich den mit Bodenversiegelungen verbundenen negativen Effekten (Erhöhung des Oberflächenabflusses des Niederschlagswassers, Erhöhung des Spitzenabflusses der Vorfluter, steigende Hochwasserspitzen, Verringerung der Grundwasserneubildung) entgegen zu wirken, wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass Hof- und Stellplatzflächen sowie Gehwege und Garagenzufahrten wasserdurchlässig zu befestigen sind (z.B. weitfugiges Pflaster, Rasengittersteine)





**Abb. 2:** Bewertung auf Grundlage der Bodenfunktionsbewertung; Geltungsbereich des Bebauungsplans: rot umrandet (Quelle: BodenViewer Hessen, abgerufen am 17.11.2020, eigene Bearbeitung)



**Abb. 3:** Bodenerodierbarkeit gemäß K-Faktor; Geltungsbereich des Bebauungsplans: rot umrandet (Quelle: BodenViewer Hessen, abgerufen am 17.11.2020, eigene Bearbeitung)

Nachfolgend werden verschiedene Empfehlungen zum vorsorgenden Bodenschutz aufgeführt, die als Hinweise für die Planungsebenen der Bauausführung vom Bauherrn/Vorhabenträger zu beachten sind:

1. Maßnahmen zum Bodenschutz bei der Baudurchführung, beispielsweise Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB. Von stark belasteten / befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen.
2. Vermeidung von Bodenverdichtungen durch Aufrechterhaltung eines durchgängigen Porensystems bis in den Unterboden, d.h. Erhaltung des Infiltrationsvermögens. Bei verdichtungsempfindlichen Böden (Feuchte) und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad hat die Belastung des Bodens so gering wie möglich zu erfolgen, d.h. ggf. der Einsatz von Baggermatten / breiten Rädern / Kettenlaufwerken etc. und die Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden (siehe Tab. 4-1, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen -HMUKLV, Stand März 2017).
3. Ausreichend dimensionierte Baustelleneinrichtung und Lagerflächen nach Möglichkeit im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Boden anlegen (ggf. Verwendung von Geotextil, Tragschotter).
4. Ausweisung von Bodenschutz- / Tabuflächen bzw. Festsetzungen nicht überbaubarer Grundstücksflächen.
5. Wo es logistisch möglich ist, sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, z. B. durch Absperrung mit Bauzäunen, Einrichtung fester Baustraßen oder Lagerflächen. Bodenschonende Einrichtung und Rückbau.
6. Vermeidung von Fremdzufuss, z.B. zufließendes Wasser von Wegen. Der ggf. vom Hang herabkommende Niederschlag ist während der Bauphase – beispielsweise durch einen Entwässerungsgraben an der hangaufwärts gelegenen Seite des Grundstückes –, um das unbegrünte Grundstück herumzuleiten. Anlegen von Rückhalteeinrichtungen und Retentionsflächen.
7. Technische Maßnahmen zum Erosionsschutz.
8. Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731).
9. Lagerflächen vor Ort sind aussagekräftig zu kennzeichnen. Die Höhe der Boden-Mieten darf 2 m bzw. 4 m (bei Ober- bzw. Unterboden) nicht übersteigen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit zu profilieren (ggf. Verwendung von Geotextil, Erosionsschutzmatte), gezielt zu begrünen und regelmäßig zu kontrollieren.
10. Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Wiederverwertung des Bodenaushubs am Eingriffsort. Ober- und Unterboden separat ausbauen, lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einbauen.
11. Angaben zu Ort und Qualität der Verfüllmaterialien.
12. Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden, d.h. verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.
13. Zuführen organischer Substanz und Kalken (Erhaltung der Bodenstruktur, hohe Gefügestabilität, hohe Wasserspeicherfähigkeit sowie positive Effekte auf Bodenorganismen).
14. Zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht kann die Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen -HMUKLV Stand März 2017“ hilfswise herangezogen werden.

Für die zukünftigen Bauherr\*innen sind nachfolgende Informationsblätter des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (LANUV) zu beachten:

- Boden - mehr als Baugrund, Bodenschutz für Bauausführende (LANUV, 2018)
- Boden - damit der Garten funktioniert, Bodenschutz für Häuslebauer (LANUV, 2018)

#### *Altlasten*

Die im Flächennutzungsplan gekennzeichneten Altlastenflächen gehören zu einer ehemaligen Sandgrube bzw. Deponie, die rekultiviert wurde. Im weiteren Planungsprozess gilt es eine Recherche zu dieser Thematik durchzuführen bzw. vor der Bebauung eine Baugrunduntersuchung durchzuführen.

Werden im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten, Bodenkontaminationen und sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend die nach § 15 HAItBodSchG (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz) zuständige Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.

#### *Kampfmittel*

Eine Auswertung von Luftbildern hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Eine systematische Flächenabsuche ist nicht erforderlich. Sollte im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

## **4.2 Wasser**

Innerhalb des Plangebietes sowie in den angrenzenden Bereichen befinden sich keine Fließ- oder Stehgewässer. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Theseusstraße / Amstettener Straße“ tangiert weder amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete, noch festgesetzte oder geplante Wasser- oder Heilquellenschutzgebiete.

Der Bebauungsplan trifft im Rahmen der Gebote der Minimierung und der Vermeidung die folgenden Festsetzungen bzw. beinhaltet Hinweise auf gesetzliche Regelungen:

- Hof- und Stellplatzflächen sowie Gehwege und Garagenzufahrten sind wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. weitfugiges Pflaster, Rasengittersteine).
- Niederschlagswasser nicht begrünter Dachflächen ist zu sammeln und zu verwerten (Brauchwassernutzung), sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.
- Für die Verwertung und Reduzierung des Niederschlagswassers werden je Baugrundstück Zisternen mit einem Gesamtvolumen von 7 m<sup>3</sup>, von denen 3 m<sup>3</sup> als Retentionsvolumen dienen, festgesetzt.
- Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf dem Grundstück, auf dem es auftritt, sach- und fachgerecht, unter Berücksichtigung der geltenden wasserrechtlichen Vorgaben, zu entsorgen. Der Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass kein Oberflächenwasser auf öffentliche Flächen läuft und hat dafür eigenständig bauliche Vorkehrungen zu treffen (z.B. Entwässerungsrinne an Grundstücksgrenze).
- 100 % der nicht von baulichen Anlagen (Gebäude, Nebenanlagen, Hof- Zufahrts-, Stellplatz- und Lagerflächen) überdeckte Grundstücksflächen (nicht bebaubare Fläche lt. GRZ incl. § 19 Abs. 4 BauNVO) sind als Grünflächen (z.B. Rasen, Beete, Grabeland, etc.) anzulegen. Diese Flächen sind zu mind. 30 % mit Baum- und Strauchpflanzungen gem. Pflanzliste 4.8 zu bepflanzen. Pro 150 qm Grundstücksfreifläche ist dabei mindestens ein heimischer Laubbaum zu pflanzen. Die gemäß Plankarte vorzusehenden Anpflanzungen können angerechnet werden.



- Flächenhafte Stein-, Kies-, Split- und Schotterschüttungen sind aus ökologischen und lokalklimatischen Gründen unzulässig, soweit sie nicht dem Spritzwasserschutz am Gebäude dienen (dem Spritzwasserschutz dienen Hausumrandungen entsprechend dem jeweiligen Dachüberstand).

Die mit dem Vorhaben verbundene Bodenversiegelung kann zu einer leichten Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Niederschlagswassers führen, Niedrigwasserphasen verstärken als auch zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung beitragen. Da an das Plangebiet angrenzende Flächen bereits einen hohen Grad an Versiegelung aufweisen und Neuversiegelungen im Plangebiet lediglich in einem verhältnismäßig geringen Maße geplant sind bzw. der Geltungsbereich des Bebauungsplans lediglich eine Fläche von rd. 4.500 m<sup>2</sup> aufweist, sind bei Umsetzung der angegebenen Minimierungsmaßnahmen nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten.

#### 4.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels

Aufgrund des bereits vorhandenen, angrenzenden Versiegelungs- sowie Bebauungsgrades werden sich die kleinklimatischen Auswirkungen bei Durchführung der Planung vor allem auf das Plangebiet selbst konzentrieren, wo mit einer leichten zusätzlichen Einschränkung der Verdunstung und einem geringfügigen Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen ist. Die Anpflanzung von Gehölzen kann sich positiv auf das Kleinklima durch Schattenwurf, Verdunstungsleistung und Staubfang auswirken.

#### 4.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen wurde im August 2016 sowie im November 2020 jeweils eine Begehung des Plangebietes durchgeführt. Die Flächen des Plangebietes weisen vorwiegend eine intensiv genutzte Weidefläche auf (**Abb. 4 - 6**). Im Norden des Plangebietes befindet sich eine kleine Fläche mit einem stark vermoosten Extensivrasen (**Abb. 7**).

Auf der intensiven Weidefläche (Vegetation kurz, Flächen eingezäunt, voraussichtlich Pferdebeweidung) konnten die folgenden Pflanzenarten verzeichnet werden:

<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Schafgarbe
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer
<i>Bellis perennis</i>	Gänseblümchen
<i>Capsella bursa-pastoris</i>	Gewöhnliches Hirtentäschel
<i>Dactylis glomerata</i>	Wiesen-Knäuelgras
<i>Galium mollugo</i>	Wiesen-Labkraut
<i>Geranium molle</i>	Weicher Storchschnabel
<i>Hypochaeris radicata</i>	Gewöhnliches Ferkelkraut
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich
<i>Taraxacum</i> sect. <i>Taraxacum</i>	Gewöhnlicher Löwenzahn
<i>Trifolium pratense</i>	Wiesenklees
<i>Trisetum flavescens</i>	Goldhafer
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel

Der teils stark vermooste Extensivrasen (**Abb. 7**) setzt sich aus den folgenden Arten zusammen:

<i>Bellis perennis</i>	Ausdauerndes Gänseblümchen
<i>Campanula patula</i>	Wiesen-Glockenblume

*Geranium molle*  
*Hypochaeris radicata*  
*Lolium perenne*  
*Plantago media*  
*Taraxacum sect. Ruderalia*  
*Trifolium pratense*  
*Trifolium repens*

Weicher Storchschnabel  
Gewöhnliches Ferkelkraut  
Deutsches Weidelgras  
Mittel-Wegerich  
Wiesen-Kuhblume  
Wiesenklee  
Weiß-Klee



**Abb. 4:** Blick von Norden nach Süden (eigene Aufnahme 11/2020)



**Abb. 5:** Blick von Osten nach Westen (eigene Aufnahme 11/2020)



**Abb. 6:** Blick von Südwesten nach Nordosten (eigene Aufnahme 11/2020)



**Abb. 7:** Nördlicher Bereich des Plangebietes (eigene Aufnahme 11/2020)

Westlich des Plangebietes befindet sich eine dichte Gehölzansammlung (**Abb. 5**), die jedoch von der vorliegenden Planung nicht betroffen wird. Zu den hier vertretenen Arten zählen:

*Acer pseudoplatanus*  
*Aesculus hippocastanum*  
*Betula pendula*  
*Fraxinus excelsior*  
*Picea abies*  
*Pinus sylvestris*  
*Prunus avium*

Bergahorn  
Gewöhnliche Rosskastanie  
Hänge-Birke  
Gemeine Esche  
Rotfichte  
Wald-Kiefer  
Vogelkirsche

Das Plangebiet weist Strukturen mit naturschutzfachlich geringer bis höchstens mittlerer Wertigkeit (Extensivrasen, Intensivweide) auf. Hochwertige Strukturen, wie beispielsweise Gehölzsäume, sind außerhalb des Plangebietes lokalisiert und werden von der Planung nicht betroffen.

#### **4.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange**

Derzeit liegen keine Kenntnisse über die Betroffenheit von planungsrelevanten Arten bei Umsetzung der Planung vor.

Aufgrund der Lage in direkter Nachbarschaft des Plangebietes zu bereits vorhandener Wohnbebauung ist das Vorhandensein von Offenlandbrütern unwahrscheinlich. Gehölze, die als Bruthabitat für Vögel dienen könnten, sind nicht vorhanden. Lediglich im Bereich der Schnittstelle zur Amstetter Straße sind zwei Laubbäume (Straßenbäume) vorhanden. Diese werden durch die vorliegende Planung aller Voraussicht nach jedoch nicht tangiert.

Im Rahmen der Begehungen konnte das Vorhandensein von *Sanguisorba officinalis* (Großer Wiesenknopf), der Wirtspflanze des Wiesenknopf-Ameisenbläulings (*Maculinea* ssp.) nicht festgestellt werden. Während der Begehung konnten keine Vorkommen von nach BArtSchV geschützten Pflanzenarten festgestellt werden.

Sollte im Rahmen der Umsetzung der Planung das Vorhandensein von geschützten Tier- und / oder Pflanzenarten festgestellt werden, dann ist die zuständige Untere Naturschutzbehörde zu informieren. Das weitere Vorgehen ist dann mit ihr abzustimmen.

Zur Beleuchtung des Plangebietes sind zum Schutz von Nachtfaltern und auch Fledermäusen LED-Lampen oder Natriumdampf-Drucklampen mit UV-armen Lichtspektren und geschlossenem Gehäuse zu verwenden. Es sind Leuchtmittel mit geringen Ultraviolett- und Blauanteilen zu verwenden, daher nur bernsteinfarbenes bis warmweißes Licht mit Farbtemperaturen von 1700 bis maximal 3000 Kelvin. Künstliches Licht darf nur dahin strahlen, wo es unbedingt notwendig ist. Zur Vermeidung ungerichteter Abstrahlung sind daher nur voll abgeschirmte Leuchten einzusetzen. Bei allen Beleuchtungsanlagen sind Außenwirkungen auf angrenzende potenzielle Lebensräume nachtaktiver oder nachts ruhebedürftiger Lebewesen grundsätzlich zu vermeiden.

#### **4.6 Natura-2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete**

Das Plangebiet befindet sich in keinem FFH- oder Vogelschutzgebiet. Auch grenzt es an kein Schutzgebiet an. Das nächstgelegene FFH-Gebiet-Nr. 5221-302 „Wald zwischen Romrod und Ober-Song“ befindet sich in rund 4,4 km südlicher Entfernung zum Plangebiet und das nächstgelegene Vogelschutzgebiet-Nr. 5022-401 „Knüll“ liegt in rd. 6,8 km nordöstlicher Entfernung.

In rd. 560 m östlicher Entfernung befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Schwalm“ (**Abb. 8**). Das Landschaftsschutzgebiet ist rd. 4.540 ha groß und liegt im Schwalm-Eder-Kreis sowie im Vogelsbergkreis. Aufgrund fehlender räumlicher Zusammenhänge wird das Landschaftsschutzgebiet bei Durchführung der Planung nicht negativ beeinträchtigt.

#### **4.7 Gesetzliche geschützte Biotop und Flächen mit rechtlichen Bindungen**

Laut Natureg liegen weder im Plangebiet selbst noch im näheren Umfeld gesetzlich geschützte Biotop oder Biotopkomplexe. Auch im Rahmen der Begehungen konnten keine gesetzlich geschützten Biotop bzw. Lebensraumtypen (gemäß Anhang I der FFH-RL) festgestellt werden.

Gemäß Natureg liegen innerhalb des Plangebietes keine Kompensations- und / oder Ökokontomaßnahmenflächen.

#### **4.8 Biologische Vielfalt**

Der Begriff biologische Vielfalt oder Biodiversität umfasst laut Bundesamt für Naturschutz

- die Vielfalt der Arten,
- die Vielfalt der Ökosysteme und
- die genetische Variabilität innerhalb einer Art.

Diese drei Bereiche sind eng miteinander verknüpft und beeinflussen sich gegenseitig. Bestimmte Arten sind auf bestimmte Ökosysteme und auf das Vorhandensein ganz bestimmter anderer Arten angewiesen. Die Ökosysteme werden stark durch die vorherrschenden Umweltbedingungen wie beispielsweise Boden-, Klima- und Wasserverhältnisse geprägt. Die genetischen Unterschiede innerhalb der Arten schließlich verbessern die Chancen der einzelnen Art, sich an veränderte Lebensbedingungen (z.B. durch den Klimawandel), als auch an lokale Gegebenheiten anzupassen. Die biologische Vielfalt ist mit einem eng verwobenen Netz vergleichbar, das zahlreiche Verknüpfungen und Abhängigkeiten aufweist.

Das internationale Übereinkommen über die biologische Vielfalt (sog. Biodiversitätskonvention) verfolgt drei Ziele:

- den Erhalt der biologischen Vielfalt,
- die nachhaltige Nutzung ihrer Bestandteile und
- den gerechten Vorteilsausgleich aus der Nutzung der genetischen Ressourcen.

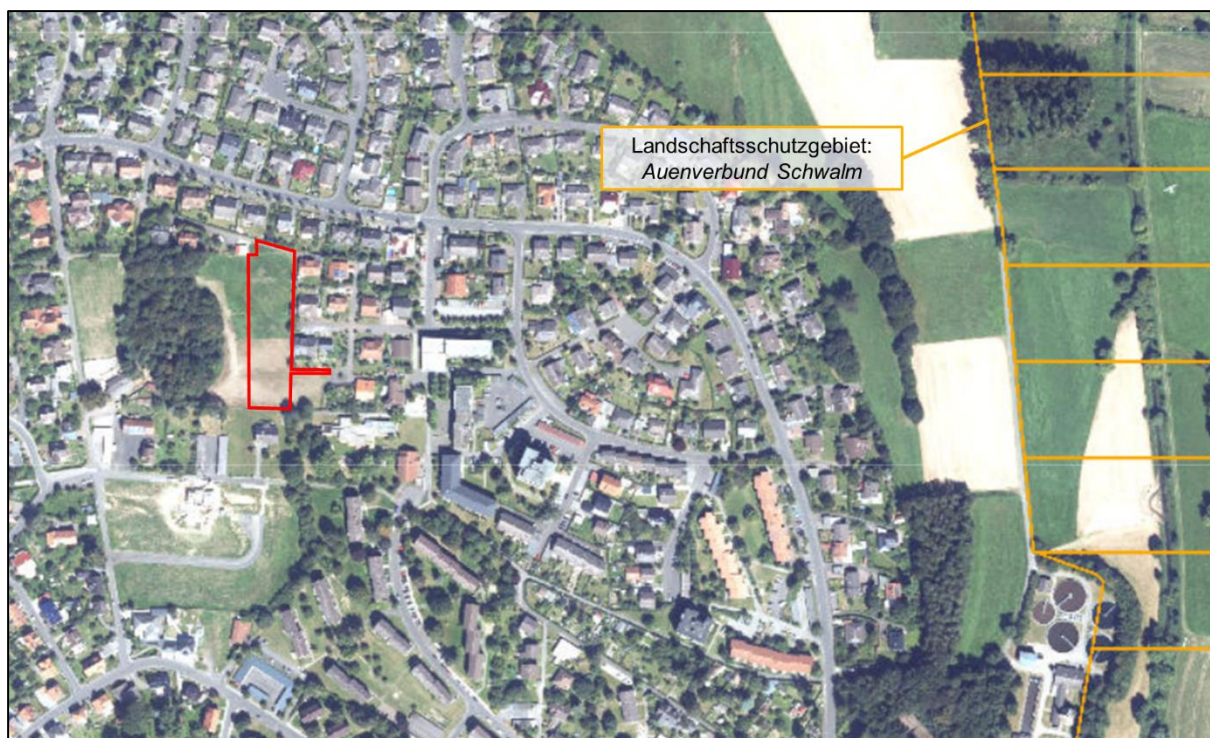
Die Ziele der Hessischen Biodiversitätsstrategie sind die Stabilisierung und der Erhalt der biologischen Vielfalt in Hessen und somit der Erhalt der genetischen Ressourcen. Die Hessische Biodiversitätsstrategie soll gleichzeitig der Erhaltung der genetischen Vielfalt der Arten, der Sicherung der naturraumtypischen und kulturhistorisch entstandenen Vielfalt von Lebensräumen und der Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der Schutzgüter dienen.

Entsprechend der Ausführungen in den vorhergehenden Kapiteln ist bei Durchführung der Planung nicht mit einer nachteiligen Wirkung auf die biologische Vielfalt zu rechnen.

#### **4.9 Orts- und Landschaftsbild**

Das Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Schwalm“ liegt in rd. 560 m östlicher Entfernung zum Plangebiet (**Abb. 8**). Da das Plangebiet nördlich und östlich bereits von Siedlungsflächen umgeben ist, sind bei Umsetzung der Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Eingriffsminimierend wirkt sich die Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen im westlichen Teil des Plangebiets innerhalb der Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen aus.





**Abb. 8:** Lage des Plangebietes (rot umkreist) zu dem nächstgelegenen Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Schwalm“ (orange); (Quelle: NaturegViewer, Zugriffsdatum: 17.11.2020, eigene Bearbeitung)

#### 4.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Aufgrund der Ausweisung eines Reinen Wohngebietes (analog des angrenzenden Wohngebietes) werden keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte erwartet.

Da das Plangebiet derzeit keine Eignung als Naherholungsgebiet aufweist, sind durch die Umsetzung der Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sowie auf die Erholungsqualität im weiteren Umfeld des Plangebietes zu erwarten.

#### 4.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, zum Beispiel Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden, so ist dies gemäß § 21 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 21 Abs. 3 HDSchG bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor für die Erhaltung des Fundes zu schützen.



## **5. Eingriffsregelung**

Bei der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans handelt es sich um ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB. Dieses Verfahren kann angewandt werden, wenn es der Wiedernutzbarmachung innerstädtischer Flächen, Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient, die Größe der Grundfläche unterhalb von 20.000 m<sup>2</sup> bleibt (oder bei einer Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> bis weniger als 70.000 m<sup>2</sup> nach einer Vorprüfung des Einzelfalls), keine Vorhaben, welche nach dem UVPG oder Landesrecht UVP-pflichtig sind, vorbereitet werden und darüber hinaus keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH-Gebieten oder Vogelschutzgebieten bestehen. Da der vorliegende Bebauungsplan zudem unterhalb des unteren Schwellenwertes von 20.000 m<sup>2</sup> liegt (vgl. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB), gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

§ 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB regelt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig waren. Eine auf der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung fußende Eingriffs-/Ausgleichsplanung wird daher vorliegend nicht erforderlich.

## 6. Quellenverzeichnis

- Bundesamt für Naturschutz: <https://biologischevielfalt.bfn.de/infotehk/biologische-vielfalt/begriffsbestimmung.html> (Zugriffsdatum: 02.06.2020).
- Bundesamt für Naturschutz: <https://www.bfn.de/themen/biologische-vielfalt/uebereinkommen-ueber-die-biologische-vielfalt-cbd.html> (Zugriffsdatum: 02.06.2020).
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2017): BodenViewerHessen: <http://bodenviewer.hessen.de> (Zugriffsdatum: 17.11.2020).
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2017): NaturegHessen: [www.natureg.hessen.de](http://www.natureg.hessen.de). (Zugriffsdatum: 17.11.2020).
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2017): WRRL-ViewerHessen: <http://wrrl.hessen.de/mapapps/resources/apps/wrrl/index.html?lang=de>. (Zugriffsdatum: 17.11.2020).
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie: <https://www.hlnug.de/themen/naturschutz/biodiversitaetsstrategie-hessenarten> (Zugriffsdatum: 02.06.2020).
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV, 02/2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen.
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV, 08/2013, akt. 2016): Hessische Biodiversitätsstrategie, [www.umweltministerium.hessen.de](http://www.umweltministerium.hessen.de).
- Klausing O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt. Wiesbaden.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV, 2019): Boden – damit ihr Garten funktioniert. Bodenschutz für „Häuslebauer“
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV, 2019): Boden – mehr als Baugrund

Planstand: 07.12.2020

Projektnummer: 116515

Projektleitung: Melanie Düber, M.Sc. Biologie

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail: [info@fischer-plan.de](mailto:info@fischer-plan.de) [www.fischer-plan.de](http://www.fischer-plan.de)