

Stadt Grebenau, Kernstadt

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Bebauungsplan

„Am Grabborn / Hinter den Hirtenhäusern“ 1. Änderung

Entwurf

Planstand: 26.03.2025

Projektnummer: 24-2948

Projektleitung: Ullrich

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de

Inhalt

1. Beschreibung der Planung.....	3
2. Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung.....	3
3. Übergeordnete Planungen	4
4. Bestandsaufnahme und -bewertung hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes.....	4
4.1 Boden und Flächeninanspruchnahme	4
4.2 Wasser.....	6
4.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels.....	7
4.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen, biologische Vielfalt	9
4.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange	11
4.6 Gesetzlich geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen.....	13
4.7 Natura-2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete.....	13
4.8 Orts- und Landschaftsbild	14
4.9 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität.....	14
4.10 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz.....	14
5. Eingriffsregelungen.....	14
6. Quellenverzeichnis.....	14

1. Beschreibung der Planung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Grebenau hat am 13.11.2024 gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Grabborn / Hinter den Hirtenhäusern“ in der Kernstadt Grebenau beschlossen.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Ermöglichung einer zweigeschossigen Bebauung in der obersten Baureihe am *Quellenweg*. In dem Zuge werden die festgesetzten Baugrenzen und die GRZ auf den Bestand hin überprüft und angepasst. Aufgrund der heutigen bereits vollständigen Bebauung der Fläche geht mit der Änderung des Bebauungsplanes eine Nachverdichtung im Innenbereich einher, so dass das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) zur Anwendung kommt.

Die Fläche selbst ist im Regionalplan Mittelhessen 2010 als Vorrangfläche Siedlung Bestand und im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Grebenau als Wohnbaufläche (Bestand) dargestellt, eine Alternativenprüfung ist damit nicht erforderlich.

Gemäß dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte („BauGB 2007“) kann das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB zur Anwendung gelangen. Die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Satz 2 bis 5 BauGB für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens sind gegeben. Auf eine Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB kann daher verzichtet werden, ein Ausgleichserfordernis ist nicht gegeben (§13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

2. Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung

Das Plangebiet befindet sich nördlich des *Quellenwegs* und östlich der Straße *Am Grabborn* und umfasst somit die Grundstücke am nördlichen Ortsrand der Kernstadt Grebenau. Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet in der Flur 2, die Flurstücke 60/1, 60/2, 60/3, 60/4, 60/10, 60/11, 60/12, 60/15 tlw., 60/17, 60/19, 60/20 und 60/21.

Das Plangebiet selbst ist gegenwärtig vollständig mit Einfamilienhäusern bebaut.

Angrenzende Nutzungen:

- Norden: Grünfläche und Gehölzstrukturen. Im weiteren Verlauf landwirtschaftliche Nutzfläche.
- Osten: Friedhof des Stadtteils Grebenau, eine Wegekreuzung sowie in östlicher Verlängerung Gewerbebetriebe.
- Süden: Wohnbebauung bestehend aus Einfamilienhäusern
- Westen: Gebiet, was für die Wohnbebauung vorgesehen und bereits erschlossen ist. Im weiteren Verlauf ein vollständig bebautes Wohngebiet.

Der Geltungsbereich für die 1. Änderung umfasst eine Fläche von rd. 1,05 ha. Das Plangebiet weist ein Gefälle von Nord nach Süd auf, weshalb die Gebäude in den Hang gebaut sind.

Naturräumlich liegt das Plangebiet in der Untergruppeneinheit 355.0 „Ottrauer Bergland“ innerhalb der Haupteinheit 355 „Fulda-Haune-Tafelland“.



Abb. 1: Lage des Plangebiets (rot umrandet) im Luftbild (Natureg Viewer, eig. Bearb., Zugriff: 03/2025).

3. Übergeordnete Planungen

Der Regionalplan Mittelhessen 2010 stellt den Geltungsbereich als Vorranggebiet Siedlungsfläche Bestand (5.2-1) dar. Somit gilt die vorliegende Planung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Grebenau aus dem Jahr 1995 stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche Bestand dar. Die vorgesehene Entwicklung der Fläche entspricht somit dem Flächennutzungsplan.

Für das vorliegende Plangebiet gilt der rechtsgültige Bebauungsplan „Am Grabborn / Hinter den Hirtenhäusern“ aus dem Jahr 1979. Für den Bereich der angestrebten Änderung ist die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,4, die Geschossflächenzahl (GFZ) auf 0,5 und die Zahl der Vollgeschosse auf $Z = I$ festgesetzt. Im südlichen angrenzenden Teilbereich des Plans wird die Geschossflächenzahl auf $GFZ = 0,8$ und die Zahl der zulässigen Vollgeschosse auf $Z = II$ festgesetzt.

Um den Plan an die aktuellen Gegebenheiten anzupassen und für eine Nachverdichtung in die Höhe vorzubereiten, bedarf es einer Anpassung auf $Z=II$ bei gleichzeitiger Höhenbegrenzung von 9,0m.

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 Entseigelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Bewertungsmethoden

Die nachfolgende Bodenbewertung erfolgte in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ (HMUELV 2011). Die Datengrundlage für die Bodenbewertung wurde dem *Boden Viewer Hessen* (HLNUG 2020A) entnommen. Während der Geländebegehung wurden gegebenenfalls einzelne Daten gegengeprüft (z.B. Erosionserscheinungen, Vorbelastung, etc.).

Bodenbeschreibung und -bewertung

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 1,05 ha. Für das Plangebiet ist die Bodenhauptgruppe „Böden aus solifluidalen Sedimenten“ (Bodeneinheit: Braunerden) im BodenViewer Hessen verzeichnet. Es handelt sich um eine Bodenform im Bereich von Siedlung, Industrie und Verkehr. Die Aussagekraft reduziert sich auf den Hinweis für eine potenzielle natürliche Verbreitung.

Als Grundlage für Planungsbelange aggregiert die Bodenfunktionsbewertung (Quelle: BodenViewer Hessen) verschiedener Bodenfunktionen (Lebensraum, Ertragspotenzial, Feldkapazität, Nitratrückhalt) zu einer Gesamtbewertung. Für das Plangebiet liegt jedoch im BodenViewer Hessen keine Bodenfunktionsbewertung vor, da es sich überwiegend um bereits versiegelte Fläche handelt.

In Hinblick auf die Erosionsanfälligkeit der Böden wurde der K-Faktor als Maß für die Bodenerodierbarkeit für die Bewertung herangezogen. Die Böden innerhalb des Plangebietes werden mit einem K-Faktor von 0,3 bis < 0,4 bewertet und weisen demnach eine mittlere bis hohe Erosionsanfälligkeit auf. Gemäß Erosionsatlas weisen die Böden innerhalb des Plangebietes eine hohe bis extrem hohe natürliche Erosionsgefährdung auf (**Abb. 7**).

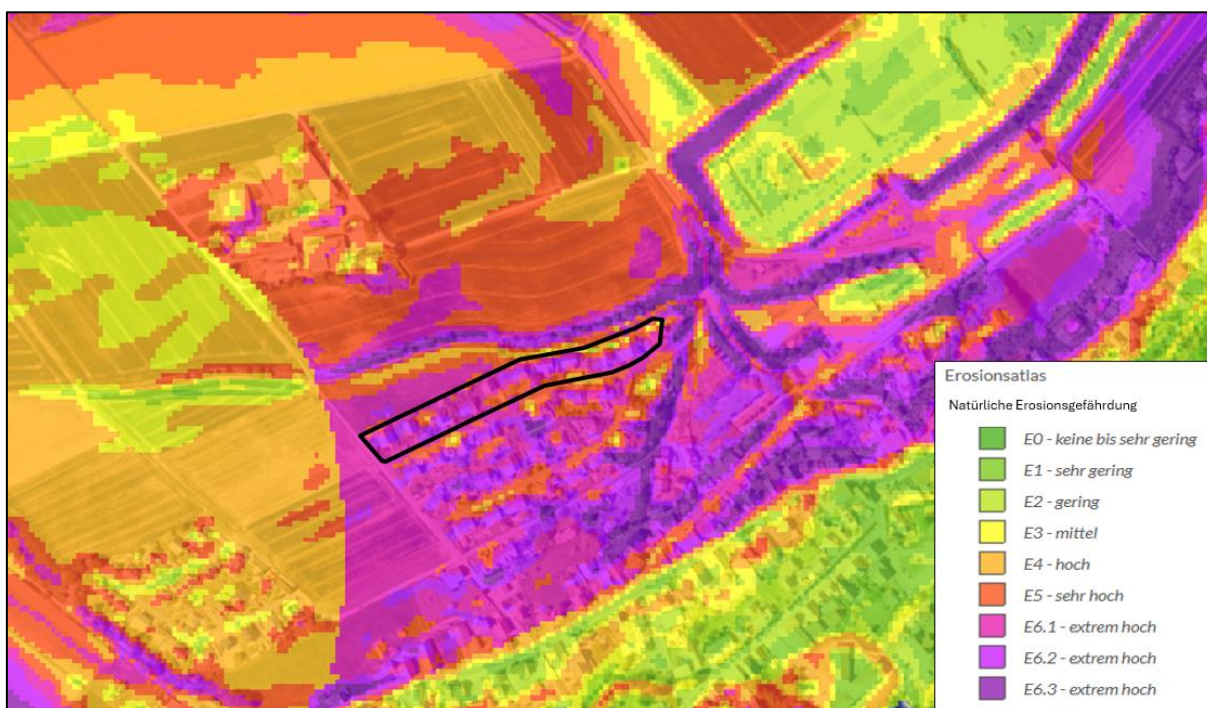


Abb. 7: Natürliche Erosionsgefährdung der Böden im Bereich des Plangebietes (Quelle: BodenViewer, Zugriffsdatum: 11/2024 eigene Bearbeitung).

Bodenentwicklungsprognose

Bei Nichtdurchführung des Bauvorhabens werden die derzeit vorherrschenden Nutzungen (Wohngebäude, gärtnerisch gepflegte Anlagen) voraussichtlich weiterhin bestehen bleiben.

Bei Durchführung der Planungen werden sich die derzeit vorherrschenden Nutzungen lediglich während der Bauphase im geringen Umfang ändern (durch Baustelleneinrichtungen), im Anschluss jedoch weiterhin bestehen bleiben, da es sich bei der Planung um eine vertikale Erweiterung der Gebäude handelt.

Altlasten und Bodenbelastungen

Das Plangebiet ist bereits vollständig bebaut. Es liegen aktuell keine Erkenntnisse über Altlasten im Plangebiet vor.

Kampfmittel

Sollte im Zuge der Bauarbeiten ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Um grundsätzlich den mit Bodenversiegelungen verbundenen negativen Effekten entgegenzuwirken (geringere Wasserversickerung, Störung der Grundwasserbildung, Oberflächenabfluss, fehlende Luftabkühlung, Störung der Bodenfruchtbarkeit, etc.) enthält der Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen bzw. Hinweise:

- Die Verwendung von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien (z. Bsp. Folie, Kunstrasen oder Vlies) zur Freiflächengestaltung sind bei Neuanlage und Umgestaltung vom Grundstücksfreiflächen unzulässig.
- Die Neugestaltung in Form von flächenhaften Stein-, Kies-, Split- und Schotterschüttungen von mehr als 1 m² Fläche oder in der Summe von 5m² sind unzulässig, soweit sie nicht dem Spritzwasserschutz am Gebäude dienen (dem Spritzwasserschutz dienen Hausumrandungen entsprechend dem jeweiligen Dachüberstand).

Eingriffsbewertung

Das Plangebiet umfasst Wohngebäude und gärtnerisch gepflegte Anlagen. Bei Umsetzung der Planung wird eine vertikale Erweiterung der Gebäude stattfinden. Lediglich während der Bauphase ist mit einer geringen Beanspruchung der vorhandenen Böden zu rechnen (Lagerung von Baumaterial und Geräten). Aufgrund der vorhandenen anthropogenen Bodenvorbelastung werden mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sehr gering ausfallen. Zudem ist derzeit für das gesamte Plangebiet der rechtskräftige Bebauungsplan „Am Grabborn / Hinter den Hirtenhäusern“ (1979) gültig, der bereits ein Allgemeines Wohngebiet sowie eine GRZ von 0,4 festgesetzt hat. Die überwiegend extrem hohe Erosionsgefährdung innerhalb des Plangebietes ist bei Umsetzung der Planung nicht zu berücksichtigen, da die GRZ nicht erhöht wird.

4.2 Wasser

Bestandsbeschreibung

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine oberirdischen Gewässer, Quellen oder quelligen Bereiche. Gesetzliche Gewässerrandstreifen werden durch die Planung nicht tangiert.

Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete

In rd. 410 südöstlicher Entfernung zum Plangebiet befindet sich das amtlich festgesetzte Trinkwasserschutzgebiet „WSG TB Hatterrode/Wallersdorf“ der Schutzzone III. In rd. 200 m südöstlicher Entfernung zum Plangebiet liegt das festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Gewässers Schwarza (**Abb. 8**).

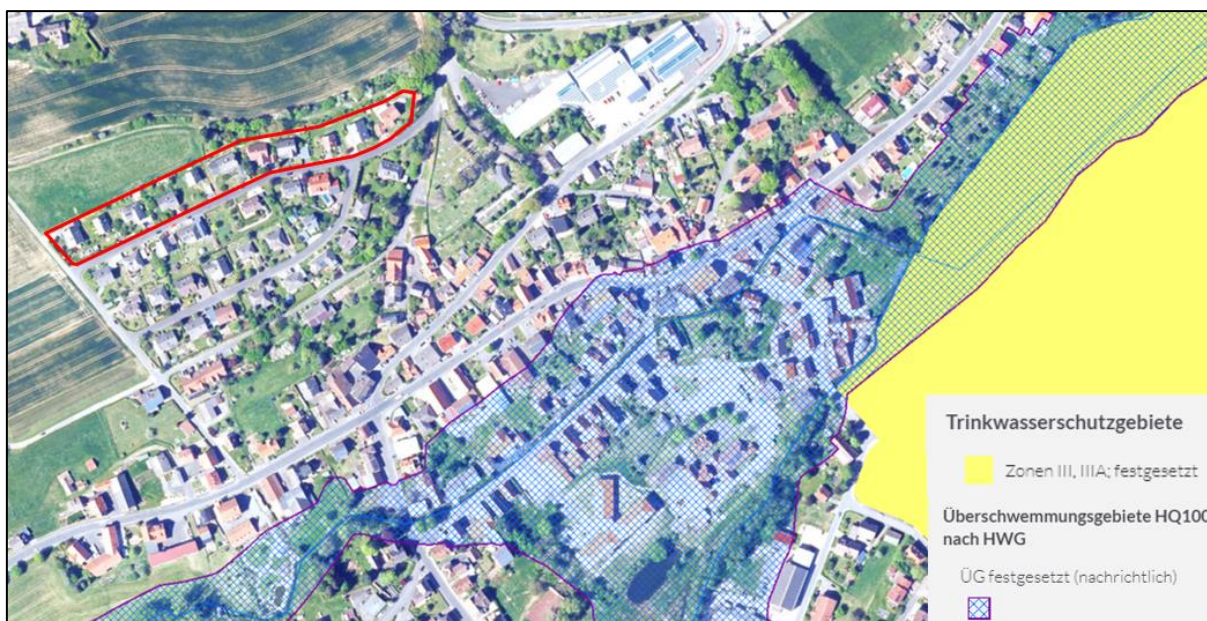


Abb. 8: Lage des Plangebietes (rot umrandet) zu verzeichneten Wasserschutzgebieten, Überschwemmungs- und Abflussgebieten (Quelle: Wrrl-Viewer, Zugriffsdatum: 11/2024, eigene Bearbeitung).

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Die im vorangegangenen Kapitel aufgeführten Festsetzungen und Hinweise zur Eingriffsminderung auf die Bodenfunktionen wirken sich gleichermaßen positiv auf den Wasserhaushalt aus. Zur weiteren Minderung der negativen Effekte hinsichtlich des Wasserhaushalts beinhaltet der Bebauungsplan darüber hinaus folgende Festsetzungen:

- Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 HWG).
- Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs.4 HWG).

Eingriffsbewertung

Im Zuge der Umsetzung der Planung wird lediglich eine zusätzliche Höhenentwicklung vorbereitet. Somit ergibt sich für das Schutzgut Wasser kein Konfliktpotenzial.

4.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß BauGB § 1 Absatz 6 Ziffer 7 die Auswirkungen auf die Schutzgüter „Luft“ und „Klima“ zu berücksichtigen. Zudem sind bei Bauleitplänen Maßnahmen anzuwenden, die dem Klimawandel entgegenwirken sowie die der Anpassung an den Klimawandel dienen (gemäß BauGB § 1a Absatz 5).

Bewertungsmethoden

Die nachfolgende Klimabewertung erfolgte in Anlehnung an den „Handlungsleitfaden zur kommunalen Klimaanpassung in Hessen – Hitze und Gesundheit“ (HLNUG – Fachzentrum Klimawandel und Anpassung 2019). Hierbei wurde der Fokus auf die Bewertung von klimatischen Belastungs- und

Ausgleichsräumen und auf die Bewertung von Entstehungsflächen für Kalt- und Frischluft sowie deren Abflussbahnen gelegt. Die Herangehensweise zur Beurteilung dieser Klimatelemente wurde anhand der Topografie, der vorhandenen Bebauungsstrukturen, der Flächennutzungen und der daraus abgeleiteten „Klimatope“ im Planungsraum durchgeführt.

Bestandsaufnahme

Als **klimatische Belastungsräume** zählen vor allem die durch Wärme und Luftschadstoffe belasteten Siedlungsflächen. Ein hoher Versiegelungs- bzw. Bebauungsgrad führt tagsüber zu starker Aufheizung und nachts zur Ausbildung einer deutlichen „Wärmeinsel“ bei durchschnittlich geringer Luftfeuchte. Eine solche Wärmeinsel bildet das Plangebiet selbst sowie die südöstlich des Plangebietes gelegene Siedlungsfläche von Grebenau. Die das Plangebiet umgebenden großflächigen landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie der Wald bilden **Klimatische Ausgleichsflächen**. Diese weisen einen extremen Tages- und Jahresgang der Temperatur und Feuchte sowie geringe Windströmungsveränderungen auf. Sie wirken den durch Wärme und Luftschadstoffen belasteten Siedlungsflächen durch Kalt- und Frischluftproduktion und -zufuhr entgegen. Kaltluft entsteht in erster Linie auf Freiflächen (z.B. Acker, Grünland, Gehölzarme Parkanlagen), wenn in der Nacht die abkühlende Erdoberfläche ihrerseits die darüber liegenden bodennahen Luftschichten abkühlt. Die nordwestlich an das Plangebiet angrenzenden Freiflächen bilden Entstehungsquellen für Kaltluft. Der Abfluss der Kaltluftbahnen folgt im Groben der Geländeneigung entsprechend von den Höhen ins Tal. Der Abfluss der Kaltluft erfolgt entsprechend nach Südosten über das Plangebiet und in Richtung Siedlungsfläche von Grebenau. Das Plangebiet selbst ist für die Frischluftzufuhr für die Siedlungsfläche von Grebenau unbedeutend, da es selbst einen Teil der Siedlungsfläche und somit eine Wärmeinsel darstellt (**Abb. 9**).

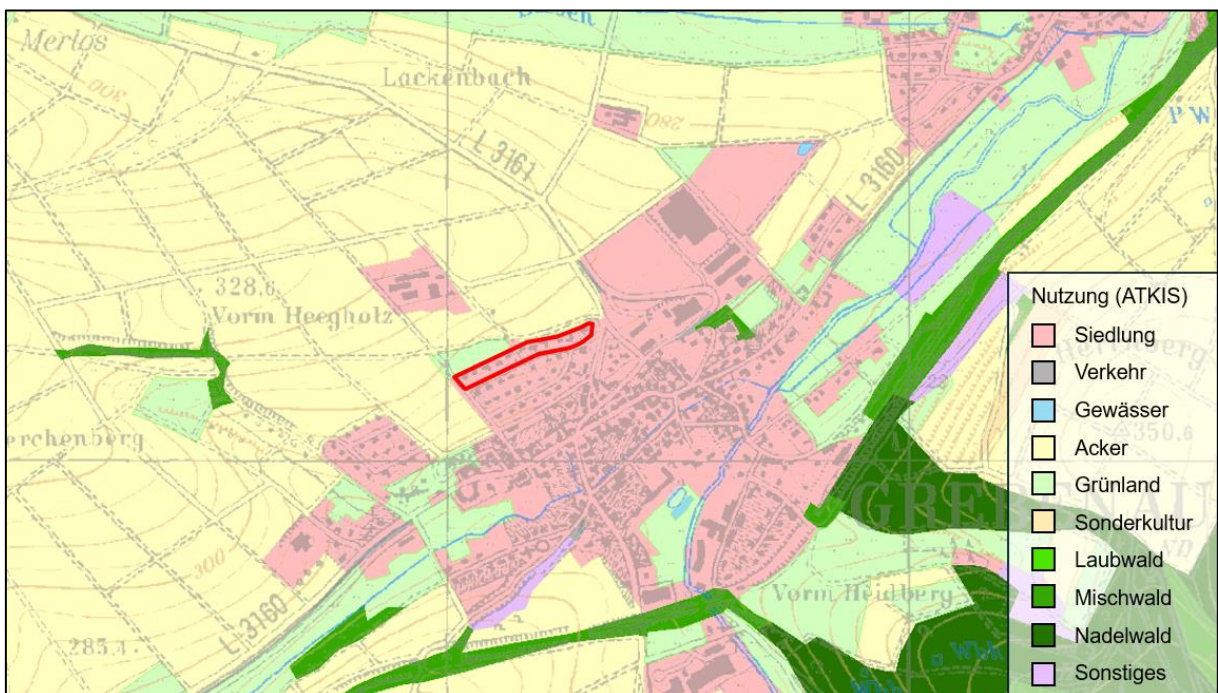


Abb. 9: Nutzungstypen im Bereich des Plangebietes (rot umrandet). Die Siedlungsbereiche und die Verkehrsflächen bilden klimatische Belastungsräume. Die Freiflächen (Grünland, Acker) bilden klimatische Ausgleichsflächen. Der potenzielle Abfluss der Kaltluft folgt der Topografie entsprechend von den Höhen ins Tal. (Quelle: GruSchu Hessen, Zugriffsdatum: 11/2024, eigene Bearbeitung)

Starkregenereignisse

Zusätzliche Gefährdungen durch potenzielle Starkregenereignisse im Bereich des Plangebietes müssen nicht näher betrachtet werden, da es sich bei Umsetzung des Bebauungsplanes lediglich um eine

zusätzliche Höhenentwicklung handelt und sich die maximal zulässige Versiegelung mit einer GRZ =0,4 im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Grabborn / Hinter den Hirtenhäusern“ /1979) nicht ändern wird. Zudem wurden weitere eingriffsminimierende Festsetzungen zur Dach- und Freiflächengestaltung neu in die Festsetzungen aufgenommen.

Eingriffsbewertung

Die geplante Höhenentwicklung am Ortsrand von Grebenau wird der Entstehung und dem Transport von Frisch- und Kaltluft nicht entgegenstehen, daher ist eine erhebliche Beeinträchtigung klimatischer Funktionen im Bereich des Plangebietes und dessen Umgebung nicht zu erwarten. In Hinblick auf die Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels sind mögliche Auswirkungen hinsichtlich potenziell zukünftiger Starkregenereignisse von keiner Relevanz, da keine weitere Flächenversiegelung vorgesehen ist.

Die geplante Erweiterung und Nutzung wird voraussichtlich keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, sodass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

4.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen, biologische Vielfalt

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen innerhalb des Plangebietes wurde Ende November 2024 eine Geländebegehung durchgeführt. Die zum Aufnahmezeitpunkt vorhandenen und erkennbaren Biotop- und Nutzungstypen werden nachfolgend beschrieben.

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Siedlungsrand von Grebenau. Naturräumlich liegt das Plangebiet im Naturraum 355.0 „Otrauer Bergland“ (Haupteinheit: 355 „Fulda-Haune-Tafelland“) im „Osthessischen Bergland“. Das Plangebiet umfasst versiegelte Fläche in Form von Bebauung sowie gärtnerisch gepflegte Anlagen.

Innerhalb des Plangebietes konnten folgende Pflanzen im Bereich der gärtnerisch gepflegten Anlagen erfasst werden, darunter zahlreiche Zierpflanzen.

Art	Deutscher Name
<i>Aquilegia vulgaris</i>	Gewöhnliche Akelei
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Corylus avellana "Contorta"</i>	Korkenzieherhasel
<i>Crataegus spec.</i>	Weißdorn
<i>Crepis spec.</i>	Pippau
<i>Bergenia spec.</i>	Bergenie
<i>Ericaceae</i>	Heidekrautgewächse
<i>Filipendula ulmaria</i>	Echtes Mädesüß
<i>Geranium spec.</i>	Storchschnabel
<i>Glechoma hederacea</i>	Gewöhnlicher Gundermann
<i>Ilex aquifolium</i>	Gewöhnliche Stechpalme
<i>Lavandula spec.</i>	Lavendel
<i>Platanus x hispanica</i>	Ahornblättrige Platane
<i>Prunus laurocerasus</i>	Kirschlorbeer

<i>Ranunculus repens</i>	Kriechender Hahnenfuß
<i>Rosa spec.</i>	Rosengewächs
<i>Sedum spec.</i>	Fetthenne (Zierform)
<i>Symphoricarpos albus</i>	Gewöhnliche Schneebeere
<i>Symphoricarpos spec.</i>	Korallenbeere
<i>Tanacetum vulgare</i>	Rainfarn
<i>Taraxacum sect. Ruderalia</i>	Gewöhnlicher Löwenzahn
<i>Taxus baccata</i>	Europäische Eibe
<i>Thuja spec.</i>	Lebensbaum
<i>Trifolium spec.</i>	Klee
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel
<i>Viburnum spec.</i>	Schneeball



Abb. 1: Wohngebäude und gärtnerisch gepflegte Anlagen im Westen des Plangebietes (eigene Aufnahme, 11/2024)



Abb. 2: Wohngebäude mit weitgehend geschlossener Einfriedung und Quellenweg innerhalb des Plangebietes (eigene Aufnahme, 11/2024)



Abb. 3: Hecken und Wohngebäude innerhalb des Plangebietes (eigene Aufnahme, 11/2024)



Abb. 4: Gärtnerisch gepflegte Anlagen und Wohngebäude im östlichen Bereich des Plangebietes (eigene Aufnahme, 11/2024)



Abb. 5: Grünland im nordöstlichen Bereich des Plangebietes (eigene Aufnahme, 11/2024)



Abb. 6: Grünland nördlich außerhalb des Plangebietes, Blick auf die Wohngebäude des Plangebietes (eigene Aufnahme, 11/2024)

Bestands- und Eingriffsbewertung

Dem Plangebiet kommt aus naturschutzfachlicher Sicht eine geringe Bedeutung zu. Ausschlaggebend dafür sind die vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen (Wohngebäude, gärtnerisch gepflegte Anlagen) geringer naturschutzfachlicher Wertigkeit.

Bei Umsetzung der Planung findet lediglich eine Änderung der zulässigen Höhenentwicklung der bereits bestehenden Gebäude statt (vgl. Kap. 4.2). In diesem Zusammenhang liegt bereits der rechtskräftige Bebauungsplan „Am Grabborn / Hinter den Hirtenhäusern“ aus dem Jahr 1979 vor, der im Bereich des gesamten Plangebietes ein allgemeines Wohngebiet ausweist. Insgesamt ist das Konfliktpotenzial in Bezug auf die vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen bei Umsetzung der Planung als gering zu bewerten.

4.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange

Die in § 44 Abs. 1 BNatSchG genannten Verbote gelten grundsätzlich für alle besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten sowie weiterhin für alle streng geschützten Tierarten (inkl. der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) und alle europäischen Vogelarten. In Planungs- und Zulassungsvorhaben gelten jedoch die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nur für die nach BNatSchG streng geschützten Arten sowie für europäische Vogelarten mit ungünstigem Erhaltungszustand. Arten mit besonderem Schutz nach BNatSchG sind demnach ausgenommen. Für diese übrigen Tier- und Pflanzenarten gilt jedoch, dass sie im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen sind.

Vögel

Im Eingriffsbereich selbst ist aufgrund der bereits bestehenden Nutzung als Siedlungsfläche mit Wohngebäuden und gärtnerisch gepflegten Anlagen das Vorkommen typischer Offenlandarten (z. B. Feldlerche, Rebhuhn, Wachtel, Grauammer) aktuell als äußerst unwahrscheinlich anzunehmen.

Das Plangebiet weist Gehölzbestände in Form von Gebüsch und Hecken frischer Standorte sowie Laub- und Nadelgehölze auf. Da kein Eingriff in die bestehenden Gehölzbereiche stattfindet, ist davon auszugehen, dass für ggfs. zu erwartende Vogelarten (zumeist ungefährdete Heckenbrüter wie z.B. Amsel, Rotkehlchen und Zaunkönig) die Funktion ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Durch die bereits bestehende Nutzung der Fläche als Wohngebiet sind bereits Störungen anzunehmen. Mit einer erheblichen Erhöhung des Störungsniveaus ist nicht zu rechnen, da es sich bei Umsetzung der Planung lediglich um eine Höhenentwicklung handelt. Im Planungsraum kann es während der Bauzeit durch Lärmemissionen sowie sonstige Störungen zu

vorübergehenden Beeinträchtigungen der Fauna kommen. Die bauzeitliche Verdrängung der Fauna durch die temporäre Inanspruchnahme klingt nach Abschluss der Baumaßnahme ab. Nachhaltige Beeinträchtigungen sind aufgrund der Verfügbarkeit von Alternativhabitaten in der Umgebung nicht zu erwarten.

Haselmaus

Aufgrund der im und angrenzend an den Eingriffsbereich nahezu fehlenden nuss- und fruchttragenden Sträucher sind Vorkommen der Haselmaus unwahrscheinlich. Zudem sind keine Gehölzfällungen geplant. Dementsprechend kann das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störung) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) ausgeschlossen werden.

Weitere Tiergruppen

Im Rahmen der Bestandserfassungen wurden keine Futterpflanzen planungsrelevanter Schmetterlingsarten (z. B. *Maculinea nausithous*) gefunden. Fledermäuse sind lediglich bei Jagd- und Transferflügen zu erwarten, so dass im Rahmen der Planumsetzung keine Betroffenheit der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu erwarten ist.

Vorkommen streng geschützter bzw. europäisch geschützter Arten aus anderen Tiergruppen können aufgrund fehlender Habitatstrukturen (keine Gewässer, keine Ackerlebensräume, keine Höhlen, keine trockenen Säume) generell ausgeschlossen werden.

Fazit

Es wird auf die einschlägigen Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) hingewiesen. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störung) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen voraussichtlich ausgeschlossen werden. Hierbei sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Von Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, ist während der Brutzeit (01. März bis 30. September) abzusehen.
- Von einer Fällung von Bäumen und der Rodung von Gehölzen ist während der Brutzeit (01. März - 30. September) aus artenschutzrechtlichen Gründen abzusehen. Sofern Rodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren.
- Im Falle der Betroffenheit geschützter Arten sind geeignete Ausgleichs-, Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zu erörtern und durchzuführen.

Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Hinweise

- Bei großflächigen transparenten Glasflächen, der Verwendung von stark reflektierenden Glas-typen oder transparenten Brüstungen ist eine Gefährdung für Vögel (z.B. Vogelschlag) zu

vermeiden. Geeignete Maßnahmen (z.B. Vogelschutzglas oder -folie) sind nach dem jeweiligen Stand der Wissenschaft zu treffen.

- Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchten (geschlossene Gehäuse) mit starker Bodenausrichtung und geringer Seitenstrahlung zulässig. Zudem sind ausschließlich Leuchtmittel (z. B. LED-Technik) mit einem Licht-Farbspektrum bis maximal 3.000 Kelvin (warmes Weißlicht) oder gelbes Licht (ca. 1.800 Kelvin) zulässig

Eingriffsbewertung

Erhebliche bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf die Fauna sind nicht zu erwarten. Im Planungsraum kann es während der Bauzeit durch Lärmemissionen sowie sonstige Störungen zu vorübergehenden Beeinträchtigungen der Fauna kommen. Die bauzeitliche Verdrängung der Fauna durch die temporäre Inanspruchnahme klingt nach Abschluss der Baumaßnahme ab. Mit einer erheblichen Steigerung des Störungsniveaus durch Umsetzung der Planung ist nicht zu rechnen, da es sich lediglich um eine Höhenentwicklung handelt. Unter Berücksichtigung aller oben genannten Maßnahmen besteht kein Erfordernis der Zulassung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG.

4.6 Gesetzlich geschützte Biotop und Flächen mit rechtlichen Bindungen

Bestandsbeschreibung

Laut dem NaturegViewer sind im Bereich des Plangebietes weder gesetzlich geschützte Biotop noch Flächen mit rechtlichen Bindungen verzeichnet. Dies wurde durch eine Ortsbegehung bestätigt.

Eingriffsbewertung

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden durch die Umsetzung der Planung keine gesetzlich geschützten Biotop und keine Flächen mit rechtlichen Bindungen tangiert bzw. beeinträchtigt.

4.7 Natura-2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete

Natura 2000-Gebiete

Es liegen keine Natura-2000-Gebiete innerhalb oder in der Nähe des Plangebietes.

Sonstige Schutzgebiete

Es liegen keine sonstigen Schutzgebiete nach §§ 23 – 29 BNatSchG innerhalb des Plangebietes oder angrenzend an das Plangebiet. In rd. 1,7 km östlicher Entfernung zum Plangebiet liegt der Naturpark „Knüll“.

Eingriffsbewertung

Es liegen keine Natura-2000-Gebiete innerhalb des Plangebietes. Zudem liegt Plangebiet abseits touristisch erschlossener Bereiche und stellt bereits Siedlungsfläche mit Wohngebäuden und gärtnerisch gepflegten Anlagen dar. Bei der Planung handelt es sich lediglich um eine Höhenentwicklung. Folglich wird es bei Umsetzung der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf Natura-2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete geben.

4.8 Orts- und Landschaftsbild

Das Plangebiet stellt bereits überwiegend versiegelte Fläche (Wohngebäude) und gärtnerisch gepflegte Anlagen da. Bei Umsetzung der Planung wird lediglich eine Höhenentwicklung der Gebäude stattfinden. Insgesamt sind bei Durchführung der Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild, die über das bereits vorhandene Ausmaß hinausgehen, zu erwarten.

4.9 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität

Das Plangebiet bietet derzeit keine Erholungsmöglichkeiten für Erholungssuchende oder Spaziergänger an. Bei Umsetzung der Planung findet lediglich eine vertikale Erweiterung der Gebäude statt. Insgesamt sind bei Durchführung der vorliegenden Planung keine erheblichen negativen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit ersichtlich.

4.10 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz

Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch die Maßnahme voraussichtlich nicht betroffen. Sollten im Rahmen der Erdarbeiten unerwartet Hinweise auf Bodendenkmale auftreten, ist umgehend die dafür zuständige Behörde zu informieren. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

5. Eingriffsregelungen

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1a BauGB die Belange von Natur und Landschaft zu beachten und in die Abwägung einzustellen. Dazu sind auch die vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren. Ein Ausgleich wird jedoch nicht erforderlich, sofern die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Sofern Bebauungspläne im Beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, gilt darüber hinaus gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB, dass Eingriffe, die auf Grundlage der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Insofern entfällt vorliegend die Notwendigkeit der Eingriffskompensation.

6. Quellenverzeichnis

Bundesamt für Naturschutz (Stand: 06/2010): <https://biologischevielfalt.bfn.de/infothek/biologische-vielfalt/begriffsbestimmung.html>

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2017): BodenViewerHessen: <http://bodenviewer.hessen.de> (Zugriffsdatum: 11/2024)

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2017): NaturegViewerHessen: www.natureg.hessen.de. (Zugriffsdatum: 11/2024)

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2017): GruSchuHessen: <http://gruschu.hessen.de>. (Zugriffsdatum: 11/2024)

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2017): HWRM-Viewer Hessen: <http://hwrm.hessen.de>. (Zugriffsdatum: 11/2024)

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2017): WRRL-Viewer: <http://wrrl.hessen.de> (Zugriffsdatum: 11/2024)

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2022): Starkregenviewer Hessen: <http://umweltdaten.hessen.de>, (Zugriffsdatum: 01/2025)

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV, 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 (Stand: 08/2013):
Hessische Biodiversitätsstrategie, www.umweltministerium.hessen.de

Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (03/2017): Bo-
denschutz in Hessen – Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen. Herstellung
einer durchwurzelbaren Bodenschicht.

Klausing, O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt. Wiesbaden

Planstand: 26.03.2025

Projektnummer: 24-2948

Projektleitung: Ullrich / M.Sc. Biodiversität und Naturschutz

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail: info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de