

Stadt Schlitz, Stadtteil Fraurombach

## **Landschaftspflegerischer Fachbeitrag**

# **Bebauungsplan**

„Gewerbegebiet Fraurombach – 1. Erweiterung Teilfläche Nord“  
– 3. Änderung

## **Entwurf**

Planstand: 15.04.2025

Projektnummer: 24-2930

Projektleitung: Ullrich

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, biologische Vielfalt .....	12
4.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange .....	16
4.6 Gesetzlich geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen.....	18
4.7 Natura-2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete.....	21
4.8 Orts- und Landschaftsbild .....	22
4.9 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität.....	22
4.10 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz.....	23
<b>5. Eingriffsregelung.....</b>	<b>23</b>
<b>6. Monitoring .....</b>	<b>24</b>
<b>7. Quellenverzeichnis.....</b>	<b>24</b>
<b>8. Anlagen .....</b>	<b>25</b>

## 1. Beschreibung der Planung

Im Stadtteil Frauombach der Stadt Schlitz befindet sich im Bereich der „Frauombacher Straße“ das Gewerbe- und Industriegebiet „Langes Feld“, das bereits mehrmals in der Flächen und Ausnutzung optimiert und erweitert wurde. Ziel der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist eine Verlegung der Straße und Änderung der Verkehrsführung, um weitere Bauflächen für die Firma online zu schaffen und eine Nachverdichtung im Bereich des Gewerbegebietes zu ermöglichen. Gleichzeitig werden die zur neuen Erschließungsstrasse (Rolf-Hartmann-Straße) angrenzenden Nutzungen an die neue Planvorgaben angepasst.

Das Plangebiet ist Teil der rechtskräftigen Bebauungspläne Industrie- und Gewerbegebiet „Langes Feld“ aus dem Jahr 1996, dem „Gewerbegebiet Frauombach – 1. Erweiterung“ Teilfläche Nord aus dem Jahr 2006 sowie der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Frauombach“ Teilfläche Nord aus dem Jahr 2021. Die Änderungen und Erweiterungen hatten allesamt die zusätzliche Ansiedlungsmöglichkeit im Gewerbegebiet zum Ziel, die Verkehrsführung wurde in jedem Plan für das entsprechende Teilstück angepasst und ausgebaut. Die vorliegende 3. Änderung greift die einzelnen Verkehrsführungen der rechtskräftigen Bebauungspläne auf und schafft eine Neuordnung der Verkehrsfläche, wodurch eine Nachverdichtung des Gewerbegebietes ermöglicht wird.

Aufgrund der Lage innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne sowie der bisherigen Nutzung der Fläche dient die vorliegende Planung somit der Nachverdichtung im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, weshalb das Verfahren gemäß § 13a BauGB zur Anwendung kommt. Die Größe des Geltungsbereiches umfasst 2,74 ha. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der betroffenen Bebauungspläne Industrie- und Gewerbegebiet „Langes Feld“ aus dem Jahr 1996, dem „Gewerbegebiet Frauombach – 1. Erweiterung“ aus dem Jahr 2006 sowie der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Frauombach“ aus dem Jahr 2021 werden für den Bereich des vorliegenden Geltungsbereiches durch die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes ersetzt und an die aktuellen gesetzlichen Grundlagen angepasst.

Aus planerischen und städtebaulichen Gesichtspunkten ist dieses Vorhaben positiv zu bewerten, da durch eine innerörtliche Nachverdichtung insbesondere der Forderung nach einem schonenden Umgang mit Grund und Boden (§ 1a BauGB Bodenschutzklausel) nachgekommen werden kann.

## 2. Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung

Der räumliche Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes befindet sich zentral gelegen im Gewerbegebiet nordwestlich des Stadtteils Frauombach, der Stadt Schlitz. Das Plangebiet wird im Norden und Süden von bereits bebauten Gewerbegebieten umgrenzt. Sowohl im Nordosten als auch teilweise im Südwesten sind noch unbebaute Gewerbegebietsteilflächen vorhanden. Die Erschließung des vorliegenden Plangebietes erfolgt weiterhin über die bestehende „Frauombacher Straße“ und „Rolf-Hartmann Straße“, wobei die Verkehrsführung im vorliegenden Plangebiet angepasst wird.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Frauombach, in der Flur 3, die Flurstücke 37/2tlw., 39/2 tlw., 40/10, 40/11, 40/12 tlw., 40/13, 40/14, 42/13 tlw., 42/15 tlw., 42/16 tlw., 57/8 tlw., 68/1 tlw., 87/1 tlw., 98/6, 98/8 tlw. und 116/1 tlw.. Der Geltungsbereich weist eine Größe von 2,74 ha auf.

Zwischen dem Aufstellungsbeschluss und der Entwurfsoffenlage wurde der Geltungsbereich im südlichen Bereich zwischen den Grundstücken 42/15 und 42/16 in einer Breite von 10m mit aufgenommen und als überbaubare Fläche dargestellt.

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

Im Regionalplan Mittelhessen 2010 ist das Plangebiet als Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand (5.3-1) dargestellt. Da weiterhin ein Gewerbegebiet zur Ausweisung gelangt, wird von einer Vereinbarkeit des Gewerbes mit den umliegenden Nutzungen ausgegangen. Die Grundzüge und Ziele des Regionalplanes werden somit nicht berührt, sodass auch keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Somit ist der vorliegende Bebauungsplan an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 1 Abs. 4 BauGB angepasst.

Das Plangebiet wird im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schlitz aus dem Jahr 1993 noch als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Im Zuge der o.g. bereits rechtskräftigen Bebauungspläne wurde eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt und die jeweilige Fläche als gewerbliche Baufläche dargestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan ist dann im Wege der Berichtigung anzupassen. Dies ist vorliegend nicht der Fall.

Für das Plangebiet liegen drei rechtsgültige Bebauungspläne vor. Der Ursprungsbebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Langes Feld“ aus dem Jahr 1996 bereitet eine erste Erschließung mit umliegenden Industrie- und Gewerbegebietsflächen sowie entsprechenden Eingrünungsmaßnahmen vor. Die öffentliche Verkehrsfläche entspricht dem Bestand der „Frauombacher Straße“. Die 1. Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Frauombach“, Teilfläche Nord, aus dem Jahr 2006 bezieht sich auf die Fläche im Nordwesten des Ursprungsbebauungsplanes. Zur Erschließung der ausgewiesenen Industriegebiete sieht der Bebauungsplan einen Stichweg ausgehend der „Frauombacher Straße“ vor. Dieser ist als „Rolf-Hartmann Straße“ bereits im Bestand vorhanden. Die 2. Änderung und Erweiterung

des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Frauombach“ – Teilfläche Nord aus dem Jahr 2021 greift die Verkehrsführung aus der 1. Erweiterung auf, weist jedoch am Ende des Stichweges eine Wendeanlage aus. Mit Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Frauombach – 1. Erweiterung Teilfläche Nord“ – 3. Änderung werden die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne von 1996, 2006 und 2021 im Bereich des vorliegenden Geltungsbereiches durch die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes ersetzt. Aufgrund des Planzieles, der Anpassung der Verkehrsführung, werden im vorliegenden Plangebiet Teile der Baufenster lediglich angeschnitten. Daher werden die entsprechenden Festsetzungen für die Baufenster aus dem jeweiligen rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen.

#### **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.

##### *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*

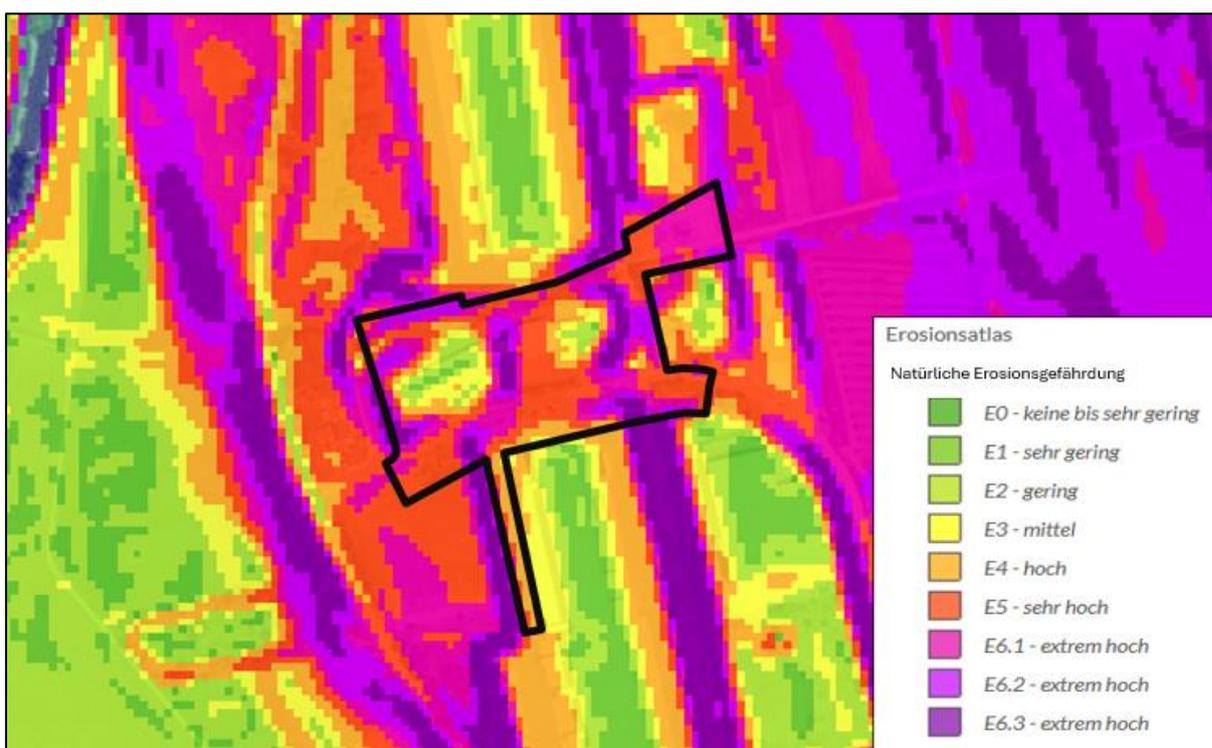
Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 2,74 ha. Innerhalb des Plangebietes haben sich Böden aus Braunerden gebildet. Diese werden der Haupteinheit der Böden aus solifluidalen Sedimenten zugeordnet. Es handelt sich um eine Bodenform im Bereich von Siedlung, Industrie und Verkehr. Die Aussagekraft reduziert 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 aufgrund der großflächigen Versiegelung keine Bodenfunktionsbewertung vor. Die das Plangebiet umgebenden Böden wurden überwiegend mit einem geringen bis mittleren Bodenfunktionserfüllungsgrad bewertet (**Abb. 2**). Für das Plangebiet wurde im BodenViewer Hessen keine Acker-/ Grünlandzahl verzeichnet. Die Böden im näheren Umfeld zum Plangebiet wurden überwiegend mit einer Acker- du Grünlandzahl von > 25 bis <= 40 bewertet. Aufgrund der starken anthropogenen Überprägung des Plangebietes kann davon ausgegangen werden, dass die Böden des Plangebietes nur geringe natürliche Bodenfunktionen aufweisen.

Für das Plangebiet besteht größtenteils eine mittlere bis extrem hohe Erosionsanfälligkeit für die vorhandenen Böden (**Abb. 3**).



**Abb. 2:** Bodenfunktionale Gesamtbewertungen im Bereich des Plangebietes (Quelle: BodenViewer, Zugriffsdatum: 10/2024, eigene Bearbeitung).



**Abb. 3:** Natürliche Erosionsgefährdung der Böden im Bereich des Plangebietes (Quelle: BodenViewer, Zugriffsdatum: 10/2024 eigene Bearbeitung).

### *Bodenentwicklungsprognose*

Bei Nichtdurchführung des Bauvorhabens werden die derzeit vorherrschenden Nutzungen (versiegelte Flächen, Grünland, Gehölze, Straßenbegleitgrün) voraussichtlich weiterhin bestehen bleiben.

Bei Durchführung der Planung kommt es im Bereich der Gehölzstrukturen zu Rodungen und teilweise zu Neuversiegelungen. Darüber hinaus kommt es im Plangebiet sowie dessen unmittelbaren Umfeld teilweise zu Bodenverdichtung, Bodenabtrag, -auftrag und -vermischung.

### *Altlasten und Bodenbelastungen*

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor.

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*

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor.

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:

- Rad- und Gehwege, Stellplätze, Zufahrten, Hof- und Lagerflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen. Ausnahmsweise kann im Industrie- und Gewerbegebiet im begründeten Einzelfall (Betriebssicherheit, Belastungsfähigkeit) hiervon abgesehen werden.
- Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit den Entwicklungszielen „Sukzessionsfläche“ und „Grünfläche Zweckbestimmung Grünstreifen“
- Je 4 PKW-Stellplätze ist mind. 1 großkroniger Laubbaum mit einem Mindestumfang von 16-18 cm zu pflanzen und zu unterhalten. Sofern die Bäume nicht in einem Pflanzstreifen angepflanzt werden, ist jeweils eine mind. 5 m<sup>2</sup> große offene Baumscheibe vorzusehen.
- Im Bereich der Erschließungsstraße (gilt nur für die Frauombacher Straße) gilt es pro 100m 4 Laubbäume zweiter Ordnung zu pflanzen. Mindestens 10% des Straßenraumes sind als Grünfläche anzulegen.
- Im Industrie- und Gewerbegebiet sind geringere Dachneigungen oder Flachdächer zulässig, wenn die Dächer ohne statischen Mehraufwand dauerhaft extensiv begrünt werden (gilt auch für Garagen oder Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO).
- Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind vorzugsweise aus einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern und Kletterpflanzen oder aus Holz herzustellen. Drahtzäune sind nur i.V.m. einheimischen Laubsträuchern und Kletterpflanzen zulässig.
- Mind. 30% der Grundstücksfreiflächen sind mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Es gelten 1 Baum 25 m<sup>2</sup>, ein Strauch 1 m<sup>2</sup>. Die bestehenden Sträucher und Bäume können bei Erhalt zur Anrechnung gebracht werden.

Für die zukünftigen Bauherren sind nachfolgende Infoblätter des Hessischen Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt (HMLU) zu beachten:

- Boden - mehr als Baugrund, Bodenschutz für Bauausführende (HMLU 2024)
- Boden - damit der Garten funktioniert, Bodenschutz für Häuslebauer (HMLU 2024)

### Eingriffsbewertung

Im Zuge der Umsetzung der vorliegenden Planung findet der größte Eingriff in bereits versiegelte und überbaute Fläche statt. Zudem werden in geringem Umfang Neuversiegelungen im Bereich bisher unversiegelter Fläche (Grünland, Gehölzstrukturen) vorbereitet. Dabei handelt es sich jedoch um Böden, die bereits anthropogen geprägt sind. Zudem liegt das Plangebiet im Bereich mehrerer rechtskräftiger Bebauungspläne, welche den Großteil der Eingriffsbereiche als Industrie- und Gewerbegebiet ausweisen. Der vorliegende Bebauungsplan sieht keine Änderung der GRZ vor. Jedoch werden in geringem Maße Kompensationsflächen überbaut und der Versiegelungsgrad im Plangebiet erhöht. Somit ist das Konfliktpotenzial bei Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplans in Bezug auf das Schutzgut Boden als mittel zu bewerten.

## 4.2 Wasser

### Bestandsbeschreibung

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine oberirdischen Gewässer, Quellen oder quelligen Bereiche. Es befinden sich keine Gewässerrandstreifen innerhalb des Geltungsbereiches. Der im nördlichen Bereich des Plangebietes verlaufende, trockene Graben ist als Gewässerparzelle (Flst. 118/1) nicht mehr existent und muss entwidmet werden. Das Grabensystem wurde im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes grundlegend geändert. Gemäß des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Frauombach „ – Teilfläche Nord, 2. Änderung und Erweiterung liegen zwei Regenrückhaltebecken südlich des Grabens, die naturnah gestaltet werden sollten. Im Bestand wurden keine Regenrückhaltebecken erfasst. Der nördliche Randbereich des Plangebietes liegt innerhalb der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes „WSG TB Eichberg“ (WSG-ID 535-098). Rd. 90 m westlich des Plangebietes liegt das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Fulda (**Abb. 4**).



**Abb. 4:** Lage des Plangebietes (rot umrandet) zu verzeichneten Wasserschutzgebieten, Überschwemmungs- und Abflussgebieten (Quelle: Wrrl-Viewer, Zugriffsdatum: 10/2024, eigene Bearbeitung).

#### *Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen*

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

- Niederschlagswasser soll ortsnahe 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 WHG). Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, insofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).

#### *Eingriffsbewertung*

Im Zuge der Umsetzung der Planung wird der Eingriff überwiegend in bereits versiegelte Fläche sowie in geringem Umfang in Gehölzstrukturen und Grünland stattfinden. Da voraussichtlich teilweise Kompensationsflächen überbaut und nicht an anderer Stelle ausgeglichen werden, wird durch die Änderung des Bebauungsplanes der Versiegelungsgrad erhöht. Dennoch ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das teilweise innerhalb des Plangebietes gelegene Trinkwasserschutzgebiet „TB Eichenberg“ (WSG-ID 535-098) sowie auf das nahegelegene Überschwemmungsgebiet zu rechnen, da bei Umsetzung der Planung potentiell nur kleinflächige Neuversiegelungen stattfinden werden. Die für das Schutzgebiet geltenden Verbote der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten. Insgesamt ergibt sich für das Schutzgut Wasser ein geringes 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).

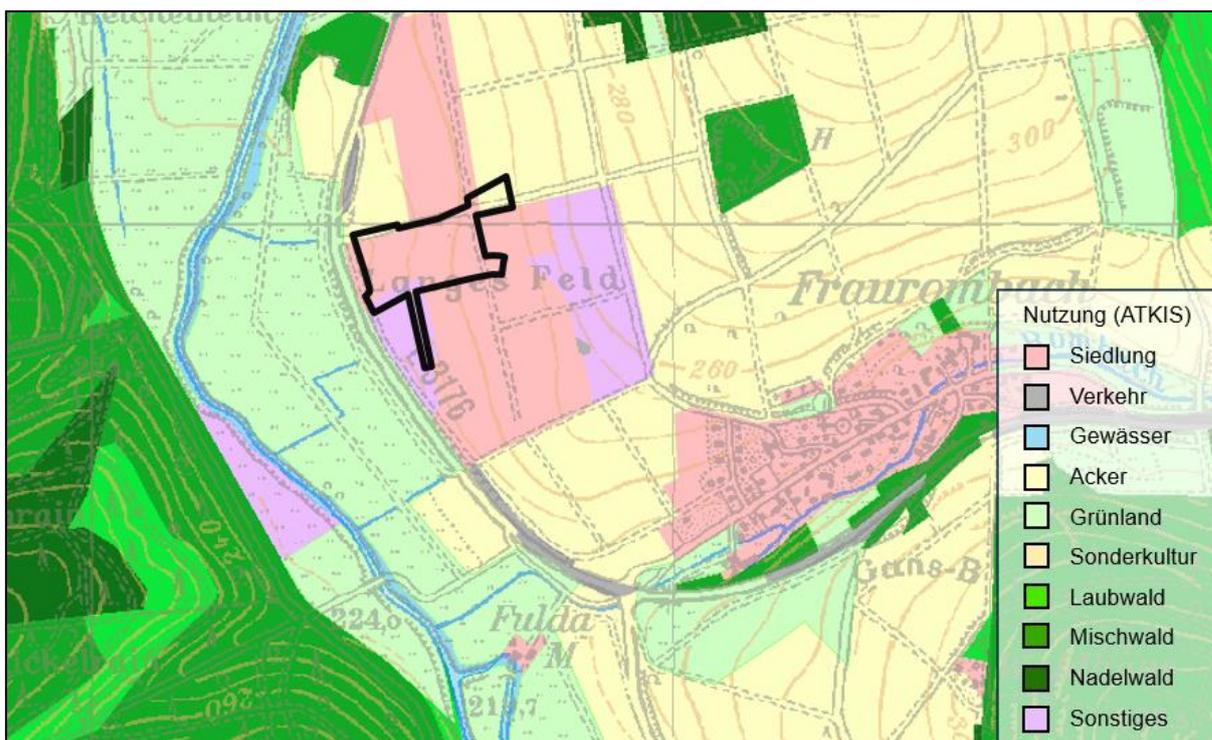
#### *Bewertungsmethoden*

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 die südöstlich des Plangebietes gelegene Siedlungsfläche des Ortsteils Fraurombach sowie überwiegend das Plangebiet selbst. Die das Plangebiet umgebenden großflächigen landwirtschaftlich genutzten Flächen 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 östlich und westlich des Plangebietes gelegenen 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 von Nordosten nach Westen in Richtung Industrie- und Gewerbegebiet sowie nach Süden in Richtung Siedlungsfläche von Frau Rombach und aus Südwesten nach Nordosten in Richtung Industrie- und Gewerbegebiet von Frau Rombach. Das Plangebiet selbst bildet überwiegend eine Wärmeinsel und ist für die Frischluftzufuhr unbedeutend (**Abb. 5**).



**Abb. 5:** Nutzungstypen im Bereich des Plangebietes (schwarz 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: 10/2024, eigene Bearbeitung)

### Starkregenereignisse

Im Hinblick auf die extrem hohe Erosionsgefährdung innerhalb sowie außerhalb des Plangebietes werden nachfolgend potenzielle Starkregenereignisse im Bereich des Plangebietes näher betrachtet. Die Starkregen-Hinweiskarte für Hessen (HLNUG) vermittelt eine erste Übersicht der Gefährdungslage bei Starkregen. Sie soll Kommunen dabei unterstützen, ihre eigene Situation besser einschätzen zu können. Die Karte basiert auf Beobachtungen von Niederschlag, Topografie und Versiegelungsgrad. Zusätzlich ist die Vulnerabilität (kritische Infrastrukturen, Bevölkerungsdichte und Erosionsgefahr) enthalten.

Für das Plangebiet und dessen Umfeld besteht ein erhöhter Starkregen-Index. Der Vulnerabilitäts-Index wird als nicht erhöht eingestuft (**Abb. 6**).



**Abb. 6:** Starkregen-Hinweiskarte im Bereich des Plangebietes (schwarz umrandet). (Quelle: StarkregenViewer Hessen (HLNUG), Stand 2024, eigene Bearbeitung)

Kommunale Fließpfadkarten eignen sich für kleinere Ortschaften oder Ortsteile, besonders im ländlichen Raum. Sie zeigen (in einer Auflösung von 1 m<sup>2</sup>) eine erste Übersicht der potenziellen Fließpfade, die das Regenwasser bei einem Starkregenereignis nehmen würde. Innerhalb des Plangebietes verlaufen mehrere Fließpfade im Bereich versiegelter Flächen. Die innerhalb des Plangebietes gelegenen Gebäude befinden sich nicht innerhalb des Gefährdungsbereichs. Jedoch verlaufen Fließpfade im Bereich der *Rolf-Hartmann-Straße* und der *Frauombacher Straße*. Bei Umsetzung der Planung wird die Frauombacher Straße überbaut. Folglich werden sich zukünftig Gebäude im Bereich der Fließpfade befinden (**Abb. 7**).



**Abb. 7:** Fließpfadkarte im Bereich des Plangebietes (schwarz umrandet). (Quelle: StarkregenViewer Hessen (HLNUG), Stand 2024, eigene Bearbeitung)

### Eingriffsbewertung

Die kleinklimatischen Auswirkungen werden sich aufgrund der moderaten Änderung mehrerer rechtskräftiger Bebauungspläne und der damit einhergehenden geringen Flächenversiegelung des Vorhabens bei Durchführung der Planung vor allem auf das Plangebiet selbst konzentrieren. Die geplante Weiterentwicklung im Industrie- und Gewerbegebiet von Frauombach wird keine Veränderungen der Entstehung und dem Transport von Frisch- und Kaltluft bedingen, daher ist eine erhebliche Beeinträchtigung klimatischer Funktionen im Bereich des Plangebietes und dessen Umgebung nicht zu erwarten. Das Plangebiet wird weiterhin als „Wärmeinsel“ fungieren und keine Kaltluftentstehungsquelle darstellen.

In Hinblick auf die Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels sind mögliche Auswirkungen hinsichtlich potenziell zukünftiger Starkregenereignisse von mittlerer Relevanz, da für das Plangebiet sowie die umliegenden Bereiche ein erhöhtes Starkregen-Gefahrenpotential sowie eine geringe Vulnerabilität besteht. Zudem gilt zu beachten, dass sich Fließpfade innerhalb des Plangebietes und im Bereich der geplanten Baufläche befinden.

Insgesamt wird die geplante Bebauung und Nutzung 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 Mitte Oktober 2024 eine Geländebegehung durchgeführt. Die zum Aufnahmezeitpunkt vorhandenen und erkennbaren Biotop- und Nutzungstypen werden nachfolgend beschrieben.

Das Plangebiet liegt nordwestlich von Frauombach, einem Stadtteil von Schlitz. Naturräumlich liegt das Plangebiet im Naturraum 355.20 „Kämmerzell-Asbacher Fuldataal“ (Haupteinheit: 355 „Fulda-Haune-Tafelland“) im „Osthessischen Bergland“.

Das Plangebiet umfasst vorwiegend versiegelte Fläche in Form von Bebauung und Straßenverkehrsflächen sowie Gehölzstrukturen und kleinflächig Grünland, Ruderalvegetation Schotterflächen sowie Straßenbegleitgrün. Im südlichen Bereich des Plangebietes (südlich und nördlich der *Frauombacher Straße*) sowie im nördlichen Bereich (südlich direkt angrenzend an die *Rolf-Hartmann-Straße*) befinden sich Gehölzstrukturen einheimischer Gebüsche und Laubgehölze. Noch unbebaute Flächen befinden sich im südwestlichen Bereich, im nordöstlichen Bereich sowie im Bereich der Gehölzstrukturen. Die südwestlich gelegene Freifläche ist durch eine artenarme Frischwiese sowie Ziergebüschpflanzungen geprägt. Die nordöstlich gelegene Freifläche stellt überwiegend Frischwiese mäßiger Nutzungsintensität dar. Teilweise wurde diese als Lagerplatz genutzt. Im nördlichen Randbereich geht die Wiese in ruderaler Vegetation mit zahlreichen Obergräsern über.

Die Laubgehölze wiesen folgende Arten auf:

<b>Art</b>	<b>Deutscher Name</b>
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Gemeine Hasel
<i>Crataegus spec.</i>	Weißdorn
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Malus domestica</i>	Apfel
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel

<i>Prunus spinosa</i>	Schlehdorn
<i>Quercus spec.</i>	Eiche
<i>Rosa spec.</i>	Rosengewächs
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

Das Straßenbegleitgrün setzte sich aus folgenden Arten zusammen:

<b>Art</b>	<b>Deutscher Name</b>
<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Wiesen-Schafgarbe
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Gewöhnlicher Glatthafer
<i>Dactylis glomerata</i>	Gewöhnliches Knäuelgras
<i>Leontodon autumnalis</i>	Herbst-Löwenzahn
<i>Phleum pratense</i>	Wiesen-Lieschgras
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich
<i>Poa spec.</i>	Rispengras
<i>Senecio inaequidens</i>	Schmalblättriges Greiskraut
<i>Senecio jacobaea</i>	Jakobs-Greiskraut
<i>Taraxacum sect. Ruderalia</i>	Gewöhnlicher Löwenzahn
<i>Trifolium pratense</i>	Wiesenklee
<i>Vicia spec.</i>	Wicke

Im Bereich der ruderalen Vegetation konnten folgende Arten festgestellt werden:

<b>Art</b>	<b>Deutscher Name</b>
<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Wiesen-Schafgarbe
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Gewöhnlicher Glatthafer
<i>Cirsium vulgare</i>	Gewöhnliche Kratzdistel
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Crataegus spec.</i>	Weißdorn
<i>Dactylis glomerata</i>	Gewöhnliches Knäuelgras
<i>Daucus carota</i>	Gewöhnliche Möhre
<i>Hypericum perforatum</i>	Echtes Johanniskraut
<i>Lolium perenne</i>	Deutsches Weidelgras
<i>Rosa spec.</i>	Rosengewächs
<i>Taraxacum sect. Ruderalia</i>	Gewöhnlicher Löwenzahn

Die Grabenvegetation wies folgende Arten auf:

<b>Art</b>	<b>Deutscher Name</b>
<i>Cirsium vulgare</i>	Gewöhnliche Kratzdistel
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Dactylis glomerata</i>	Gewöhnliches Knäuelgras

<i>Galium mollugo</i> agg.	Wiesen-Labkraut
<i>Holcus lanatus</i>	Wolliges Honiggras
<i>Juncus effusus</i>	Flatter-Binse
<i>Lathyrus pratensis</i>	Wiesen-Platterbse
<i>Potentilla anserina</i>	Gänse-Fingerkraut
<i>Taraxacum sect. Ruderalia</i>	Gewöhnlicher Löwenzahn
<i>Trifolium pratense</i>	Wiesenklee
<i>Trifolium repens</i>	Weiß-Klee

Auf dem Grünland wurden folgende Arten erfasst:

<b>Art</b>	<b>Deutscher Name</b>
<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Wiesen-Schafgarbe
<i>Cirsium arvense</i>	Acker-Kratzdistel
<i>Dactylis glomerata</i>	Gewöhnliches Knäuelgras
<i>Hypericum perforatum</i>	Echtes Johanniskraut
<i>Leontodon autumnalis</i>	Herbst-Löwenzahn
<i>Medicago lupulina</i>	Hopfen-Klee
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich
<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß
<i>Rumex crispus</i>	Krauser Ampfer
<i>Rumex obtusifolius</i>	Stumpfbältriger Ampfer
<i>Sonchus asper</i>	Raue Gänsedistel
<i>Tanacetum vulgare</i>	Rainfarn
<i>Trifolium arvense</i>	Hasen- Klee
<i>Trifolium repens</i>	Weiß-Klee



**Abb. 8:** Laubgehölz innerhalb des Plangebietes (eigene Aufnahme, 10/2024)



**Abb. 9:** Straßenbegleitgrün und Laubgehölze im südlichen Bereich innerhalb des Plangebietes (eigene Aufnahme, 10/2024)



**Abb. 10:** Ruderalvegetation im südlichen Bereich innerhalb des Plangebietes (eigene Aufnahme, 10/2024)



**Abb. 11:** Graben (links), Schotter und Vielschnitttrassen im nordöstlichen Bereich des Plangebietes (eigene Aufnahme, 10/2024)



**Abb. 12:** Grünland im nordöstlichen Bereich des Plangebietes (eigene Aufnahme, 10/2024)



**Abb. 13:** Grünland im südwestlichen Bereich innerhalb und Bebauung außerhalb des Plangebietes (eigene Aufnahme, 10/2024)

#### *Bestands- und Eingriffsbewertung*

Dem Plangebiet kommt aus naturschutzfachlicher Sicht eine überwiegend geringe, mittlere bis leicht erhöhte Bedeutung zu. Ausschlaggebend dafür sind die vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen geringer (versiegelte Fläche, Schotter, Straßenbegleitgrün) und mittlerer (Ruderalvegetation, Grünland) sowie, in geringerem Maße, leicht erhöhter (einheimische Gebüsche und Laubgehölze) naturschutzfachlicher Wertigkeit.

Bei Umsetzung der Planung findet der Eingriff in bereits versiegelte Fläche sowie Gehölzstrukturen und mäßig intensiv genutztes Grünland statt. Bei den Gehölzstrukturen handelt es sich überwiegend um dünnstämmige Laubgehölze und Gebüsche. In der Zusammenschau ist das Konfliktpotenzial in Bezug auf die vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen bei Umsetzung der Planung als mittel zu bewerten. Der Eingriffsbereich liegt jedoch im Bereich mehrerer rechtskräftiger Bebauungspläne. Die derzeitigen Grünlandflächen wurden im Rahmen der rechtskräftigen Bebauungspläne als Industrie- und Gewerbegebiet ausgewiesen. Für die Bereiche, in welchen bei Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplans voraussichtlich die Gebüsch- und Gehölzfällungen durchgeführt werden, weisen die rechtskräftigen Bebauungspläne sowohl Industrie- und Gewerbegebiete als auch Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft aus.

#### **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.

Vor dem Hintergrund der geplanten Fällung von Bäumen im Bereich zwischen der „Frauombacher Straße“ und der „Rolf-Hartmann Straße“ wurde das Plangebiet von PlanÖ auf das aktuelle Vorkommen artenschutzrechtlich besonders zu prüfenden Arten untersucht und die Ergebnisse in einem artenschutzrechtlichen Kurzgutachten erläutert. Nachstehend erfolgt eine Zusammenfassung des Gutachtens. Nähergehende Erläuterungen sind dem „Artenschutzrechtlichen Gutachten zur geplanten Rodung der Bäume „Frauombacher Straße“ Stadt Schlitz“ (PlanÖ, 2025) zu entnehmen.

#### *Zusammenfassung des artenschutzrechtlichen Kurzgutachtens (PlanÖ, 2025)*

Aufgrund der Struktur der Bäume ist ein Vorkommen von gehölzbewohnenden Vögeln und Fledermäusen zunächst nicht generell auszuschließen. Infolgedessen ergibt sich die Erfordernis der Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Das vorliegende Gutachten untersucht, ob durch die geplanten Fällungen geschützte Arten betroffen sind. Gegebenenfalls ist sicherzustellen, dass durch geeignete Maßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG eintreten.

#### *Untersuchung*

Baumhöhlen stellen wertvolle Lebensräume für eine Vielzahl heimischer Wildtiere dar. Darunter befinden sich häufig auch artenschutzrechtlich relevante Arten. Neben den allseits bekannten Vögeln, die

gerne in Höhlen nisten (Singvögel, Spechte usw.), findet man auch regelmäßig Fledermäuse sowie Bilche in Baumhöhlen.

#### *Methode*

Im Rahmen einer Begehung am 14.02.2025 wurden die betroffenen Bäume südlich der *Rolf-Hartmann-Straße* sowie nördlich und südlich der *Frauombacher Straße* nach geeigneten Stammanrissen und Baumhöhlen mit einer Größe, die zum Einschluß von Vögeln oder Fledermäusen ausreichend ist und eine nutzbare Tiefe aufweist, abgesucht. Die südlich im Plangebiet gelegenen Gehölzstrukturen, welche gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan eine Kompensationsfläche darstellt und bei Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplans überbaut wird, wurden nicht untersucht.

#### *Ergebnisse und Bewertung*

Es konnten nur drei Bäume mit einer Baumhöhle oder einem Stammanriss festgestellt werden. Diese befinden sich jedoch an Bäumen, welche einen Stammdurchmesser von weniger als 50 cm aufweisen. Wegen des geringen Stammdurchmessers sind die Bäume grundsätzlich nicht als Winterquartier für Fledermäuse geeignet. Zudem weist lediglich einer dieser Bäume durch den Stammanriss das Potential für ein temporäres Sommerquartier auf. Die Baumhöhlen der anderen Bäume mit Stammanriss wiesen keine ausreichende Tiefe für ein potentielles Sommerquartier auf. Alle weiteren Bäume wiesen keine geeigneten Strukturen auf, die zum Einschluß von Vögeln oder Fledermäusen ausreichend sind.

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 aktuell ausgeschlossen werden.

Da jedoch mit Beginn der nächsten Brutsaison die Gefahr besteht, dass diese Bereiche erneut als Ruhe- und Fortpflanzungsstätte genutzt werden, sind zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen 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) die Fällarbeiten bis spätestens 28.02.2025 durchzuführen. Sollten die Fällarbeiten nach dem 28.02.2025 durchgeführt werden, sind betroffene Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahmen erneut durch einen Fachgutachter auf aktuelle Vorkommen von Vögeln, Fledermäusen und Bilchen zu kontrollieren.

#### *Allgemeine Hinweise*

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.

### *Fazit*

Die meisten Gehölze im untersuchten Bereich haben einen Stammdurchmesser von weniger als 50cm. Die Bäume, welche Baumhöhlen bzw. Spalten aufwiesen, hatten einen Stammdurchmesser von weniger als 50cm und waren somit nicht als Winterquartiere geeignet. Es ist unwahrscheinlich, dass bis Oktober 2025 in den Bäumen, in den untersuchten, von der Rodung betroffenen Bereichen Baumhöhlen entstehen, welche die Qualitäten eines potentiellen Winterquartiers aufweisen. Aus fachgutachterlicher Sicht bestehen keine artenschutzrechtlichen Bedenken gegenüber der Fällung der Bäume bis spätestens 28.02.2025.

Die südlich im Plangebiet gelegenen Gehölzstrukturen, welche gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan eine Kompensationsfläche darstellt und bei Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplans überbaut wird, wurden nicht untersucht. Daher ist vor einer potentiellen Fällung für diese Gehölzstrukturen eine weitere artenschutzrechtliche Kontrolle durchzuführen.

Hinweis: Dieses Gutachten stellt allein keine Genehmigung oder Befreiung der gesetzlichen Verbote dar.

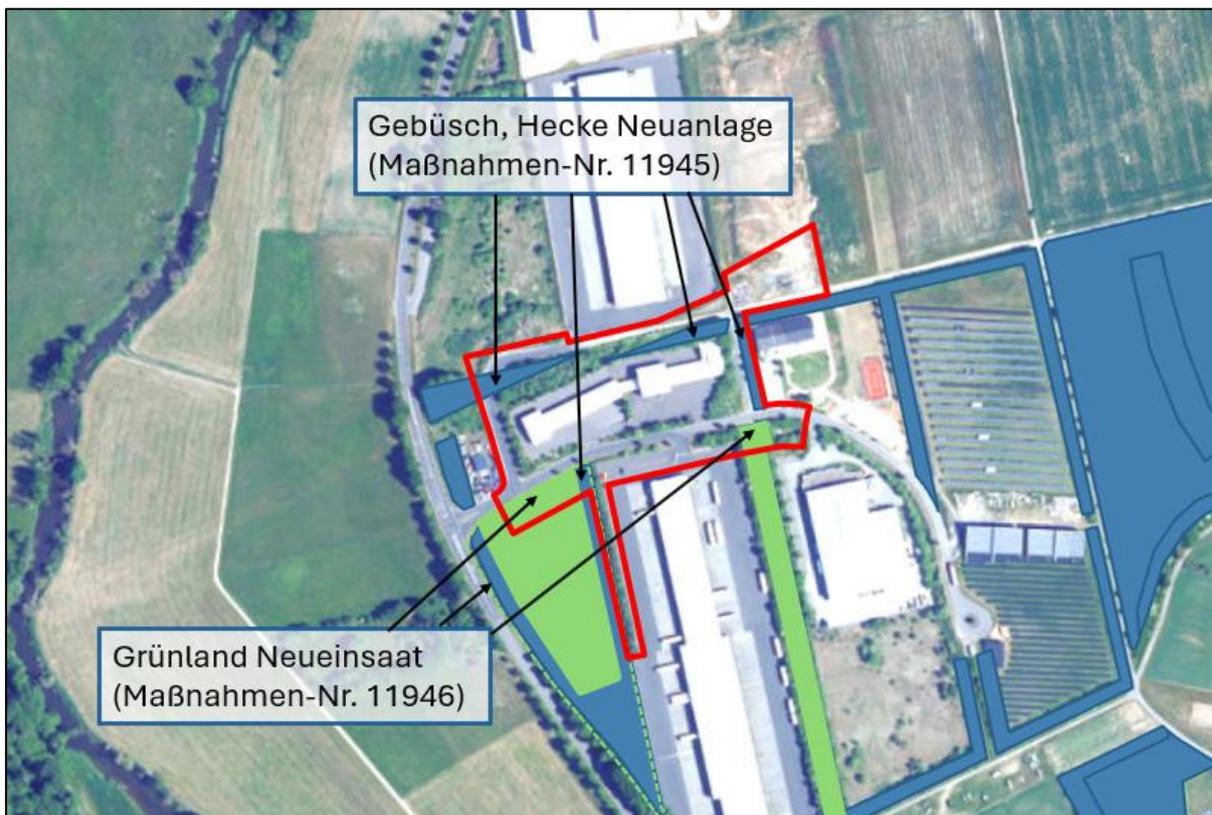
## **4.6 Gesetzlich geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen**

### *Bestandsbeschreibung*

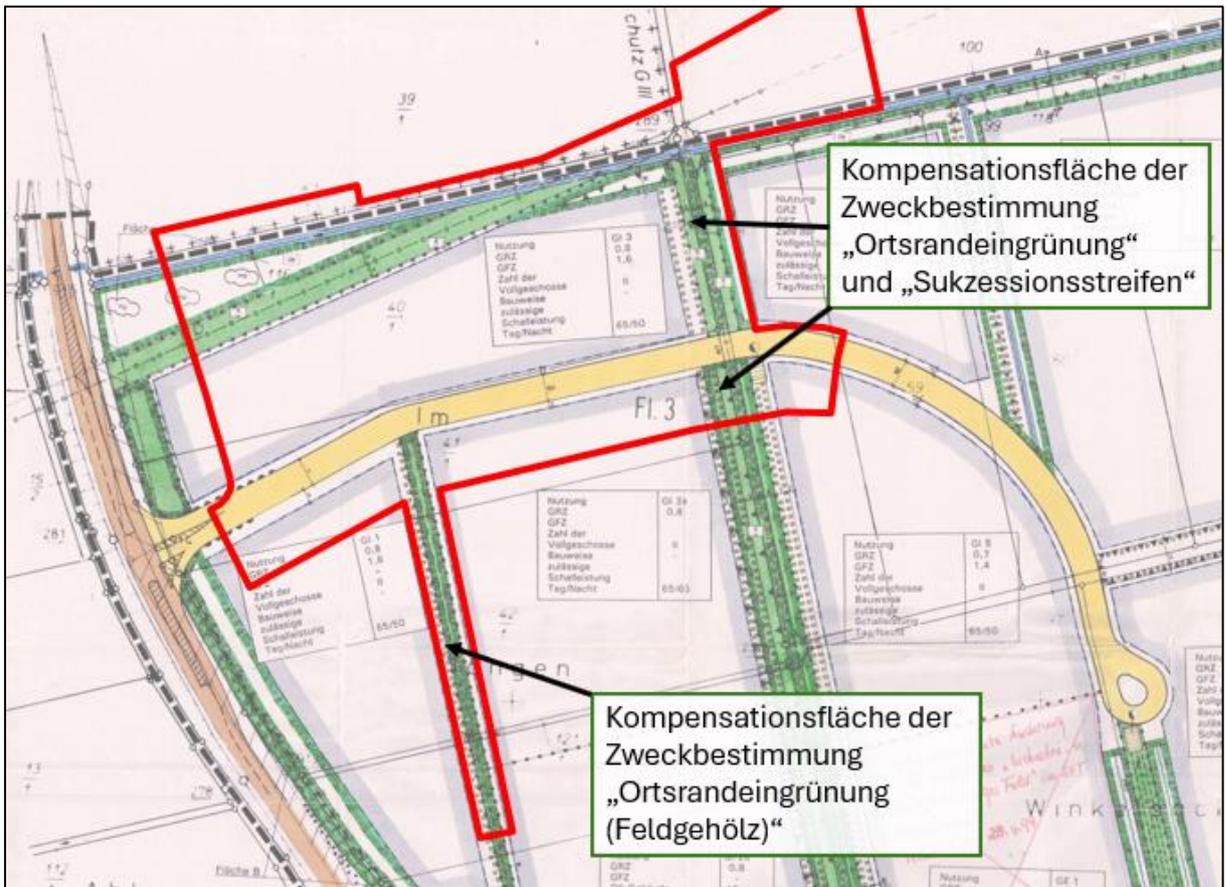
Laut dem NaturegViewer sind im Bereich des Plangebietes keine gesetzlich geschützten Biotope verzeichnet. Auch im Rahmen der Bestandserfassungen konnten keine gesetzlich geschützten Biotope nachgewiesen werden. Jedoch gibt der NaturegViewer Hinweise darauf, dass sich innerhalb des Plangebietes Flächen mit rechtlichen Bindungen befinden. Innerhalb Plangebietes liegen laut Natureg Viewer Teilflächen der Kompensationsmaßnahme 11946 „Grünland (Neueinsaat)“ mit dem Aktenzeichen RP (Schl) P 22-NN-00189 sowie Teilflächen der Kompensationsmaßnahme 11945 „Gebüsch, Hecke Neuanlage“ mit dem Aktenzeichen RP (Schl) P 22-NN-00189 der UNB Vogelsbergkreis (**Abb. 14**), in welche bei Umsetzung der Planung eingegriffen wird. Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet „Langes Feld““ (1996) ist für den Bereich der Kompensationsfläche „Grünland (Neueinsaat)“ jedoch ein Industriegebiet festgesetzt. Der Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet „Langes Feld“ (1996) weist im südlichen Bereich des Geltungsbereichs eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ mit der Zweckbestimmung „Ortsrandeingrünung (Feldgehölz)“ aus. Zudem weist der Bebauungsplan im östlichen und südöstlichen Bereich des Plangebietes „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ mit den Zweckbestimmungen „Ortsrandeingrünung“ und „Sukzessionsstreifen aus (**Abb. 15**). Der östliche Teilbereich der gemäß Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet Langes Feld (1996) als „Ortsrandeingrünung“ ausgewiesenen Kompensationsfläche wurde jedoch durch den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Frauombach“ -Teilfläche Nord, 2. Änderung und Erweiterung (2020) als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ausgewiesen.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Frauombach „ – Teilfläche Nord, 2. Änderung und Erweiterung (2020) sind in den Teilbereichen der im NaturegViewer verzeichneten Kompensationsmaßnahme 11945 „Gebüsch, Hecke Neuanlagen“, die im Geltungsbereich liegen, „Flächen für

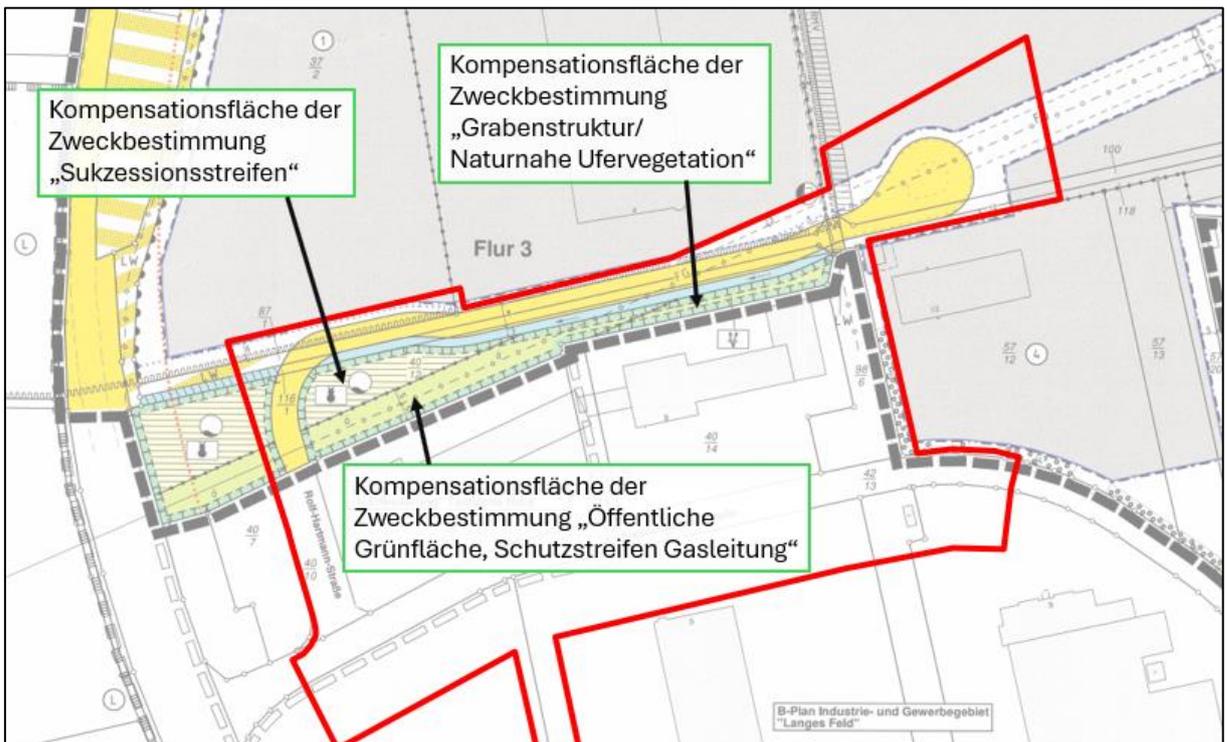
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ mit den Entwicklungszielen „Grabenstruktur/Naturnahe Ufervegetation“, „Sukzessionsstreifen“ und „Öffentliche Grünfläche“ festgesetzt. Zudem liegen gemäß des Bebauungsplanes innerhalb der Kompensationsfläche zwei Regenrückhaltebecken, die gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans naturnah gestaltet werden sollten (**Abb. 16**). Im Rahmen der Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen wurden in den dargestellten Bereichen jedoch keine Regenrückhaltebecken festgestellt, sondern Gehölzbestände.



**Abb. 14:** Lage des Plangebietes (rot umrandet) zu Kompensationsflächen (Quelle: NaturegViewer, Zugriffsdatum: 04/2024, eigene Bearbeitung)



**Abb. 15:** Kompensationsflächen gemäß des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbegebiet Langes Feld“ (1996), die für die vorliegende Planung relevant sind und deren Lage innerhalb des Plangebietes (rot umrandet) (04/2025, eigene Bearbeitung)



**Abb. 16:** Kompensationsflächen gemäß des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Frauombach“ - Teilfläche Nord, 2. Änderung und Erweiterung (2020) und deren Lage innerhalb des Plangebietes (rot umrandet) (04/2025, eigene Bearbeitung)

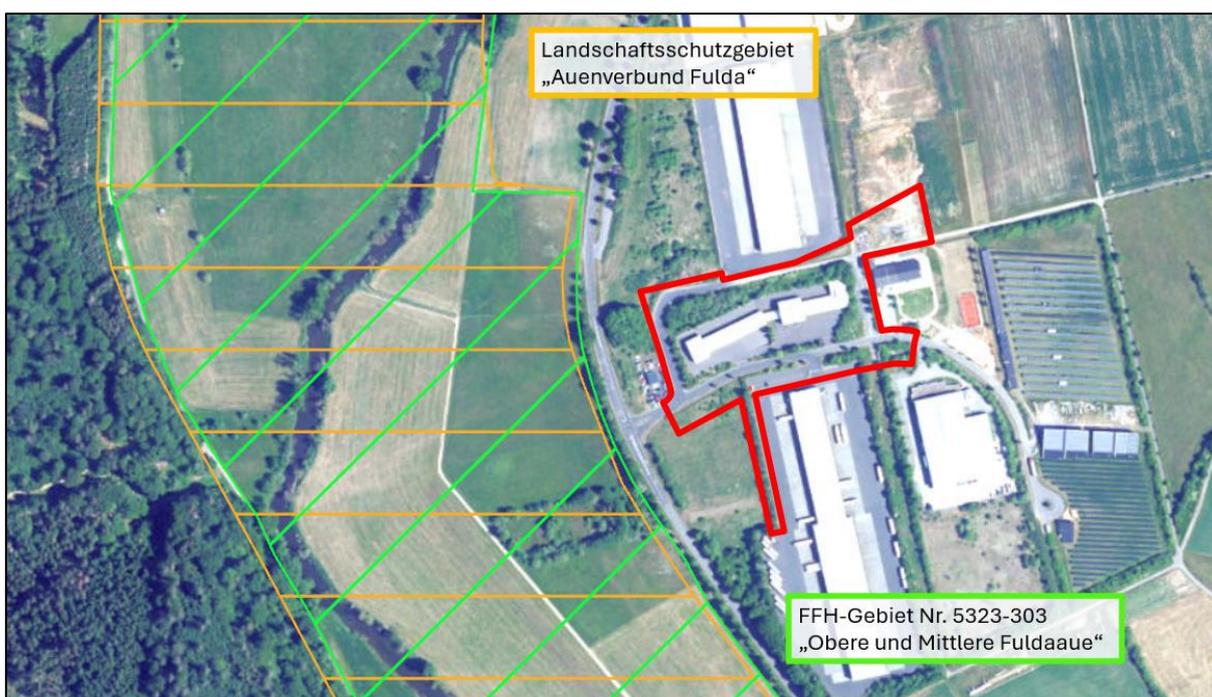
### Eingriffsbewertung

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden durch die Umsetzung der Planung keine gesetzlich geschützten Biotope tangiert bzw. beeinträchtigt. Innerhalb des Plangebietes befinden sich gemäß der rechtskräftigen Bebauungspläne „Industrie- und Gewerbegebiet Langes Feld (1996) und „Gewerbegebiet Fraurombach“ -Teilfläche Nord, 2. Änderung und Erweiterung (2020) mehrere Kompensationsflächen, in die teilweise bei Umsetzung der vorliegenden Planung eingegriffen wird. Dabei handelt es sich um Flächen, die gemäß rechtskräftiger Bebauungspläne als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ mit den Zweckbestimmungen „Ortsrandeingrünung“, „Grabenstruktur/Naturnahe Ufervegetation“ sowie „Sukzessionsstreifen“ und „Öffentliche Grünfläche“ ausgewiesen wurden. Bei Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes wird es einen Verlust von Kompensationsflächen geben.

## 4.7 Natura-2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete

### Natura 2000-Gebiete

Rd. 90 m westlich des Plangebietes liegt das FFH-Schutzgebiet Nr. 5323-303 „Obere und Mittlere Fuldaaue“ (**Abb. 17**). Da somit ein Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung im räumlichen Zusammenhang zum Vorhaben liegt, wird hierfür nachfolgend eine kurze Natura-2000-Prognose erstellt.



**Abb. 17:** Lage des Plangebietes (rot umrandet) zum FFH-Schutzgebiet Nr. 5323-303 „Obere und Mittlere Fuldaaue“ und zum Landschaftsschutzgebiet Nr. 2631102 „Auenverbund Fulda“ (Quelle: NaturegViewer, Zugriffsdatum: 07.10.2024, eigene Bearbeitung)

### Vorprognose für das FFH-Gebiet Nr. 5323-303 „Obere und Mittlere Fuldaaue“

Das FFH-Gebiet Nr. 5323-303 erstreckt sich über 1.539 ha in den Städten und Gemeinden Bad Hersfeld, Ebersburg, Eichenzell, Fulda, Gersfeld (Rhön), Großenzlüder, Niederaula und Schlitz. Zusammen mit den vereinzelt vorhandenen Altwässern stellt die Fuldaaue hessenweit einen naturschutzfachlichen bedeutenden Auenbereich dar, der sowohl Brut- und Rastgebiete für Wasservögel bietet als auch einen wichtigen Lebensraum für seltene und gefährdete Tier- und Pflanzenarten darstellt (RP Kassel, 2016). Als Erhaltungsziele werden verschiedene Lebensraumtypen (LRT 3150 (Natürliche eutrophe Stillgewässer), 3260 (Fließgewässer der planaren bis submontanen Stufe), 6430 (Feuchte Hochstaudenfluren

der planaren bis alpinen Höhenstufe), 6510 (Extensive Mähweiden/Flachlandmähwiesen der planaren bis submontanen Höhenstufen, 6520 (Berg-Mähwiesen) und 91E0\* (Erlen- und Eschenwälder und Weichholzausenwälder an Fließgewässern), 9110 (Hainsimsen-Buchenwälder), 9130 (Waldmeister-Buchenwald) und 9160 (Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald) sowie die zwei Fischarten *Cottus gobio* (Groppe) und *Lampetra planeri* (Bachneunauge), der Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea nausithous*), die Gelbbauchunke (*Bombina variegata*), der Biber (*Castor fiber*) und die Europäische Sumpfschildkröte (*Emys orbicularis*) (UIH, 2009). Aufgrund der vorgefundenen artenarmen Grünlandausprägung und fehlender Fließgewässerabschnitte im Plangebiet ist von keinem Vorkommen dieser Arten und Lebensraumtypen im Plangebiet auszugehen. Da das Plangebiet bereits Gewerbe- und Industriegebiet darstellt, bei Umsetzung der vorliegenden Planung der Versiegelungsgrad nur moderat erhöht wird und voraussichtlich lediglich während der Bauphase erhöhte Lärmemissionen entstehen, kann davon ausgegangen werden, dass es keine erheblichen bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf das FFH-Gebiet geben wird.

#### Sonstige Schutzgebiete

Rd. 90 m westlich des Plangebietes liegt das Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Fulda“. Aufgrund der Landstraße L3176, welche in Nord-Süd-Richtung zwischen Landschaftsschutzgebiet und Plangebiet verläuft und die beiden Gebiete voneinander trennt, ist von keinen erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet auszugehen.

#### *Eingriffsbewertung*

Bei Umsetzung der Planung findet der Eingriff überwiegend in bereits versiegelte Fläche und in geringem Maße in Gehölzstrukturen ohne Schutzstatus statt. Zudem ist das Plangebiet durch den Verlauf der L3176 räumlich vom Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Fulda“ sowie vom FFH-Gebiet Nr. 5323-303 „Obere und mittlere Fuldaaue“ getrennt. Darüber hinaus besteht kein funktionaler Zusammenhang der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes und des FFH-Gebietes. Somit wird es bei Durchführung der Planung voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf das Natura-2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete geben.

#### **4.8 Orts- und Landschaftsbild**

Das Plangebiet befindet sich vorwiegend in Nachbarschaft zu bereits versiegelten und gewerblich genutzten Flächen. Östlich und westlich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen in Form von Grünland und Acker. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine moderate Änderung des Industrie- und Gewerbegebietes von Fraurombach. Demnach wird sich die geplante Bebauung aller Voraussicht nach in die bereits vorherrschenden gewerblichen Nutzungen einfügen. Bei Umsetzung der Planung werden keine landschaftsbildprägenden Elemente tangiert bzw. beeinträchtigt. 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 befindet sich überwiegend in Nachbarschaft zu gewerblich genutzten Flächen und grenzt teilweise an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Das Plangebiet bietet derzeit keine Erholungsmöglichkeiten für Erholungssuchende oder Spaziergänger an. Die Siedlungsfläche von Fraurombach liegt in rd. 400 m südöstlicher Entfernung zum Plangebiet. Somit sind bei Umsetzung der Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf Wohnnutzungen zu erwarten. 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. Eingriffsregelung**

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Fraurombach – 1. Erweiterung Teilfläche Nord“ – 3. Änderung“ wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. 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. Ein UVP-pflichtiges Vorhaben wird nicht vorbereitet und Schutzgebiete i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB werden ebenfalls nicht beeinträchtigt, sodass das beschleunigte Verfahren angewendet werden kann.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sodass ein Ausgleich für den durch den vorliegenden Bebauungsplan vorbereiteten Eingriff in Natur und Landschaft nicht erforderlich ist.

#### Eingriffe in Flächen mit rechtlichen Bindungen

Bei Umsetzung der Planung wird in Teilbereiche von Kompensationsmaßnahmen eingegriffen, welche bei Inkrafttreten der Bebauungspläne „Industrie- und Gewerbegebiet Langes Feld (1996)“ und „Gewerbegebiet Fraurombach“ -Teilfläche Nord, 2. Änderung und Erweiterung (2020) als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ mit den Zweckbestimmungen „Ortsrandeingrünung“, „Grabenstruktur/Naturnahe Ufervegetation“ sowie „Sukzessionsstreifen“ und „Öffentliche Grünfläche“ ausgewiesen wurden (s. Kap. 4.6). Bei Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes wird in geringem Umfang in die innerhalb des Plangebietes nördlich gelegene Kompensationsfläche im Bereich der Zweckbestimmung „Grabenstruktur/Naturnahe Ufervegetation“ eingegriffen. Ein Großteil dieser Kompensationsfläche wird erneut als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ mit den Entwicklungszielen „Grünstreifen und Sukzessionsfläche“ ausgewiesen, so dass sich in diesem Bereich lediglich das Entwicklungsziel ändert. Die ebenfalls gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan innerhalb dieser Kompensationsfläche gelegenen, naturnah gestalteten Regenrückhaltebecken werden als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ mit dem Entwicklungsziel „Sukzessionsfläche“ ausgewiesen. Da die Regenrückhaltebecken nie angelegt wurden und diese nun in der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplans nicht mehr dargestellt werden, kommt es in diesem Fall zu einer Eingriffsreduzierung bzw. Aufwertung gegenüber dem vorherigen bauplanungsrechtlichen Zustand.

Die südlich gelegene Kompensationsfläche mit der Zweckbestimmung „Ortsrandeingrünung-Feldgehölz“ wird bei Durchführung der vorliegenden Planung komplett überbaut. Die im östlichen Bereich des Plangebietes gelegene Kompensationsfläche mit den Zweckbestimmungen „Ortsrandeingrünung“ und „Sukzessionsstreifen“ wird komplett versiegelt. Im südöstlichen Bereich des Plangebietes wird in einen Teilbereich der Kompensationsfläche mit den Zweckbestimmungen „Ortsrandeingrünung“ und „Sukzessionsstreifen“ eingegriffen, ein Teilbereich davon wird erneut als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ mit den Entwicklungszielen „Grünstreifen und Sukzessionsfläche“ ausgewiesen. Diese rechtlich verbindlichen Kompensationsflächen gehen somit durch die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplans verloren.

### *Zusammenfassung*

Insgesamt werden mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Frauombach – 1. Erweiterung Teilfläche Nord“ – 3. Änderung Teilbereiche von Kompensationsflächen mit neuen Entwicklungszielen ausgewiesen, die zum Teil gleichwertig sind und zum Teil eine Aufwertung gegenüber den bisherigen Entwicklungszielen und Festsetzungen darstellen. Andererseits werden jedoch auch Teile von Kompensationsflächen durch Bebauung überplant und gehen damit dauerhaft verloren.

## **6. Monitoring**

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen; Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen [...].

Die Stadt Schlitz ist dazu verpflichtet, die Umsetzung des Bebauungsplans zu beobachten und die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans zu prüfen. Insgesamt erscheint es sinnvoll, die Überwachung auf solche Umweltauswirkungen zu konzentrieren, für die noch Prognoseunsicherheiten bestehen. Im Rahmen der vorbereiteten Planung betrifft dies unter anderem die Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung von Auswirkungen. Beispielsweise die Umsetzung der Grünstrukturen (u. a. Pflanzungen) und die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben (u. a. keine Rodungen in der Brutzeit = 01.03. bis 31.09.)

## **7. 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](http://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://wrri.hessen.de> (Zugriffsdatum: 11/2024)

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

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUENV, 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](http://www.umweltministerium.hessen.de)

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

Plan Ö (2025): Artenschutzrechtliches Kurzgutachten zur geplanten Rodung der Bäume „Frauombacher Straße“

RP Gießen (2016): Maßnahmenplan als Teil des Bewirtschaftungsplanes nach § 5 HAGBNatSchG für das FFH-Gebiet „Obere und Mittlere Fuldaaue“ FFH-Gebiet-Nummer 5325-303 und das Vogelschutzgebiet „Fuldataal zwischen Rotenburg und Niederaula“ Teilgebiet Solms – Bad Hersfeld VSG-Gebiet-Nummer 5024-401.

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

## **8. Anlagen**

- Artenschutzrechtliches Kurzgutachten zur geplanten Rodung der Bäume „Frauombacher Straße“

Planstand: 15.04.2025

Projektnummer: 24-293030

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](mailto:info@fischer-plan.de) [www.fischer-plan.de](http://www.fischer-plan.de)