

Stadt Herbstein, Kernstadt

Umweltbericht

Bebauungsplan und FNP-Änderung

„Kurgebiet“ – 6. Änderung

Vorentwurf

Planstand: 11.05.2026

Projektnummer: 25-3124

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. Einleitung	4
1.1 Rechtlicher Hintergrund	4
1.2 Ziele und Inhalte der Planung	4
1.2.1 Ziele der Planung	4
1.2.2 Standort, Art und Umfang des Vorhabens	5
1.2.3 Festsetzungen des Bebauungsplanes	6
1.3 Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Planaufstellung	7
1.3.1 Flächenbedarf und sparsamer Umgang mit Grund und Boden	7
1.3.2 Einschlägige Fachgesetze und –pläne sowie deren Ziele des Umweltschutzes	7
1.3.3 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen	9
1.3.4 Art, Menge und sachgerechter Umgang mit erzeugten Abfällen und Abwässern	9
1.3.5 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	10
1.3.6 Eingesetzte Techniken und Stoffe	10
2. Beschreibung und Bewertung des Bestandes und voraussichtliche Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	10
2.1 Boden und Fläche	10
2.2 Wasser	15
2.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels	16
2.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen	19
2.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange	22
2.6 Natura 2000 Gebiete und sonstige Schutzgebiete	25
2.6.1 Natura 2000 Gebiete	25
2.6.2 Sonstige Schutzgebiete	31
2.7 Gesetzlich geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen	32
2.8 Biologische Vielfalt	34
2.9 Orts- und Landschaftsbild	34
2.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität	35
2.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz	35
2.12 Bestehende und resultierende Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder für planungsrelevante Schutzgüter durch Unfälle und Katastrophen	35
2.13 Wechselwirkungen	35
3. Eingriffs- und Ausgleichsplanung	36

3.1	Ermittlung des Kompensationsbedarf	36
4.	Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltschutzes bei nicht Durchführung der Planung.....	36
5.	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	36
6.	Alternative Planungsmöglichkeiten und wesentliche Gründe für die Standortwahl	36
7.	Kontrolle der Durchführung von Festsetzungen und Maßnahmen der Planung sowie Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	37
8.	Zusammenfassung.....	37
9.	Quellenverzeichnis.....	38
10.	Anlagen und Gutachten.....	38

1. Einleitung

1.1 Rechtlicher Hintergrund

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Bei der Erstellung des Umweltberichts ist die Anlage zum BauGB zu verwenden.

Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bauleitplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange). Er dient als Grundlage für die durchzuführende Umweltprüfung. Der Umweltbericht und die eingegangenen Anregungen und Hinweise sind als Ergebnis der Umweltprüfung in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Da sowohl Flächennutzungspläne als auch Bebauungspläne einer Umweltprüfung bedürfen, wird auf die Abschichtungsregelung verwiesen. Der § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB legt fest, dass die Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren – wenn und soweit eine Umweltprüfung bereits auf einer anderen Planungsstufe durchgeführt wird oder ist – auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden soll. Dabei ist es nicht maßgeblich, ob die Planungen auf den verschiedenen Ebenen der Planungshierarchie zeitlich nacheinander oder gegebenenfalls zeitgleich durchgeführt werden (z.B. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Die Abschichtungsmöglichkeit beschränkt sich ferner nicht darauf, dass eine Umweltprüfung auf der in der Planungshierarchie höherrangigen Planungsebene zur Abschichtung der Umweltprüfung auf der nachgeordneten Planungsebene genutzt werden kann, sondern gilt auch umgekehrt. **Der Umweltbericht des Bebauungsplans gilt daher auch für die Änderung des Flächennutzungsplans.**

Um Doppelungen und damit eine unnötige Belastung des Verfahrens zu vermeiden, wurden die für die Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG) notwendigen zusätzlichen Inhalte, die als Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a Abs. 3 und § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gleichberechtigt in die bauleitplanerische Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen sind, in den Umweltbericht integriert. Die vorliegenden Unterlagen werden daher als Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischem Planungsbeitrag bezeichnet.

1.2 Ziele und Inhalte der Planung

1.2.1 Ziele der Planung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Herbstein hat am 04.12.2025 gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kurgebiet“- 6. Änderung sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich beschlossen.

Planerfordernis und Planziel der 6. Änderung des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Bauplanungsrecht für die Ansiedelung eines Elektro- und Anlagenbetriebes aus Herbstein, der am aktuellen Standort in der Hessenstraße 55a keine Erweiterungsmöglichkeiten besitzt. Geplant ist die Errichtung einer Gewerbehalle mit möglichen Erweiterungsoptionen im Norden (2. Bauabschnitt) sowie einen Parkplatzbereich und Lagerflächen im Süden. Das bisherige Sondergebiet Zweckbestimmung Kurgebiet sowie der geplante Caravanparkplatz werden zurückgenommen und ein Gewerbegebiet i.S.d. § 8 Baunutzungsverordnung ausgewiesen. Die bisherige Planung und textlichen Festsetzungen werden an die aktuellen gesetzlichen Grundlagen und an das neue Planziel angepasst.

1.2.2 Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rd. 0,84 ha und befindet sich im nördlichen Bereich der Stadt Herbstein. Die Flächen liegen westlich der Feuerwehr und umfassen auch die Straße *An der Ziegelei* zur Sicherung der Erschließung. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches beinhaltet die Flurstücke 109/1tlw., 110/2tlw. und 131/6 in der Flur 5, Gemarkung Herbstein.

Derzeit stellt die Fläche des Plangebiets Grünland mit einer Erdaufschüttung im östlichen Bereich, länglich nord-süd verlaufend, dar. Im Norden und Westen wird das Gebiet von Gehölzstrukturen begrenzt. Im Norden grenzt außerdem der Bach *Eichholzwasser* und im Westen der Fußweg *Straße der Ehe* an das Plangebiet an. Im Osten befindet sich das Feuerwehrgebäude der Stadt Herbstein. Im Süden grenzt weiteres Grünland gefolgt von der DRK-Rettungswache sowie einem Lebensmitteleinzelhandel an. Der Bereich des Plangebietes mit der bestehenden Zufahrtsstraße *An der Ziegelei* schließt an die *Hessenstraße / B275* im Osten des Plangebietes an.

Naturräumlich liegt das Plangebiet im Naturraum 350.3 „Östlicher Unterer Vogelsberg“ (Haupteinheit: 350 „Unterer Vogelsberg“) im „Osthessischen Bergland“. Das Plangebiet liegt auf einer planaren Ebene von rd. 407 m ü NHN.



Abb. 1: Lage des Plangebietes (rot umrandet) im räumlichen Zusammenhang (Luftbild) (Quelle: NaturegViewer, Zugriffsdatum: 03/2026, eigene Bearbeitung).

Die in **Abb. 1** dargestellte Lage des Plangebietes bildet nicht den aktuellen Bestand des Planungsraumes ab. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Teilbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans „Kurgebiet“ – 5. Änderung und Erweiterung (2022) (**Abb. 2**). Der östliche Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans wurde bereits realisiert. Entsprechend grenzt unmittelbar östlich an das Plangebiet ein festgesetztes Mischgebiet an. Dieses umfasst den Gebäudekomplex der Feuerwehr der Stadt Herbstein; die betreffende Fläche ist bereits zu einem überwiegenden Teil versiegelt.



Abb. 2: Lage des Plangebietes (rot umrandet) in einem Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Kurgebiet“ – 5. Änderung und Erweiterung aus dem Jahr 2022 (Quelle: NatureViewer, Zugriffsdatum: 03/2026, eigene Bearbeitung).

1.2.3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet wird ein Gewerbegebiet im Sinne § 8 BauNVO ausgewiesen, das vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dient.

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - Vergnügungsstätten.

Maß der baulichen Nutzung

Der vorliegende Bebauungsplan setzt in dem Gewerbegebiet eine Grundflächenzahl von **GRZ = 0,7** fest, was gegenüber dem bisherigen Plan einer moderaten Erhöhung entspricht, um eine weitere Verdichtung zu erzielen. Im vorliegenden Fall ergibt sich für das Gewerbegebiet eine Geschossflächenzahl von **GFZ = 1,2**. Innerhalb des Gewerbegebietes wird die Zahl der Vollgeschosse auf **Z = II** festgesetzt und würdigt damit die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes in diesem Bereich. Die Firsthöhe wird auf 10,0 m festgesetzt und liegt damit nur 1,0 m höher als im rechtskräftigen Plan.

Im Hinblick auf weitere allgemeine Grundsätze und Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung bei der Planung wird auf die Ausführungen der Kap. 1.3 bis 1.10 sowie 2.1 bis 2.9 des vorliegenden Umweltberichtes verwiesen.

1.3 Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Planaufstellung

1.3.1 Flächenbedarf und sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Das Baugesetzbuch wurde 2013 mit dem Ziel geändert, die Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden weiter zu stärken. Insofern ist der Vorrang der Innenentwicklung zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Flächen ausdrücklich als ein Ziel der Bauleitplanung bestimmt worden. § 1 Abs. 5 BauGB sieht nun zusätzlich vor, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. In den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz wird daher in der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB in Satz 4 bestimmt, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden soll; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Für die Bauleitplanung bedeutet das, dass etwa in den Begründungen zu Bauleitplänen darzulegen ist, dass die Kommunen Bemühungen unternommen haben, vor der Neuinanspruchnahme von Flächen zunächst die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu untersuchen und auszuschöpfen.

Das vorliegende Verfahren stellt aus planerischer Sicht keine erhebliche, neue Flächenversiegelung dar. Bei Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplans werden das bisherige Sondergebiet Zweckbestimmung Kurgebiet sowie der geplante Caravanparkplatz zurückgenommen und ein Gewerbegebiet i.S.d. § 8 Baunutzungsverordnung ausgewiesen.

1.3.2 Einschlägige Fachgesetze und –pläne sowie deren Ziele des Umweltschutzes

Bauleitpläne sind gemäß § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Grundätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Maßgebend für das Plangebiet sind die Vorgaben des Regionalplans. Der Regionalplan enthält in einem zusammengefassten Planwerk sowohl die regionalplanerischen Festlegungen nach § 9 Abs. 4 Hessisches Landesplanungsgesetz (HLPG) als auch die flächennutzungsplanbezogenen Darstellungen nach § 5 BauGB.

Im **Regionalplan Mittelhessen 2010** wird die Fläche als ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (6.3-2) ausgewiesen. Überlagert wird die Fläche von einem Vorbehaltsgebiet für den

Grundwasserschutz (6.1.4-12). Nördlich wird der Verlauf der Gewässerfläche dargestellt, im Osten verläuft die B275 als Sonstige regional bedeutsame Straße Bestand (7.1.3-1). Somit ist der vorliegende Bebauungsplan zunächst nicht gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst. Der Entwurf des Regionalplanes Mittelhessen von 2025 weist darüber hinaus zusätzlich ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft aus. Die bereits bebauten Flächen im Osten des Plangebietes werden im Regionalplanentwurf bereits als Siedlungsfläche Bestand dargestellt.

In dem **wirksamen Flächennutzungsplan** der Stadt Herbstein aus dem Jahr 2013 wird das Gebiet als Sonderbaufläche - Zweckbestimmung Kur dargestellt. Das Gebiet wird überlagert von einem Schwerpunktbereich für Maßnahmen des Arten- und Biotopschutzes und der Biotopentwicklung, Verbundsfläche gemäß Landschaftsplan. Des Weiteren ist es eine Fläche für gesetzlich geschützte Biotope nach §30 BNatSchG.

Nördlich grenzt ein Parkplatz und eine Gemischte Baufläche, westlich eine Grünfläche Bestand - Kurpark und südlich weitere Gemischte Bauflächen an. Südöstlich, auf der anderen Seite der B275 besteht ein Schwerpunktbereich für Maßnahmen des Arten- und Biotopschutzes und der Biotopentwicklung, Kernzone gemäß Landschaftsplan überlagert mit einem FFH-Gebiet und einem Vogelschutzgebiet.

Der vorliegende Bebauungsplan beabsichtigt die Ausweisung eines Gewerbegebietes i.S.d. § 8 BauNVO. Da Bebauungspläne nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, steht die Darstellung des Flächennutzungsplans der vorliegenden Planung somit entgegen. Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt daher gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes.

Aktuell wird das Plangebiet durch den **rechtskräftigen Bebauungsplan** „Kurgebiet“ – 5. Änderung und Erweiterung aus dem Jahr 2022 erfasst (**Abb. 3**). Das Gebiet wird als Sondergebiet Zweckbestimmung Kurgebiet im südlichen Bereich, sowie eine öffentliche Parkfläche für Caravan nördlich angrenzend sowie zur Erschließung öffentliche Verkehrsflächen mit Anschluss an die Hessenstraße ausgewiesen. Für das Sondergebiet gilt eine GRZ= 0,5 sowie eine GFZ=1,0 bei Z=II.

Im östlichen Bereich des Plangebietes der 5. Änderung wird ein Mischgebiet mit einer GRZ= 0,6 sowie eine GFZ=1,2 bei Z=II festgesetzt. In diesem Bereich ist aktuell im Bestand die Feuerwehr zu verorten. Entlang des Gewässerrandstreifens im nördlichen Randbereich des Plangebietes besteht eine Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Feuchtwiese“. Die bestehenden Laubbäume entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches werden zum Erhalt festgesetzt. Zudem besteht im westlichen Randbereich eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Extensivgrünland“.

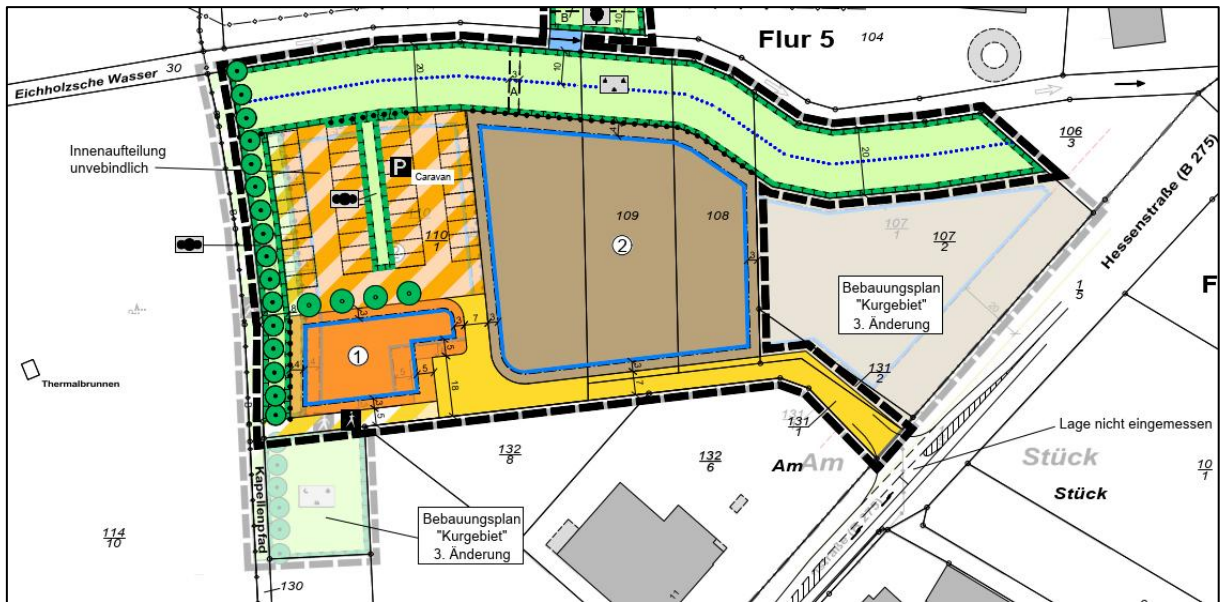


Abb. 3: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Kurgebiet“ – 5. Änderung und Erweiterung aus dem Jahr 2022 (05/2026, eigene Bearbeitung).

1.3.3 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen

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 und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, soweit wie möglich vermieden werden.

Grundsätzlich wird mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes i.S.d. § 8 BauNVO angrenzend an ein bestehendes Mischgebiet i.S.d. § 6 BauNVO der Trennungsgrundsatz gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz gewahrt.

Licht

Als Empfehlung (keine Festsetzung) wird aufgeführt: 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.

1.3.4 Art, Menge und sachgerechter Umgang mit erzeugten Abfällen und Abwässern

Abwässer

Im Bereich der Straße *An der Ziegelei* ist die Abwasserleitung zur Erschließung des Feuerwehrgebäudes neu angelegt worden. Das Gewerbegebiet kann hier ebenfalls angeschlossen werden. Durch die Festsetzungen und Hinweise zur Versickerung von Niederschlagswasser kann die Abwassermenge verringert werden. Die im Bebauungsplan festgesetzten textlichen Festsetzungen tragen zusätzlich zu einem schonenden Grundwasserumgang und somit zur Reduzierung der Abwassermenge bei.

Niederschlagswasser

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 37 Abs.4 HWG Verwendung von Niederschlagswasser: Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Weiterführende Informationen sind der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan Kap. 6 zu entnehmen.

Altlasten und Kampfmittel

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor.

1.3.5 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Auf das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG) und die hierin enthaltenen Vorgaben für einen möglichst sparsamen Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb in der jeweils rechtsgültigen Fassung wird hingewiesen.

1.3.6 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Für die Anlage der Gebäude sowie der neu anzulegenden Straßenflächen werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

2. Beschreibung und Bewertung des Bestandes und voraussichtliche Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

2.1 Boden und Fläche

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 rund 0,84 ha. Gemäß dem BodenViewer Hessen befinden sich im Plangebiet überwiegend Böden aus Auengleye mit Gleyen und Pseudogley-Gleyen (Hauptgruppe: Böden aus fluviatilen Sedimenten). Als Bodenart ist Lehm verzeichnet.

Als Grundlage für Planungsbelange aggregiert die Bodenfunktionsbewertung (Quelle: BodenViewer Hessen) verschiedener Bodenfunktionen (Lebensraum, Ertragspotenzial, Feldkapazität, Nitratrückhalt) zu einer Gesamtbewertung (vgl. **Abb. 4**). Der Boden des Plangebietes wird mit einem geringen Bodenfunktionserfüllungsgrad bewertet. Im Einzelnen wurden das Ertragspotential und die Standorttypisierung mit mittel, die Feldkapazität und das Nitratrückhaltevermögens mit gering bewertet. Nach dem BodenViewer Hessen liegt die Acker-/ Grünlandzahl zwischen **> 35 bis <= 40**.

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 (**Abb. 5**). Gemäß Erosionsatlas weisen die Böden innerhalb des Plangebietes überwiegend eine geringe bis mittlere natürliche Erosionsgefährdung auf.



Abb. 4: Bodenfunktionale Gesamtbewertungen im Bereich des Plangebietes (Plangebiet = schwarz umrandet) (Quelle: BodenViewer, Zugriffsdatum: 03/2026, eigene Bearbeitung).

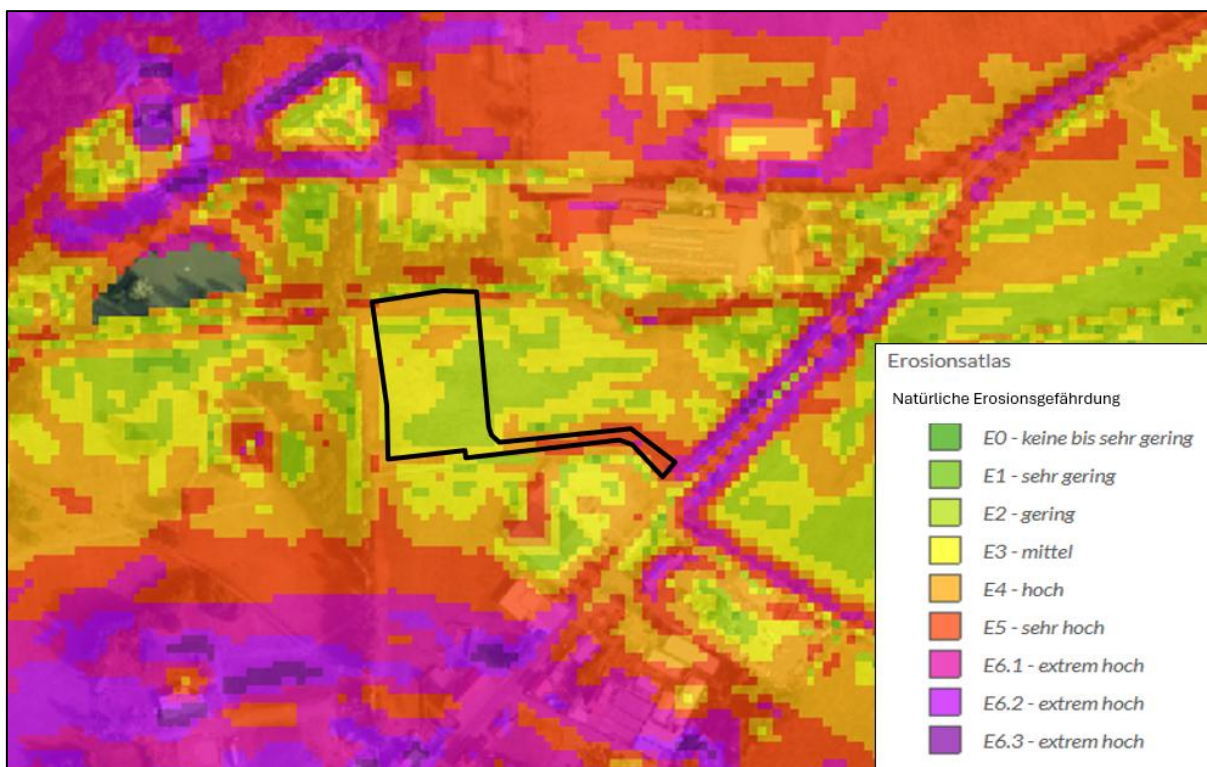


Abb. 5: Natürliche Erosionsgefährdung der Böden im Bereich des Plangebietes (Plangebiet = schwarz umrandet) (Quelle: BodenViewer, Zugriffsdatum: 03/2026 eigene Bearbeitung).

Altlasten und Kampfmittel

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor.

Bodenempfindlichkeit

Die Bodenfunktionen sind generell empfindlich gegenüber Bodenversiegelung, -auf- oder -abtrag sowie -vermischung. Diese gehen mit Umsetzung der Planung weitgehend verloren.

Bodenentwicklungsprognose

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens sind keine erheblichen Bodenveränderungen im Plangebiet zu erwarten. Die landwirtschaftliche Nutzung würde im Gebiet fortbestehen. Langfristig würde jedoch voraussichtlich der rechtskräftige Bebauungsplan „Kurgebiet“ – 5. Änderung realisiert werden, welcher für den Teilbereich des vorliegenden Bebauungsplanes ein Sondergebiet Zweckbestimmung Kurgebiet sowie eine öffentliche Parkplatzfläche ausweist und dementsprechend eine Flächenversiegelung vorbereitet.

Bei Umsetzung der Planung sowie des rechtskräftigen Bebauungsplanes sind Bodeneingriffe in Form von Versiegelung, -verdichtung, -abtrag, -auftrag und -durchmischung zu erwarten. Davon betroffen sind die Bodenfunktionen:

- Lebensraum für Pflanzen und Bodenorganismen
- Funktion des Bodens im Wasserhaushalt
- Archiv der Natur- und Kulturlandschaft
- Funktion des Bodens im Nährstoffhaushalt

- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium (Puffer-, Filter- u. Umwandlungsfunktion)

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Durch die Umsetzung der vorliegenden Planung kommt es zu Flächenneuversiegelungen innerhalb des Plangebietes. Um grundsätzlich den mit Bodenversiegelungen verbundenen negativen Effekten entgegenzuwirken (geringere Wasserversickerung, Störung der Grundwasserbildung, erhöhter Oberflächenabfluss, fehlende Luftabkühlung, Störung der Bodenfruchtbarkeit etc.) werden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen bzw. Hinweise gemacht:

- Gehwege, Garagen- und Stellplatzzufahrten und Hofflächen i.S. von untergeordneten Nebenanlagen sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen. Bei Betriebs-, Lager- und Hofflächen sowie Anlieferungsbereichen im Gewerbegebiet ist aus Gründen der Betriebssicherheit eine wasserundurchlässige Befestigung zulässig.
- Ausweisung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Feuchtwiese (magere Flachlandmähwiese) - „Wiese für *Maculinea nausithous* (CEF-Maßnahme) und Lebensraumtyp Magere Flachland-Mähwiese““.
- Erhalt der westlich an das Plangebiet angrenzenden Birkenallee.
Maßnahmen: Der Birkenbestand (angrenzend zur Parzelle 130tlw.) ist bis auf weiteres zu sichern. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.
- Anpflanzung von standortgerechten einheimischen Laubsträuchern im Bereich der 2 m breiten Anpflanzungsfläche zur Eingrünung des Grundstücks. Je 1m² gilt es einen Strauch (Hainbuche) zu pflanzen.
- Im Bereich künftiger Stellplätze gilt es je 4 Stellplätze einen entsprechenden Laubbaum zu pflanzen.
- Zum Erhalt festgesetzte Bäume sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- Pkw-Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen.
- 100 % der Grundstücksfreiflächen (= nicht überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs.5 BauNVO abzüglich der Zulässigkeit von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen) sind als Grünfläche anzulegen. Davon sind mindestens 10% mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Nachfolgend werden verschiedene Empfehlungen zum vorsorgenden Bodenschutz aufgeführt, die als Hinweise für die Planungsebenen der Bauausführung und Erschließungsplanung vom Bauherrn/Vorhaben-träger zu beachten sind:

1. Maßnahmen zum Bodenschutz bei der Baudurchführung (zum Beispiel Schutz des Mutterbodens nach § 202 Baugesetzbuch); von stark belasteten / befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen.
2. Vermeidung von Bodenverdichtungen (Aufrechterhaltung eines durchgängigen Porensystems bis in den Unterboden, hohes Infiltrationsvermögen) - bei verdichtungsempfindlichen Böden (Feuchte) und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad hat die Belastung des Bodens so gering wie

- möglich zu erfolgen, d.h. gegebenenfalls der Einsatz von Baggermatten / breiten Rädern / Kettenlaufwerken etc. und die Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden.
3. Ausreichend dimensionierte Baustelleneinrichtung und Lagerflächen nach Möglichkeit im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden (gegebenenfalls Verwendung von Geotextil, Tragschotter).
 4. Ausweisung von Bodenschutz- / Tabuflächen bzw. Festsetzungen nicht überbaubarer Grundstücksflächen.
 5. Wo logistisch möglich, sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, zum Beispiel durch Absperrung mit Bauzäunen oder Einrichtung fester Baustraßen und Lagerflächen - bodenschonende Einrichtung und Rückbau.
 6. Vermeidung von Fremdzufuss (zum Beispiel zufließendes Wasser von Wegen) der gegebenenfalls vom Hang herabkommende Niederschlag ist (zum Beispiel durch Entwässerungsgraben an der hangaufwärts gelegenen Seite des Grundstückes) – während der Bauphase – 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 (gegebenenfalls 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, positive Effekte auf Bodenorganismen).
 14. Zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht kann die Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen -HMUKLV Stand März 2017“ hilfsweise herangezogen 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

Das Plangebiet umfasst überwiegend Grünland. Die Böden im Plangebiet besitzen aufgrund der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung überwiegend nur eine geringe Vorbelastung, wodurch ihre Funktionen im Naturhaushalt weitestgehend ungestört sind. Bei Umsetzung der Planung wird ein großer Bereich des bislang unbebauten Plangebietes versiegelt. Dadurch entstehen verschiedene Wirkfaktoren, die sich bei einer Bebauung auf die Bodenfunktion bzw. Bodenteilfunktion auswirken. Durch den Bau kommt es unter anderem zu weitreichenden Flächenversiegelungen, Verdichtung sowie Auftrag und Überdeckung. Dadurch ist von einem vollständigen Verlust der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit der

Böden, der Flora, der Funktion des Wasserhaushaltes und der Archivfunktion auszugehen. Allerdings ist der Boden mit einer Acker-/ Grünlandzahl von > 35 bis <= 40 weder als besonders mager noch als besonders ertragreich anzusprechen. Die vorwiegend extrem hohe Erosionsgefährdung der Böden innerhalb des Plangebietes ist bei Durchführung der Planung zu berücksichtigen. Insgesamt ist die Eingriffswirkung auf das Schutzgut Boden als mittel bis hoch zu bewerten.

Es gilt jedoch zu berücksichtigen, dass das Plangebiet in einem Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Kurgebiet“ – 5. Änderung und Erweiterung liegt. In diesem Bereich weist der rechtskräftige Bebauungsplan ein Sondergebiet, eine öffentliche Parkfläche, Kompensationsflächen sowie den Erhalt und die Anpflanzung von Laubbäumen aus. Durch den vorliegenden Bebauungsplan ist ein höherer Versiegelungsgrad im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan möglich. Zudem werden Kompensationsflächen überplant. Dementsprechend ist die Eingriffswirkung unter Berücksichtigung des rechtskräftigen Bebauungsplans als mittel zu bewerten.

2.2 Wasser

Bestandsbeschreibung

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Quellen oder quelligen Bereiche. Unmittelbar nördlich an das Plangebiet angrenzend verläuft das Fließgewässer *Eichholzwasser*. Das Plangebiet liegt innerhalb des amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes „HQS Herbststein“ (WSG-ID: 535-200). Zudem befindet sich das Plangebiet innerhalb der Schutzzone III des amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes „WSG Br. I und II, Herbststein“ (WSG-ID: 535-060) (**Abb. 6**). Das Plangebiet liegt in keinem Überschwemmungsgebiet und keinem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

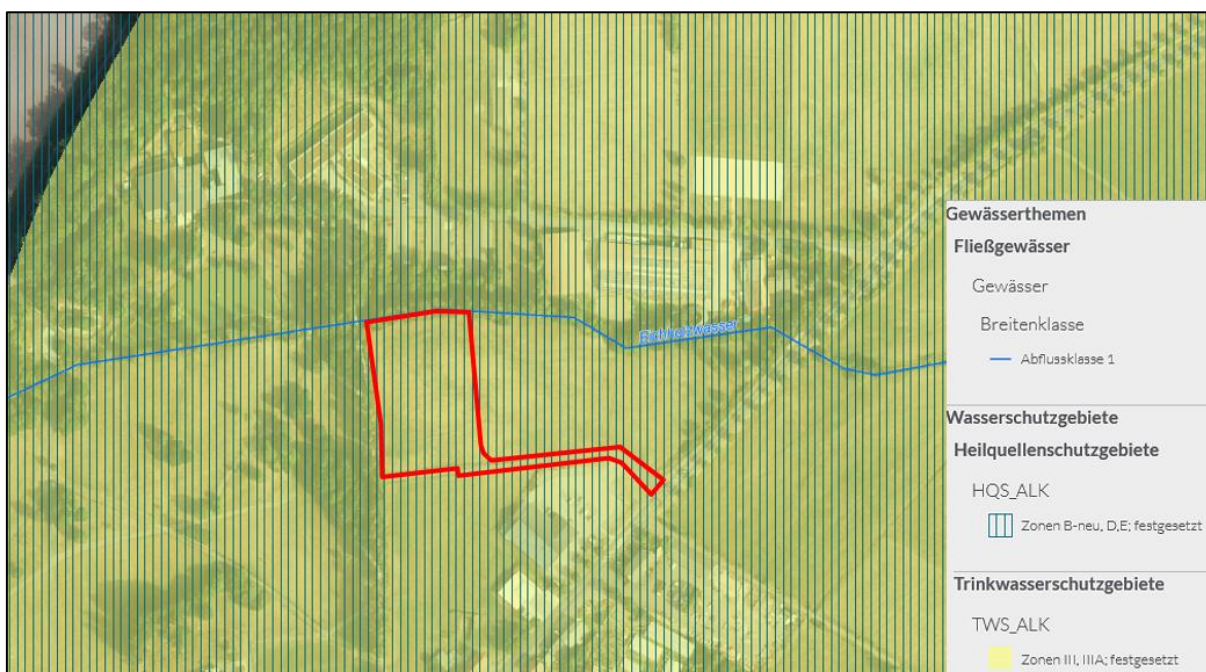


Abb. 6: Lage des Plangebietes (rot umrandet) zum Heilquell- und Trinkwasserschutzgebiet (Quelle: Wrrl-Viewer, Zugriffsdatum: 03/2026, eigene Bearbeitung).

Eingriffsminimierende Maßnahmen

Die im vorangegangenen Kapitel (**vgl. Kap. 2.1**) aufgeführten Festsetzung zur Eingriffsminderung auf die Bodenfunktionen wirken sich gleichermaßen positiv auf den Wasserhaushalt aus. Zur weiteren Minderung der negativen Effekten hinsichtlich des Schutzguts Wasser beinhaltet der Bebauungsplan darüber hinaus folgende Festsetzungen und Hinweise:

- Der Hauptgeltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Zone III des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes Brunnen I und II Herbstein, Stadtteil Herbstein. Die in der Verordnung zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlage festgelegten Verbote sind zu beachten.
- Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 37 Abs.4 HWG Verwendung von Niederschlagswasser: Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen

Eingriffsbewertung

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb eines festgesetzten Heilquellenschutzgebietes sowie eines Trinkwasserschutzgebiet. Entsprechende Ge- und Verbote sind zu beachten.

Das Plangebiet ist bislang unversiegelt. Aufgrund der bisher fehlenden Bebauung wird von einem teilflächig noch funktionsfähigen Wasserhaushalt (Infiltrationsvermögen, Grundwasserneubildung, Pufferung von Hochwasserspitzen, Wasserspeicherkapazität etc.) im Plangebiet ausgegangen. Bei Umsetzung der Planung wird ein großer Bereich des Plangebietes versiegelt. Die mit dem Vorhaben verbundene umfangreiche Bodenversiegelung wird voraussichtlich zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Niederschlagswasser führen, Niedrigwasserphasen verstärken als auch zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung beitragen. Die Umsetzung der angegebenen Minimierungsmaßnahmen kann diesen nachteiligen Effekten entgegenwirken. Das Oberflächengewässer *Eichholzwasser*, das unmittelbar nördlich an das Plangebiet angrenzt, wird bei Umsetzung der Planung nicht beeinträchtigt. Die unmittelbar südlich an das Gewässer angrenzende Fläche wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Feuchtwiese“ ausgewiesen. Insgesamt ist die Eingriffswirkung auf den Wasserhaushalt als mittel zu bewerten.

Es gilt jedoch zu berücksichtigen, dass das Plangebiet in einem Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Kurgebiet“ – 5. Änderung und Erweiterung liegt. Unter Berücksichtigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist innerhalb des Plangebietes bereits eine großflächige Versiegelung möglich.

2.3 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 erfolgt 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 Klimaelemente wurde anhand der

Topografie, der vorhandenen Bebauungsstrukturen, der Flächennutzungen und der daraus abgeleiteten „Klimatope“ im Planungsraum durchgeführt.

Bestandsbeschreibung

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. Im Planungsraum bildet der Siedlungsbereich der Stadt Herbstein im Süden des Plangebietes einen klimatischen Belastungsraum (**Abb. 7**).

Klimatische Ausgleichsflächen weisen einen extremen Tages- und Jahresgang von Temperatur und Feuchte sowie geringe Windströmungsveränderungen auf. Sie wirken den durch Wärme und Luftschadstoffe 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. Der Abfluss der Kaltluftbahnen folgt im groben der Geländeneigung folgend von den Höhen ins Tal. Im Planungsraum und im Plangebiet selbst bilden die umfangreichen landwirtschaftlich genutzten Freiflächen (Acker, Grünland) Entstehungsräume für Kalt- und Frischluft. Der Kaltluftabfluss folgt im groben der Geländeneigung entsprechend von Norden über das Plangebiet nach Süden in Richtung Siedlungsfläche. Für den Siedlungsbereich von Herbstein (klimatischer Belastungsraum) sind das Plangebiet selbst sowie die den Siedlungsbereich umgebenden Frei- und Waldflächen für die Kalt- und Frischluftzufuhr von Bedeutung. Das Plangebiet selbst ist aufgrund der Kleinfächigkeit für die Frischluftzufuhr von Herbstein von geringer Bedeutung. Zudem befinden sich weitere ausgedehnte landwirtschaftlich genutzte Flächen, die Kaltluftentstehungsquellen darstellen, im Planungsraum zur Verfügung.

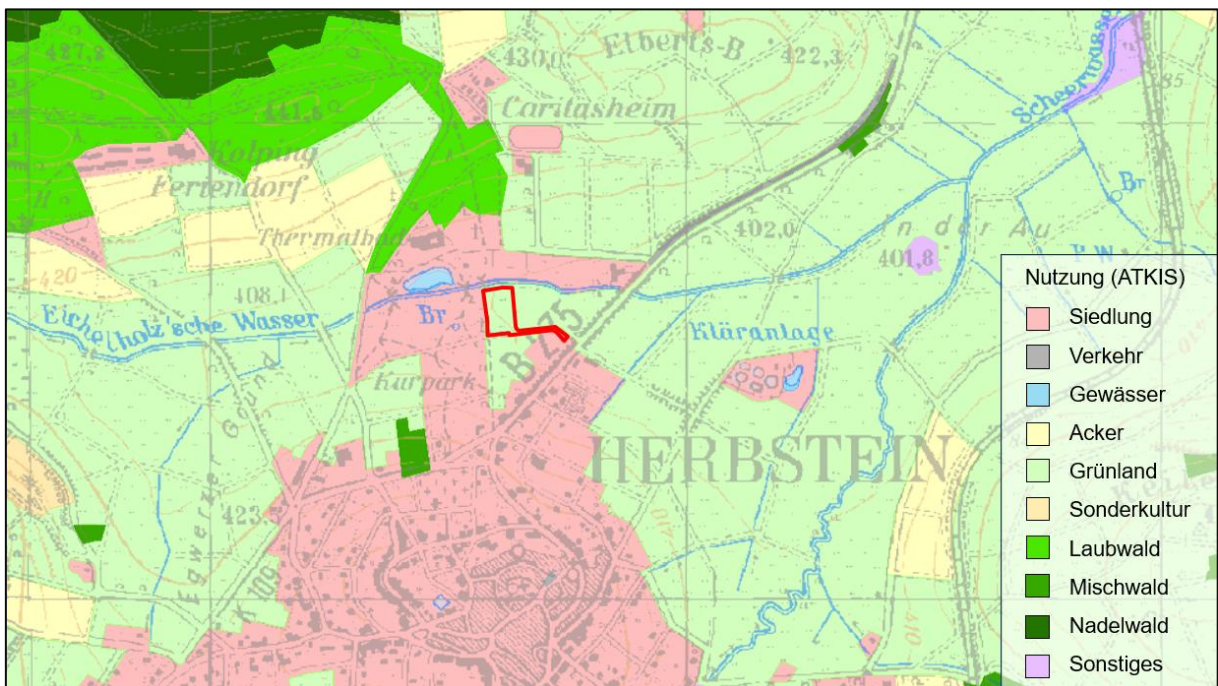


Abb. 7: Nutzungstypen im Bereich des Plangebietes (rot umrandet). Die Siedlungsbereiche und die Verkehrsflächen bilden klimatische Belastungsräume. Die Freiflächen (Grünland, Acker) und der Wald bilden klimatische Ausgleichsflächen. Der potenzielle Abfluss der Kaltluft folgt der Topografie entsprechend von den Höhen ins Tal. (Quelle: GruSchu Hessen, Zugriffsdatum: 05/2026, eigene Bearbeitung).

Starkregenereignisse

Im Hinblick auf die teilweise 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 besteht ein erhöhter Starkregen-Index. Der Vulnerabilitäts-Index wird als nicht erhöht bewertet (**Abb. 8**).

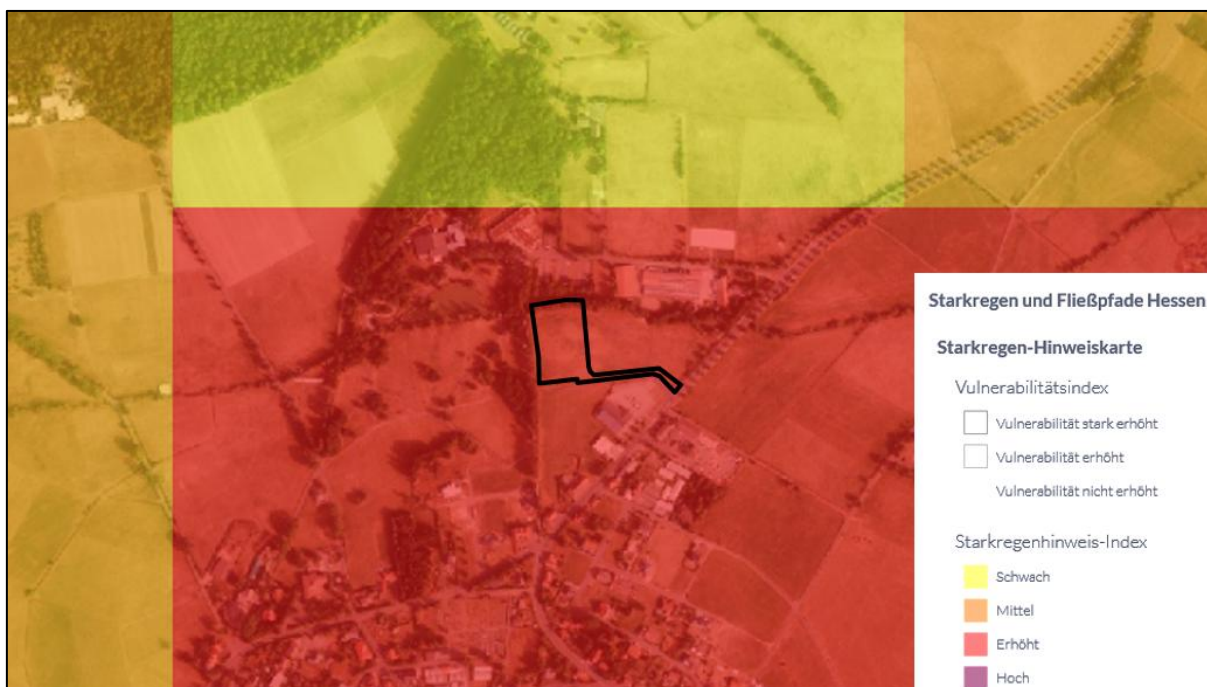


Abb. 8: Starkregen-Hinweiskarte im Bereich des Plangebietes (schwarz umrandet). (Quelle: StarkregenViewer Hessen (HLNUG), Stand 2024, eigene Bearbeitung).

Kommunale Fließpfadkarten eignen sich für kleinere Ortschaften oder Ortsteile, besonders im ländlichen Raum. Sie zeigen (in einer Auflösung von 1 m²) eine erste Übersicht der potenziellen Fließpfade, die das Regenwasser bei einem Starkregenereignis nehmen würde. Die Fließpfadkarte stellt innerhalb des Plangebietes Grünland mit einer Hangneigung von 2-5 % dar und stuft dieses als nicht gefährdet ein. Im nördlichen Randbereich wird unmittelbar südlich an das Oberflächengewässer eine Fließpfadpufferzone dargestellt. Zudem quert im südlichen Randbereich ein Fließpfad die Straßenverkehrsfläche des Plangebietes (**Abb. 9**). Bei Umsetzung der Planung wird sich voraussichtlich die neuversiegelte Fläche (Gebäude, Parkplatzfläche) außerhalb von Fließpfaden und deren Pufferzonen befinden.

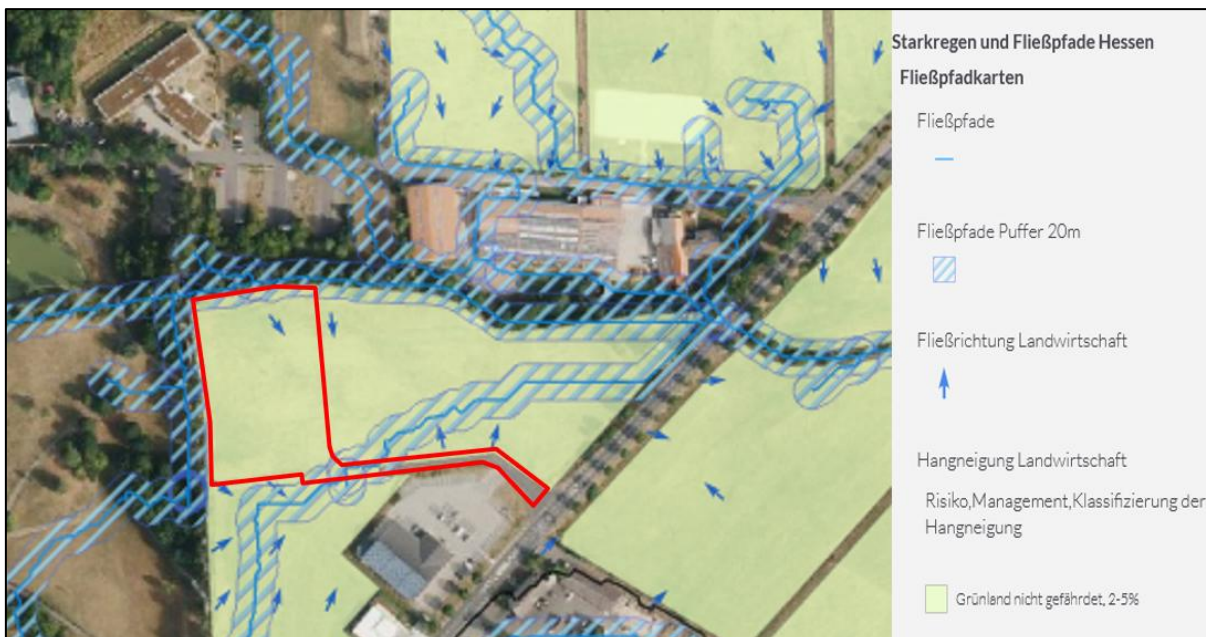


Abb. 9: Fließpfadkarte, Plangebiet: rot umrandet. (Quelle: StarkregenViewer Hessen (HLNUG), Stand 2024, eigene Bearbeitung).

Eingriffsbewertung

Die kleinklimatischen Auswirkungen werden sich aufgrund der geringen räumlichen Ausdehnung des Vorhabens bei Durchführung der Planung vor allem auf das Plangebiet selbst konzentrieren. Die geplante Weiterentwicklung am Rande der Siedlungsfläche von Herbstein wird der Entstehung und dem Transport von Frisch- und Kaltluft grundsätzlich 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 mittlerer Relevanz, da für das Plangebiet sowie die umliegenden Bereiche zwar ein erhöhtes Starkregen-Gefahrenpotential sowie eine sehr hohe natürliche Erosionsgefährdung besteht, jedoch keine Fließpfade durch das Plangebiet verlaufen. Die geplante Bebauung 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.

Zu beachten gilt außerdem, dass das Plangebiet in einem Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Kurgebiet“ – 5. Änderung und Erweiterung (2022) liegt. Das vorliegende Verfahren stellt aus planerischer Sicht keine erhebliche, zusätzliche Flächenneuversiegelung dar.

2.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen wurde Ende August 2025 eine Geländebegehung durchgeführt. Die zum Aufnahmezeitpunkt vorhandenen und erkennbaren Biotop- und Nutzungstypen werden nachfolgend beschrieben. Zur vollständigen Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen wird Ende Mai 2026 eine weitere Geländebegehung durchgeführt.

Der Großteil des Plangebietes umfasst eine intensiv genutzte Feuchtweide, die zahlreiche Feuchtigkeitszeiger (z.B. Sumpf-Schafgarbe, Mädesüß, Wasser-Knöterich, Schlangen-Knöterich) sowie

Ruderalarten (z.B. Weißer Gänsefuß, Kompass-Lattich, Ampfer, Löwenzahn) aufweist. Im östlichen Bereich des Plangebietes wurde zum Zeitpunkt der Kartierung eine sich in Nord-Süd-Richtung erstreckende, mit Ruderalvegetation bewachsene Erdausschüttung festgestellt. Der südliche Rand des Plangebietes wird durch die asphaltierte Straße *An der Ziegelei* begrenzt. Unmittelbar westlich und nördlich angrenzend befinden sich Birkenalleen (nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt), die den westlichen und den nördlichen Randbereich des Plangebietes teilweise übertrafen.

Im gesamten Plangebiet wurden folgende Pflanzenarten erfasst:

Art	Deutscher Name
<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Wiesen-Schafgarbe
<i>Achillea ptarmica</i>	Sumpf-Schafgarbe
<i>Agrostis capillaris</i>	Rotes Straußgras
<i>Alchemilla vulgaris</i>	Gewöhnlicher Frauenmantel
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Gewöhnlicher Glatthafer
<i>Bistorta officinalis</i>	Schlangen-Knöterich
<i>Chaerophyllum aureum</i>	Gold-Kälberkropf
<i>Chenopodium album</i>	Weißer Gänsefuß
<i>Cirsium arvense</i>	Acker-Kratzdistel
<i>Crepis capillaris</i>	Kleinköpfiger Pippau
<i>Dactylis glomerata</i>	Gewöhnliches Knäuelgras
<i>Equisetum arvense</i>	Acker-Schachtelhalm
<i>Filipendula ulmaria</i>	Echtes Mädesüß
<i>Galium mollugo</i> agg.	Wiesen-Labkraut
<i>Heracleum sphondylium</i>	Wiesen-Bärenklau
<i>Holcus lanatus</i>	Wolliges Honiggras
<i>Hypericum maculatum</i>	Geflecktes Johanniskraut
<i>Lactuca serriola</i>	Kompass-Lattich
<i>Lathyrus pratensis</i>	Wiesen-Platterbse
<i>Persicaria amphibia</i>	Wasser-Knöterich
<i>Phleum pratense</i>	Wiesen-Lieschgras
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich
<i>Plantago major</i>	Breit-Wegerich
<i>Ranunculus repens</i>	Kriechender Hahnenfuß
<i>Rumex acetosa</i>	Wiesen-Sauerampfer
<i>Rumex obtusifolius</i>	Stumpfbältriger Ampfer
<i>Sanguisorba officinalis</i>	Großer Wiesenknopf
<i>Stellaria graminea</i>	Gras-Sternmiere
<i>Taraxacum</i> sect. <i>Ruderalia</i>	Gewöhnlicher Löwenzahn
<i>Trifolium pratense</i>	Rot-Klee
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel
<i>Veronica chamaedrys</i>	Gamander-Ehrenpreis



Abb. 10: Blick von Süden nach Norden auf den Rohboden (rechts) und die Ruderalvegetation (links) innerhalb des Plangebietes (05/2026)



Abb. 11: Blick von Osten nach Westen auf die mit Ruderalvegetation bewachsene Erdaufschüttung innerhalb des Plangebietes sowie die Birkenallee im westlichen Randbereich des Plangebietes (05/2026)



Abb. 12: Intensiv genutzte Feuchtwiese des Plangebietes mit einem hohen Bestand an Großem Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*) (05/2026)



Abb. 13: Blick nach Südwesten auf die intensiv genutzte Feuchtwiese sowie die Birkenallee des Plangebietes (05/2026)

Eingriffsbewertung

Das Plangebiet weist überwiegend Biotoptypen mittlerer (intensiv genutzte Feuchtwiese, Ruderalvegetation) sowie in geringem Umfang Biotoptypen geringer (Asphalt, Schotter) und hoher (übertraufende Birkenallee) ökologischer Wertigkeit auf. Die Umsetzung des Bebauungsplans führt zur vollständigen Überplanung der derzeit vorhandenen Biotoptypen. Der größte Eingriff wird im südlichen Bereich der intensiv genutzte Feuchtwiese und Ruderalvegetation stattfinden und rd. 4650 m² Flächenneuversiegelung umfassen. Im nördlichen Bereich des Plangebietes wird eine Fläche im Umfang von rd. 1350 m² für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Feuchtwiese“ ausgewiesen. Der westliche Randbereich des Plangebietes wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Saumstreifen/Gehölzstreifen (Birkenallee)“ ausgewiesen. Die unmittelbar an das Plangebiet angrenzende Birkenallee (nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt) wird zum Erhalt festgesetzt. Zudem setzt der vorliegende Bebauungsplan die Anpflanzung von Sträuchern (Hainbuchen) fest. Insgesamt ist der Eingriff in die vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen als mittel zu bewerten.

Es ist zu berücksichtigen, dass der vorliegende Bebauungsplan in einem Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Kurgebiet“ – 5. Änderung und Erweiterung (2022) liegt (vgl. **Kap.1.3.2**). Dieser weist

im Bereich des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplanes ein Sondergebiet Zweckbestimmung Kurgebiet sowie eine Parkplatzfläche aus. Zur Eingriffsminimierung ist die Anpflanzung von Laubbäumen festgesetzt. Zudem sind die Bäume der Birkenallee zum Erhalt festgesetzt. Zwischen den Parkplatzflächen sowie im westlichen Randbereich sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziele „Extensivgrünland“ ausgewiesen, welche im vorliegenden Bebauungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Im nördlichen Randbereich weist der rechtskräftige Bebauungsplan eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Feuchtwiese“ aus. Der vorliegende Bebauungsplan weist diese Kompensationsfläche flächenmäßig unverändert aus. Unter Berücksichtigung des rechtskräftigen Bebauungsplans ist der Eingriff in die Biotop- und Nutzungstypen insgesamt als gering bis mittel zu bewerten.

2.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange

Maßgeblich für die Belange des Artenschutzes sind die Vorgaben des § 44 ff. Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in Verbindung mit den Vorgaben der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie der Vogelschutzrichtlinie (VRL). 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 gegebenenfalls mit besonderem Gewicht in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Der vorliegende Bebauungsplan befindet sich in einem Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Kurgebiet“ – 5. Änderung und Erweiterung (2022). Im Rahmen der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Kurgebiet“ wurden innerhalb des Plangebietes sowie in den umliegenden Bereichen von März bis Juni 2019 fünf Begehungen zur Erfassung der dortigen Avifauna sowie im Juli 2019 eine Begehung zur Flugzeit der *Maculinea*-Arten durchgeführt. Die Erhebungsergebnisse wurden in einem faunistischen Fachbeitrag zusammengefasst und ausgewertet (Plan Ö, Sept. 2020; aktualisiert Feb. 2022). Folgende Betroffenheiten gehen aus dem Fachbeitrag hervor:

Haussperling, Mehlschwalbe, Goldammer, Stieglitz und Wacholderdrossel

Die Reviere von Haussperling und Mehlschwalbe befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs, die Reviere von *Goldammer*, *Stieglitz* und *Wacholderdrossel* befinden sich außerhalb des Eingriffsbereichs. Dementsprechend sind artenschutzrechtliche Konflikte nicht möglich.

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 für Haussperling, Mehlschwalbe, *Goldammer*, *Stieglitz* und *Wacholderdrossel* ausgeschlossen werden.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung) kann für die betroffenen Arten nach der Prüfung bei Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Zur Vermeidung der möglichen Tötung und Verletzung von Individuen sind generell folgende Maßnahmen zum Schutz und Erhalt der Avifauna zu beachten:

- Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brutzeit (01. März - 30. Sept.) 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.
- Zur Verhinderung von Vogelschlag an spiegelnden Gebäudefronten sollte für alle spiegelnden Gebäudeteile die Durchsichtigkeit durch Verwendung transluzenter Materialien oder flächiges Aufbringen von Markierungen (Punktraster, Streifen) reduziert werden. Zur Verringerung der Spiegelwirkung sollte eine Verglasung mit Außenreflexionsgrad von maximal 15 % verwendet werden.

Fachgutachterliche Empfehlung

Es wird davon ausgegangen, dass die betroffenen Arten aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit im verbleibenden Gehölzbestand weiterhin ausreichende Habitatvoraussetzungen vorfinden. Erhebliche bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen 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. Nachhaltige Beeinträchtigungen sind aufgrund der Verfügbarkeit von Alternativhabitaten in der Umgebung nicht zu erwarten.

Maculinea-Arten

Im Eingriffsbereich konnte das Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings (*Maculinea nausithous*) nachgewiesen werden. Dementsprechend sind artenschutzrechtliche Konflikte möglich.

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 für den *Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling* nach der Prüfung bei Berücksichtigung von Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Hierbei sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

Vermeidungsmaßnahme:

- Flächen mit Beständen des Großen Wiesenknopfs, die beansprucht werden, sind zur Vermeidung der Eiablage von *Maculinea nausithous* von 15. Juni bis 31. Juli wöchentlich zu mähen. Tiefbauarbeiten sind in diesen Bereichen nach erfolgter Vergrämung ab 01. August möglich.

Vorlaufende Ausgleichsmaßnahmen (CEF):

- Ausgleich wegfallender Reproduktionshabitate im räumlichen Zusammenhang:
- *Sicherung und Aufwertung* von geeigneten Grünlandflächen mit Vorkommen des Großen Wiesenknopfs (*Sanguisorba officinalis*) sowie der Wirtsameisen (*Myrmica rubra*, *M. samaneti*, *M. scabrinodis*) auf einer Fläche von mindestens 2000 m² (Stand: 2023). Hierfür ist der im Bebauungsplan „Kurgebiet“ – 5. Änderung und Erweiterung enthaltene Gewässerrandstreifen mit dem Entwicklungsziel „Feuchtwiese“ vorgesehen. Dieser wird im Bereich des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans erneut als Kompensationsfläche mit dem Entwicklungsziel „Feuchtwiese (magere Flachlandmähwiese) - „Wiese für *Maculinea nausithous* (CEF-Maßnahme) und Lebensraumtyp Magere Flachland-Mähwiese“ ausgewiesen. Der Anteil des *Großen Wiesenknopfs* ist ggf. durch das Ausbringen von regionalem Saatgut oder über einen Mahdguttransfer aufzuwerten.
- Die Bewirtschaftungsweise der Grünlandflächen ist den ökologischen Ansprüchen der von *M. nausithous* anzupassen. Hierzu zählt eine zweischürige Mahd mit erstem Schnitt vor dem 10. Juni und einem zweiten Schnitt ab 1. September.

Monitoring:

- Erfolgskontrolle: jährliche Bestandsaufnahmen mindestens in den fünf folgenden Jahren nach Beginn der Maßnahmenumsetzung.

Ausgleich

Der vorliegende Bebauungsplan weist eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Feuchtwiese (magere Flachlandmähwiese) - „Wiese für *Maculinea nausithous* (CEF-Maßnahme) und Lebensraumtyp Magere Flachland-Mähwiese“ aus.

Maßnahmen: Die Flächen sind als ein- bis zweischüriges Grünland zu bewirtschaften (Pflegehinweis/Mahdzeitpunkte: Die erste Mahd ist zwischen dem 5. und 15. Juni durchzuführen. Spätere Mahden sind innerhalb des angegebenen Zeitraumes zu bevorzugen. Ein Aussetzen der ersten Nutzung ist untersagt. Die zweite Nutzung ist ab dem 01. September durchzuführen und kann in sehr schwachwüchsigen Jahren ausgesetzt werden. Alternativ kann als zweiter Bewirtschaftungsgang eine Beweidung durchgeführt werden. Das Schnittgut ist von der Fläche abzutransportieren, eine mineralische Düngung und der Einsatz von Pestiziden sind unzulässig. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Die vorhandenen Laubbäume sind zu erhalten. Ausfälle sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu ersetzen.

Prüfung von Vögeln mit günstigem Erhaltungszustand

Es wird davon ausgegangen, dass die betroffenen Arten aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit im verbleibenden Gehölzbestand weiterhin ausreichende Habitatvoraussetzungen vorfinden. Erhebliche bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Viele der gefundenen Vogelarten gelten als verhältnismäßig stresstolerant. 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.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung) kann für die betroffenen Arten nach der Prüfung bei Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Hierbei sind folgende generelle Maßnahmen umzusetzen:

- Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brutzeit (01. März - 30. Sept.) 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.
- Zur Verhinderung von Vogelschlag an spiegelnden Gebäudefronten sollte für alle spiegelnden Gebäudeteile die Durchsichtigkeit durch Verwendung transluzenter Materialien oder flächiges Aufbringen von Markierungen (Punktraster, Streifen) reduziert werden. Zur Verringerung der Spiegelwirkung sollte eine Verglasung mit Außenreflexionsgrad von maximal 15 % verwendet werden.

Artenschutzrechtlich relevante Nahrungsgäste

Der Untersuchungsbereich und dessen Umfeld stellt für *Feldsperling*, *Mauersegler*, *Rauchschwalbe*, *Rotmilan* und *Stockente* ein regelmäßig frequentiertes Jagd- und Nahrungsrevier dar. Durch die aktuelle Nutzung finden die Arten insgesamt günstige Bedingungen mit einem ausreichenden Angebot an

Beutetieren. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die festgestellten Arten nur eine lose Bindung an den Planungsraum aufweisen und ggf. auf Alternativflächen in der Umgebung ausweichen. Entsprechend geeignete Strukturen kommen im Umfeld des Planungsraums noch regelmäßig vor. Es ist mit keiner Beeinträchtigung der Arten zu rechnen, die eine erhebliche Verschlechterung des Erhaltungszustands der jeweiligen lokalen Populationen bedingen könnte. Lärmemissionen sowie sonstige Störungen während der Bauzeiten führen meist zu vorübergehenden Beeinträchtigungen der Fauna. Die bauzeitliche Verdrängung ist somit in der Regel nur temporär und klingt nach Abschluss der Baumaßnahme ab.

Unter Berücksichtigung aller oben genannten Maßnahmen besteht kein Erfordernis der Zulassung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG.

2.6 Natura 2000 Gebiete und sonstige Schutzgebiete

2.6.1 Natura 2000 Gebiete

Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich in keinem Natura 2000 Gebiet. Jedoch liegen unmittelbar östlich in rd. 25 m Entfernung das Vogelschutzgebiet Nr. 5241-401 „Vogelsberg“ und das FFH-Gebiet Nr. 5422-303 „Talauen bei Herbstein“. Nachfolgend sind Vorprüfungen zu den Auswirkungen auf die Natura 2000 Gebiete aufgeführt (**Abb. 14**).

Mit dem Ziel, die Artenvielfalt der wild lebenden Tiere und Pflanzen im Gebiet der Europäischen Union zu sichern, verpflichtet die Europäische Union ihre Mitgliedsstaaten auf Grundlage der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL, Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992) zum Aufbau eines kohärenten ökologischen Netzes von Schutzgebieten mit der Bezeichnung „Natura 2000“. Bestandteil von „Natura 2000“ sind neben den Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung (sog. FFH-Gebiete) auch die gemäß EU-Vogelschutzrichtlinie (VS-RL, Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 02.04.1979) ausgewiesenen besonderen Schutzgebiete (sog. Europäische Vogelschutzgebiete).

Planungen von Vorhaben, die ein Natura 2000-Gebiet erheblich beeinträchtigen können, sind gem. Art. 6 Abs. 3 FFH-RL bzw. der Verankerungen auf Bundesebene in § 34 (1) BNatSchG einer Prüfung der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Gebietes zu unterziehen. Dies gilt nicht nur für Pläne und Projekte innerhalb des Schutzgebietes, sondern auch für solche, deren Auswirkungen auch von außen auf das Gebiet einwirken können. Lassen sich nach den Ergebnissen dieser Prüfung erhebliche Beeinträchtigungen nicht ausschließen, kann ein Projekt nur dann zugelassen werden, wenn zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses vorliegen und zumutbare Alternativen nicht gegeben sind. Sonstige Gründe wie zum Beispiel sozialer und wirtschaftlicher Art können gem. § 34 Abs. 4 BNatSchG nur geltend gemacht werden, wenn sich in dem vom Projekt betroffenen Gebiet keine prioritären Biotop- oder Arten befinden. Im Falle der Berufung auf sonstige Gründe für Eingriffe in Gebiete mit prioritären Lebensräumen ist durch die zuständige Behörde regelmäßig eine Stellungnahme der EU-Kommission einzuholen.



Abb. 14: Lage des Plangebietes (rot umrandet) zu Natura 2000 Gebieten (Quelle: NaturegViewer, Zugriffsdatum: 05/2026, eigene Bearbeitung).

- a) Vorprüfung FFH-Gebiet Nr. 5422-303 „Talauen bei Herbstein“

Kurzcharakterisierung des Schutzgebietes

Laut der Grunddatenerfassung (GDE) des FFH-Schutzgebietes (Avena 2004) kommen innerhalb des 1.371 ha großen Schutzgebietes die folgenden FFH-Lebensraumtypen (LRT) vor: LRT 3150 Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions, LRT 3260 Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitricho-Batrachion, LRT 6210 Submediterrane Halbtrockenrasen, *Artenreiche Borstgrasrasen, LRT 6410 Pfeifengraswiesen, LRT 6431 Feuchte Hochstaudensäume, LRT 6520 Berg-Mähwiesen, LRT 8220 Silikatfelsen und Felsspaltenvegetation, LRT 9130 Waldmeister-Buchenwald, LRT *9180 Schluchtwälder, LRT *91E0 Erlen-Eschenwälder. Innerhalb der geschützten Flächen sind Vorkommen der nach dem Anhang II sowie IV der FFH-Richtlinie besonders bzw. streng geschützten Tierarten *Lampetra planeri* (Bachneunauge), *Cottus gobio* (Groppe), *Margaritifera margaritifera* (Flussperlmuschel), *Maculinea nausithous* (Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling) verzeichnet. Insgesamt wurden 91 Vogelarten nachgewiesen, bei denen 48 Arten ein Brutverdacht besteht. Der rund 570 m nordwestlich vom Plangebiet gelegene, künstlich aufgestaute „Schalkbachteich“ ist für Wasservogelarten bedeutsam. Der „Schalkbachteich“ ist gleichzeitig ein Naturschutzgebiet (Nr. 1535037), welches im FFH-Gebiet mit einbegriffen ist. Das FFH-Gebiet umfasst zahlreiche Fließgewässer u. a. das Fließgewässer „Scheerwasser“. Dieses ist dem LRT 3260 Fließgewässer mit flutender Unterwasservegetation und gebietsweise dem LRT *91E0 Erlen- und Eschenwälder an Fließgewässern, Weichholzauen zuzuordnen. In dem Gewässer kommt die Fischart *Lampetra planeri* (Bachneunauge) mit dem Erhaltungszustand B vor. Im weiteren Verlauf mündet das Fließgewässer Scheerwasser in den Ellersbach / Alte Hasel. Östlich von Rixfeld sind Vorkommen der Groppe im Erhaltungszustand A verzeichnet. Weiterhin sind Vorkommen der Vogelarten *Alcedo atthis* (Eisvogel), *Saxicola rubetra* (Braunkehlchen), *Motacilla cinerea* (Gebirgsstelze), *Ciconia nigra* (Schwarzstorch) sowie *Motacilla alba* (Bachstelze), *Cinclus cinclus* (Wasseramsel) im FFH-Gebiet bekannt.

Beschreibung des Vorhabens und seiner relevanten Wirkfaktoren

Durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Kurgebiet“ sollen überwiegend Flächen der 5. Änderung angepasst werden. Die 5. Änderung ist bereits rechtskräftig, wurde jedoch nur teilweise umgesetzt. Es finden nutzungsbedingte Abweichungen zur 5. Änderung statt, die eine 6. Änderung bedingen. Die aus der 6. Änderung hervorgehenden Auswirkungen sind mit den Auswirkungen der 5. Änderung vergleichbar. Als potenzielle Wirkfaktoren (**Tab. 1**), die durch die Umsetzung der vorliegenden 6. Änderung entstehen können, sind vor allem Veränderungen anzunehmen, die zu Habitatverlusten im südlichen Teil des Plangebietes führen. Dies umfasst den Verlust von Grünlandflächen. In diesem Bereich ist zudem mit Bodenverdichtungen, Bodenabtrag und der Veränderung des natürlichen Bodenaufbaus zu rechnen. Zudem sind zeitlich beschränkte Störungen der Fauna durch baubedingte, anlagenbedingte und betriebsbedingte Lärm- und Lichtemissionen sowie Bewegungen zu erwarten. Durch die Erstellung weiterer Nutzungen im Gebiet ist mit einer leichten Steigerung von Immissionen auf das Schutzgebiet auszugehen (Lärm, Licht, Luftschadstoffe). Wo diese wirken, kann sich der von sensiblen Arten gemiedene Gürtel verschieben, was Verdrängungseffekte oder eine Unterschreitung von Mindestarealen nach sich ziehen könnte.

Tab. 1: Wirkfaktoren des Planvorhabens und ihre Auswirkungen

Baubedingte Wirkfaktoren	Anlagenbedingte Wirkfaktoren	Betriebsbedingte Wirkfaktoren
<ul style="list-style-type: none"> Bauphase von Gebäuden, Parkplätzen, Lagerflächen Baustellenbetrieb 	<ul style="list-style-type: none"> Misch- und Sondergebiet Parkplatzflächen Lagerflächen Freiflächen, Ausgleichsflächen 	<ul style="list-style-type: none"> Akustische und optische Effekte durch Verkehrs- und Personenbewegungen Zusätzliche Lichtemissionen Zusätzliche stoffliche Emissionen (Abgase, Staub)
<ul style="list-style-type: none"> Lebensraumverlust und –degeneration Bodenverdichtungen, -abtrag und Veränderung des natürlichen Bodenaufbaus und Bewuchs Ggf. Verlust von Fortpflanzungsstätten Störung der Tierwelt 	<ul style="list-style-type: none"> Bodenverdichtungen, -abtrag und Veränderung des natürlichen Bodenaufbaus und Bewuchs Lebensraumverlust und –degeneration Ggf. Verlust von Fortpflanzungsstätten Ggf. Veränderung der Habitat-eignung 	<ul style="list-style-type: none"> ggf. Störwirkungen ggf. Veränderung der Habitat-eignung

Datengrundlage

Die vorliegende Natura-2000-Verträglichkeitsprognose wird auf Grundlage der Grunddatenerfassung zum FFH-Schutzgebiet Nr. 5422-303 „Talauen bei Herbstein“ (Avena 2004) und den Datenerhebungen zur vorliegenden 6. Änderung vorgenommen.

Unmittelbar östlich des Plangebietes schließen im Bereich des FFH-Schutzgebietes Wiesenflächen an. Diese werden in der Grunddatenerfassung (GDE) teilflächig dem Lebensraumtyp Nr. 6520 „Berg-Mähwiese“ mit den Wertstufen schlecht (C) sowie gut (B) bewertet. Weiterhin schließt östlich des Plangebietes eine Untersuchungsstrecke für das Bachneunauge und die Groppe an. Beide Fischarten konnten in dem Untersuchungsabschnitt nicht nachgewiesen werden.

Innerhalb des Plangebietes konnte im Zuge einer Begehung im Rahmen der 6. Änderung kein Lebensraumtyp erfasst werden. Die intensive Bewirtschaftung der Fläche äußert sich unter anderen durch eine stark ausgebildete Obergrasschicht und einen hohen Deckungsgrad von Störarten (Ruderalarten, Weideunkräuter, Trittpflanzen).

In der Grunddatenerfassung konnte eine Population der Falterart *Maculinea nausithous* (Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling) im Bereich einer Berg-Mähwiese im Schalksbachtal südöstlich von Eichenrod (Karte 6/1) nachgewiesen. Ein gesondertes Erhaltungs- oder Maßnahmenziel wurde jedoch nicht im FFH-Schutzgebiet festgesetzt. Diese Falterart konnte auch bei den Erhebungen im Plangebiet zur 5. Änderung nachgewiesen werden (Plan Ö 2020, aktualisiert 2022).

Eingriffsbewertung

Die vorliegende 6. Änderung des Bebauungsplanes „Kurgebiet“ beansprucht keine Flächenteile des FFH-Schutzgebietes direkt. Das Plangebiet liegt jedoch in unmittelbarer Entfernung von 25 m zum FFH-Schutzgebiet. Im Bereich des Plangebietes der 6. Änderung wird ein Gewerbegebiet ausgewiesen. Es sind emissionsarme Nutzungen geplant. Eine erhebliche Steigerung des Verkehrsaufkommens ist mit Umsetzung der Planung nicht anzunehmen. Eine Stoffdeposition (Stickstoff, Schadstoffe usw.) in Bereich des FFH-Schutzgebietes, welche sich erheblich auf das Schutzgebiet auswirken würden, ist daher vorliegend nicht anzunehmen.

Die im Plangebiet nachgewiesene Population der Falterart *Maculinea nausithous* wird mit Umsetzung der Planung überplant. Ein Ausgleich der überplanten Flächen soll gemäß Kapitel 2.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange stattfinden. Die im Plangebiet bestehenden Gehölze können erhalten werden und somit weiterhin als Reviere oder Ausbreitungskorridore genutzt werden. Diese können zudem Emissionen in die Umgebung reduzieren. Weiterhin weist der vorliegende Bebauungsplan eine 20 m breite Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Feuchtwiese (magere Flachlandmähwiese) - „Wiese für *Maculinea nausithous* (CEF-Maßnahme) und Lebensraumtyp Magere Flachland-Mähwiese“ entlang des südlichen Gewässerrandstreifens entlang des Fließgewässers *Eichholzwasser* aus. Der Gewässerrandstreifen könnte somit als Trittsteinbiotop für Insekten und Pflanzenarten dienen (s. Kapitel 2.5 u. 3.2). Weil an das Plangebiet das Fließgewässer *Eichholzwasser* und unmittelbar östlich an das Plangebiet durch das FFH-Schutzgebiet weiterverläuft, besteht die Möglichkeit von Verunreinigungen durch wassergefährdende Stoffe. Bei der Lagerung von Stoffen gilt § 48 Abs. 2 WHG. Stoffe dürfen nur so gelagert oder abgelagert werden, dass eine nachteilige Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit nicht zu besorgen ist. Im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Anforderungen von § 62 WHG einzuhalten. Unter Einhaltung der gesetzlichen Gegebenheiten kann eine Betroffenheit der im Schutzgebiet anzutreffenden Tierarten (Groppe, Bachneunauge) ausgeschlossen werden. Daher sind mit der Umsetzung der Planung **keine erheblich negativen Auswirkungen** auf das FFH-Schutzgebiet ersichtlich.

- b) Vorprüfung Vogelschutzgebiet Nr. 5421-401 „Vogelsberg“

Kurzcharakterisierung des Vogelschutzgebietes

Das Vogelschutzgebiet ist mit insgesamt 63.645 ha das größte hessische Natura-2000-Gebiet und umfasst mit den Gemeinden Gemünden / Felda im Norden, Hosenfeld im Osten, Gedern im Süden und Hungen im Westen weite Teile des Vogelsbergkreises. Das Gebiet umfasst große und störungsarme Wälder im Norden und Süden, strukturreiche Agrarlandschaften mit Heckenzügen, Streuobstbeständen sowie Brachflächen, Gewässer- und Feuchtlebensräume sowie verschiedene Grünlandtypen. Die Schutzwürdigkeit dieses Gebietes ist durch die Vorkommen einer Vielzahl seltener und bestandsbedrohter Brut- und Zugvogelarten gegeben, insbesondere durch Vogelarten nach Anhang I der EU-VSR, wie beispielsweise Neuntöter (*Lanius collurio*), Rotmilan (*Milvus milvus*) und Schwarzstorch (*Ciconia nigra*).

Beschreibung des Vorhabens und seiner relevanten Wirkfaktoren

Durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Kurgebiet“ sollen überwiegend Flächen der 5. Änderung angepasst werden. Die 5. Änderung ist bereits rechtskräftig, wurde jedoch nur teilweise umgesetzt. Es finden nutzungsbedingte Abweichungen zur 5. Änderung statt, die eine 6. Änderung bedingen. Die aus der 6. Änderung hervorgehenden Auswirkungen sind mit den Auswirkungen der 5. Änderung vergleichbar. Als potenzielle Wirkfaktoren (**Tab. 2**), die durch die Umsetzung der vorliegenden 6. Änderung entstehen können, sind vor allem Veränderungen anzunehmen, die zu Habitatverlusten im südlichen Teil des Plangebietes führen. Dies umfasst den Verlust von Grünlandflächen. In diesem Bereich ist zudem mit Bodenverdichtungen, Bodenabtrag und der Veränderung des natürlichen Bodenaufbaus zu rechnen. Zudem sind zeitlich beschränkte Störungen der Fauna durch baubedingte, anlagenbedingte und betriebsbedingte Lärm- und Lichtemissionen sowie Bewegungen zu erwarten. Durch die Erstellung weiterer Nutzungen im Gebiet ist mit einer leichten Steigerung von Immissionen auf das Schutzgebiet auszugehen (Lärm, Licht, Luftschadstoffe). Wo diese wirken, kann sich der von sensiblen Arten gemiedene Gürtel verschieben, was Verdrängungseffekte oder eine Unterschreitung von Mindestarealen nach sich ziehen könnte.

Tab. 2: Wirkfaktoren des Planvorhabens und ihre Auswirkungen

Baubedingte Wirkfaktoren	Anlagenbedingte Wirkfaktoren	Betriebsbedingte Wirkfaktoren
<ul style="list-style-type: none"> Bauphase von Gebäuden, Parkplätzen, Lagerflächen Baustellenbetrieb 	<ul style="list-style-type: none"> Misch- und Sondergebiet Parkplatzflächen Lagerflächen Freiflächen, Ausgleichsflächen 	<ul style="list-style-type: none"> Akustische und optische Effekte durch Verkehrs- und Personenbewegungen Zusätzliche Lichtemissionen Zusätzliche stoffliche Emissionen (Abgase, Staub)
<ul style="list-style-type: none"> Lebensraumverlust und –degeneration Bodenverdichtungen, -abtrag und Veränderung des natürlichen Bodenaufbaus und Bewuchs Ggf. Verlust von Fortpflanzungsstätten Störung der Tierwelt 	<ul style="list-style-type: none"> Bodenverdichtungen, -abtrag und Veränderung des natürlichen Bodenaufbaus und Bewuchs Lebensraumverlust und –degeneration Ggf. Verlust von Fortpflanzungsstätten Ggf. Veränderung der Habitat-eignung 	<ul style="list-style-type: none"> ggf. Störwirkungen ggf. Veränderung der Habitat-eignung

Datengrundlage

Die vorliegende Natura-2000-Verträglichkeitsprüfung wird auf Grundlage der Artverbreitungskarte (PNL 2011) aus der Grunddatenerhebung (PNL 2011) zum VSG 5421-401 „Vogelsberg“ vorgenommen. Ergänzt werden die Daten mit den artenschutzrechtlichen Erfassungsergebnisse, die im Zuge der 5. Änderung durchgeführt wurden (Plan Ö 2022, aktualisiert 2022).

Nördlich vom Plangebiet liegt ein bedeutendes Rastgebiet (VB-18), genauso wie südöstlich (VB-19). Das bedeutsame Rastgebiet VB-18 „In der Au“ bei Herbstein umfasst die Schalkbachteiche, deren Umgebung und Feuchtgebiete. Es sind Vorkommen der Vogelarten Bruchwasserläufer (1-2 Individuen), Flussuferläufer (1-5 Individuen), Gänsesäger (ohne Angabe), Goldregenpfeifer (1-3 Individuen), Graureiher (max. 5 Individuen), Kampfläufer (1-5 Individuen), Kiebitz (50- 400 Individuen), Knäkente (5-20 Individuen), Kornweihe (5-10 Individuen), Kranich (3.000 rastende Individuen), Krickente (10-50 Individuen), Löffelente (10-50 Individuen), Pfeifente (1-20 Individuen), Schnatterente (10-50 Individuen), Silberreiher (1-5 Individuen), Singschwan (1-5 Individuen-unregelmäßig), Spießente (1-10 Individuen),

Tafelente (10-20 Individuen), Trauerseeschwalbe (5-10 Individuen), Beutelmeise (1-2 Individuen), Goldregenpfeifer (1-3 Individuen), Kolbenente (1 Kolbenente), Mittelsäger (unbekannt), Schwarzhalstaucher (unbekannt) und Wasserralle (1-3 Kolbenente) verzeichnet.

Das bedeutsame Rastgebiet Nr. 19 umfasst Hochflächen süd- und nordwestlich von Herbstein. Weiterhin kommen potenziell Haubentaucher, Zwergtaucher, Reiherente, Bekassine und der Raubwürger in diesem Rastgebiet vor. In dem Rastgebiet kommen die Vogelarten Kiebitz (>150 Individuen), Kornweihe (1-2 Individuen), Kranich (>500 Individuen) vor.

Außerhalb der beiden Rastgebiete sind zudem nördlich, südöstlich sowie westlich jeweils ein Revier des Rotmilans verzeichnet (ca. 1, 9 km vom Plangebiet). Reviere des Sperlings- und Raufußkauzes sind ca. 1,9 km östlich des Plangebietes erfasst worden.

In den Flächenbereiche, die das Plangebiet umgeben, wird eine Beeinträchtigung durch eine zu intensive Landwirtschaft angegeben. Auch in beiden Rastgebieten Nr. 18 und 19 wird eine Beeinträchtigung durch eine zu intensive Bewirtschaftung von großen zusammenhängenden Grünlandflächen angegeben (227). Im Bereich der Rastgebiete ist zudem eine Beeinträchtigung durch Störungen (potenziell) angegeben. Zur Verbesserung der Habitats sollen innerhalb der Grünlandflächen eine Extensivierung mit angepasstem Mahdregime an die Reproduktionszeit relevanter Offenlandarten erfolgen. Innerhalb der Rastgebiete sind Störungen aller Art zu reduzieren. Im Bereich der verzeichneten Reviere der Greifvögel sind Zonen festgesetzt, in denen jeglicher Einschlag verboten ist oder nur eingeschränkt erfolgen darf.

Die aufgeführten Vogelarten konnten im Bereich des Plangebietes nicht als Reviervögel erfasst werden (Plan Ö 2022). Einzig der Rotmilan konnte als Nahrungsgast im Bereich des Plangebietes nachgewiesen werden.

Eingriffsbewertung

Durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Kurgebiet“ sollen überwiegend Flächen der 5. Änderung angepasst werden. Die 5. Änderung ist bereits rechtskräftig, wurde jedoch nur teilweise umgesetzt. Es finden nutzungsbedingte Abweichungen zur 5. Änderung statt, die eine 6. Änderung bedingen. Die aus der 6. Änderung hervorgehenden Auswirkungen sind mit den Auswirkungen der 5. Änderung vergleichbar.

Negative Auswirkungen auf die in den beiden Rastgebieten VB-18 und VB-19 verzeichneten Vogelarten sind mit Umsetzung der 6. Änderung nicht anzunehmen, da diese Rastgebiete abgesetzt vom Plangebiet liegen. Erhebliche Störeffekte durch Immissionen sind daher vorliegend nicht anzunehmen. Zudem ist das Plangebiet von Bäumen gesäumt und durch verschiedene Nutzungen des Kurgebietes bereits anthropogen vorbelastet. Daher kann ein Meideverhalten der meisten aufgeführten Vogelarten der Rastgebiete im Bereich des Plangebietes angenommen werden, da zudem bisher größere Teichanlagen im Plangebiet nicht vorhanden sind. Die Störfaktoren würden durch die Umsetzung der 6. Änderung nur geringfügig gesteigert werden, sodass mit keinen erheblichen Vergrümpfungseffekten in den Bereichen der Rastgebiete oder der verzeichneten weiteren Brutreviere zu rechnen ist. Um die Eingriffe in die Natur zu minimieren, werden nahezu alle Bäume des Plangebietes erhalten, wodurch Immissionen in die umgebenden Flächen reduziert werden können. Zudem können die Gehölze auch weiterhin als Nahrungs- und Rastgebiet genutzt werden. Durch den Umfang des Plangebietes ist von keinem erheblichen Verlust des Nahrungsrevieres des Rotmilans auszugehen.

Daher sind mit der Umsetzung der Planung **keine erheblich negativen Auswirkungen** auf das Vogel-schutzgebiet.

2.6.2 Sonstige Schutzgebiete

Bestandsbeschreibung

Das Plangebietes liegt vollständig innerhalb des Naturparkes „Hoher Vogelsberg“ (**Abb. 15**).

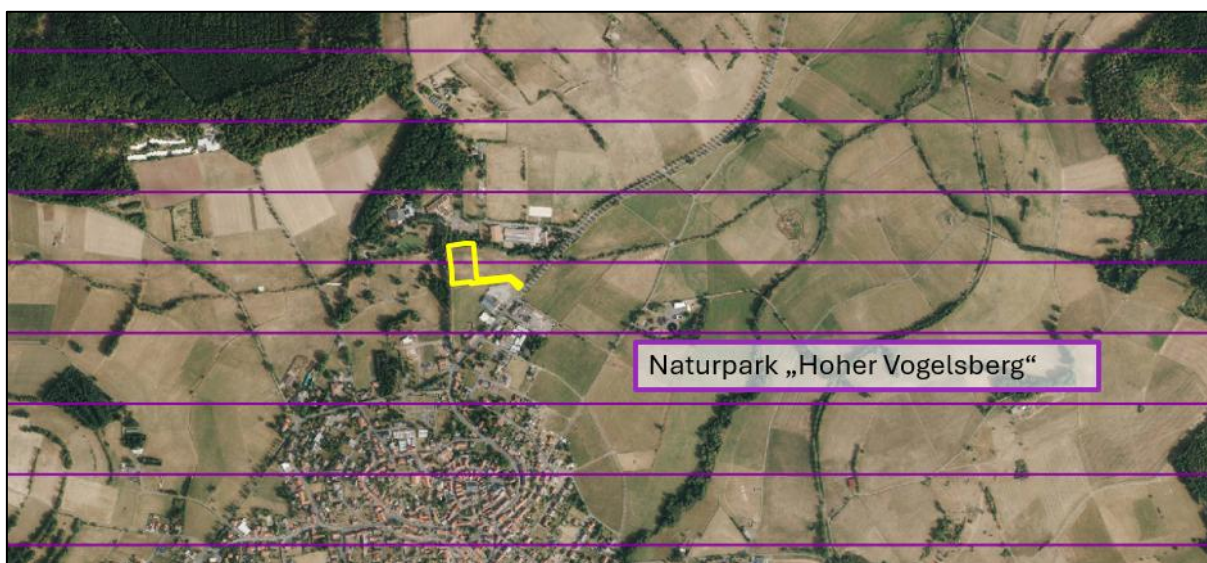


Abb. 15: Lage des Plangebietes (gelb umrandet) zu sonstigen Schutzgebieten (Quelle: NatureViewer, Zugriffsdatum: 05/2026, eigene Bearbeitung).

Nach § 27 BNatSchG gilt für Naturparks Folgendes:

(1) Naturparke sind einheitlich zu entwickelnde und zu pflegende Gebiete, die

1. großräumig sind,
2. überwiegend Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind,
3. sich wegen ihrer landschaftlichen Voraussetzungen für die Erholung besonders eignen und in denen ein nachhaltiger Tourismus angestrebt wird,
4. nach den Erfordernissen der Raumordnung für Erholung vorgesehen sind,
5. der Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung einer durch vielfältige Nutzung geprägten Landschaft und ihrer Arten- und Biotopvielfalt dienen und in denen zu diesem Zweck eine dauerhaft umweltgerechte Landnutzung angestrebt wird und
6. besonders dazu geeignet sind, eine nachhaltige Regionalentwicklung zu fördern.

(2) Naturparke sollen auch der Bildung für nachhaltige Entwicklung dienen.

(3) Naturparke sollen entsprechend ihren in Absatz 1 beschriebenen Zwecken unter Beachtung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege geplant, gegliedert, erschlossen und weiterentwickelt werden.

Eingriffsbewertung

Das Plangebiet ist ein Bestandteil des Naturparks „Vulkanregion Vogelsberg“. Die Flächen der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Kurgebiet“ sind nahezu vollständig Bestandteil der vorangegangenen Änderungen des Bebauungsplanes und somit rechtskräftig. Planerfordernis und Planziel der 6. Änderung des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Bauplanungsrecht für die Ansiedelung eines Elektro- und Anlagenbetriebes aus Herbstein, der am aktuellen Standort in der Hessenstraße 55a keine Erweiterungsmöglichkeiten besitzt. Das Plangebiet kann somit auch zukünftig durchquert werden, um in die anschließenden Gebiete zu gelangen. Einschränkungen von Wanderwegen oder -routen sind mit der Umsetzung der vorliegenden 6. Änderung nicht ersichtlich. Der vorliegende Bebauungsplan umfasst

vorwiegend Grünlandflächen, die über längere Zeiträume im Jahr als Pferdekoppel genutzt werden und daher nur eingeschränkt ein Naherholungspotenzial aufweisen. Um die Eingriffe in das Landschaftsbild zu reduzieren, sieht der Bebauungsplan unter anderem Höhenfestsetzungen, textliche Festsetzungen zum Erhalt von bestehenden Grünstrukturen sowie zur Aufwertung von Grünstrukturen vor. Daher ist mit der Umsetzung der Planung mit keinen erheblich negativen Einschränkungen des Naturparkes zu rechnen.

2.7 Gesetzlich geschützte Biotop- und Flächen mit rechtlichen Bindungen

Sollte sich bei der Erhebung der Biotop- / Nutzungstypen herausstellen, dass gesetzlich geschützte Biotop- und Flächen im Sinne des § 30 BNatSchG i. V. m. § 25 Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG) von der Planung betroffen sind, und durch dessen Umsetzung erheblich beeinträchtigt werden oder nicht erhalten bleiben können, ist für diese Bereiche ein Antrag auf Ausnahme im Sinne des § 30 Abs. 3 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Eine entsprechende Ausnahmegenehmigung kann nur erteilt werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Es ist demnach ein Biotop desselben Typs zu schaffen, der in den standörtlichen Gegebenheiten und der Flächenausdehnung mit dem beeinträchtigten Biotop im Wesentlichen übereinstimmt.

Bestandsbeschreibung

Laut dem NaturegViewer sind im Bereich des Plangebietes keine gesetzlich geschützten Biotop- und Flächen verzeichnet. Unmittelbar westlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich jedoch eine nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Allee aus Birken. Im Zuge einer Ortsbegehung konnten die Birkenallee ebenfalls festgestellt werden.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes befindet sich gemäß NaturegViewer eine Kompensationsfläche der Maßnahmenart „Grünland Extensivierung“. Diese Fläche wird im rechtskräftigen Bebauungsplan „Kurgebiet“ – 5. Änderung und Erweiterung (2022) als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Feuchtwiese“ dargestellt. Zudem befinden sich gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan im westlichen Randbereich sowie zwischen den Parkplatzflächen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Extensivgrünland“ (**Abb. 16**).



Abb. 16: Lage des Plangebietes gesetzlich geschützten Biotopen (NaturegViewer, Zugriffsdatum: 05/2026, eigene Bearbeitung).



Abb. 17: Lage des Plangebietes (rot umrandet) zu Flächen mit rechtlichen Bindungen (NaturegViewer, Zugriffsdatum: 05/2026, eigene Bearbeitung).

Eingriffsbewertung

Der vorliegende Bebauungsplan setzt die Bäume der unmittelbar westlich angrenzenden Birkenallee zum Erhalt fest. Demzufolge werden durch die Planung keine nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope beeinträchtigt.

Die sich im nördlichen Randbereich des Plangebietes befindliche Kompensationsfläche mit dem Entwicklungsziel „Feuchtwiese“ wird im vorliegenden Bebauungsplan flächengleich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Feuchtwiese (magere Flachlandmähwiese) - „Wiese für *Maculinea nausithous* (CEF-Maßnahme) und Lebensraumtyp Magere Flachland-Mähwiese““ ausgewiesen. Die im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Kurgebiet“ – 5. Änderung und Erweiterung (2022) im westlichen Randbereich sowie zwischen den Parkplatzflächen ausgewiesenen Kompensationsflächen mit dem

Entwicklungsziel „Extensivgrünland“ werden im vorliegenden Bebauungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen. Dementsprechend werden bei Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplans Kompensationsflächen überplant.

2.8 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) 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 sind nach aktuellem Wissensstand keine erheblichen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu erwarten.

2.9 Orts- und Landschaftsbild

Im Norden und Westen wird das Gebiet von Gehölz- und Baumstrukturen begrenzt. Im Norden grenzt außerdem der Bach *Eichholzwasser* und im Westen der Fußweg *Straße der Ehe* an das Plangebiet an. Im Osten befindet sich das neue Feuerwehrgebäude der Stadt Herbstein. Im Süden grenzt weiteres Grünland gefolgt von der DRK-Rettungswache sowie einem Lebensmitteleinzelhandel an. Das Plangebiet ist nicht bebaut und bildet einen Übergang vom Siedlungsbereich zu landwirtschaftlichen Offenbereichen. Das Plangebiet ist nahezu eben und weist keine ansteigende Hanglage auf. Daher sind keine erheblichen Sichtexpositionen möglich. Der vorliegende Bebauungsplan sieht grünordnerische Festsetzungen zur Eingriffsminimierung vor. Die vorhandenen Gehölze bleiben erhalten. Zudem werden Anpflanzung von Hainbuchenhecken festgesetzt. Denkmalgeschützte Gebäude schließen sich an das Plangebiet nicht an. Da das Gebiet unmittelbar an Bebauung angrenzt, sind mit der Umsetzung der Planung keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild anzunehmen.

Eingriffsbewertung

Insgesamt sind bei Durchführung der Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild, die über das bereits vorhandene Ausmaß hinausgehen, zu erwarten.

2.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität

Bestandsbeschreibung

Im Norden und Westen wird das Gebiet von Gehölz- und Baumstrukturen begrenzt. Im Norden grenzt außerdem der Bach *Eichholzwasser* und im Westen der Fußweg *Straße der Ehe* an das Plangebiet an. Im Osten befindet sich das neue Feuerwehrgebäude der Stadt Herbstein. Im Süden grenzt weiteres Grünland gefolgt von der DRK-Rettungswache sowie einem Lebensmitteleinzelhandel an. Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund der angrenzenden Bebauung im Osten und Süden ist dem Areal jedoch überwiegend eine geringe Wertigkeit für die Naherholung zuzuordnen. Im westlichen Bereich ist aber aufgrund der sich daran anschließenden Kulturlandschaft mit vorhandenen Feldwegen von einer lokalen Bedeutung z.B. für Radfahrerinnen und Spaziergänger auszugehen. Aus der Bauphase resultierende Störungen/ Lärm führen aufgrund der räumlichen Distanz zu Wohngebäuden lediglich zu einer geringen temporären Einschränkung der Freizeit- und Erholungsqualität der angrenzenden Bereiche.

Eingriffsbewertung

Insgesamt ergeben sich bei Umsetzung der vorliegenden Planung keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit, einschließlich der Wohn- und Erholungsqualität, zum derzeitigen Kenntnisstand.

2.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (Scherben, Steingeräte, Skelettreste) entdeckt werden. Diese sind gemäß § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstellen sind gem. § 21 Abs. 3 HDSchG in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

2.12 Bestehende und resultierende Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder für planungsrelevante Schutzgüter durch Unfälle und Katastrophen

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura-2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

2.13 Wechselwirkungen

Die in der Bauleitplanung zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich aufgrund von komplexen Wirkungszusammenhängen und Verlagerungseffekten gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wechselwirkungen bestehen zwischen den Organismen untereinander, zu ihrer belebten und

unbelebten Umwelt und deren Wirkung. Nach §1 Abs. 6 Nr.7 Satz i des BauGB sind diese Wechselwirkungen bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen.

Die Einwirkung der Planung auf die betrachteten Schutzgüter wurden in den Kapiteln 2.1 bis 2.12, in dem für einen Umweltbericht möglichen Rahmen, abgeschätzt. In der Zusammenfassung ergab sich für keines der Schutzgüter eine erhebliche Beeinträchtigung. Des Weiteren sind zwischen den Schutzgütern keine strukturellen oder funktionalen Beziehungen bzw. Wechselwirkungen ersichtlich, die bei Umsetzung der Planung in wesentlichem Maße beeinträchtigt werden könnten

Demnach sind zum derzeitigen Kenntnisstand bei der vorliegenden Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen im Plangebiet zu erwarten.

3. Eingriffs- und Ausgleichsplanung

3.1 Ermittlung des Kompensationsbedarf

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Belange von Natur und Landschaft sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in die Bauleitplanung einzustellen und in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Festsetzungen als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Alternativ können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB getroffen werden. Ein Ausgleich wird jedoch nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Eine Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung erfolgt zur Entwurfsoffenlage.

4. Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltschutzes bei nicht Durchführung der Planung

Bei nicht Durchführung der Planung werden zunächst die im Plangebiet vorkommenden Biotop- und Nutzungstypen weiterhin bestehen bleiben. Die Nutzung der Grünlandfläche in der bisherigen Intensität wird vermutlich zunächst beibehalten. Langfristig würde jedoch der bisher rechtskräftige Bebauungsplan „Kurgebiet“ – 5. Änderung und Erweiterung (2022) realisiert werden, der für den Bereich des Geltungsbereichs ein Sondergebiet Zweckbestimmung „Kurgebiet“ festsetzt. Dabei würden die derzeit vorherrschenden Biotop- und Nutzungstypen zu einem Großteil umgenutzt (versiegelt) werden. Im nördlichen Randbereich würde das als Kompensationsfläche ausgewiesene Grünland extensiv bewirtschaftet werden und in seiner Artenvielfalt zunehmen.

5. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht ersichtlich.

6. Alternative Planungsmöglichkeiten und wesentliche Gründe für die Standortwahl

Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll das bestehende Bauplanungsrecht umgewandelt und die Flächen einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Der Betrieb selbst befindet sich derzeit in der Ortslage, hat aber auf dem Standort keine Entwicklungsmöglichkeiten bzw. der Mietvertrag wird nicht verlängert. Durch den beplanten Standort werden die bestehenden Einrichtungen (u.a. Feuerwehr) und Infrastrukturanlagen (Straße, Abwasser, Wasserversorgung) am Standort gestärkt. Der Bebauungsplan, der vorliegend zum sechsten Mal geändert wird, erlangte bereits im Jahr 1978 Rechtskraft. Die Stadt Herbstein sieht daher Handlungsbedarf, um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung in diesem Gebiet weiter zu bewahren, zu sichern und zu entwickeln. Der Standort stellt somit keine

Neuweisung dar, sonst nutzt bereits beplante und teilausgebaute Flächen. Durch die Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung wird auch im Sinne des § 1a BauGB sparsam mit Grund und Boden umgegangen und eine Nachverdichtung vorgesehen.

7. Kontrolle der Durchführung von Festsetzungen und Maßnahmen der Planung sowie Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB sind die Kommunen verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Kommune soll dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs.3 BauGB nutzen. Hierzu ist anzumerken, dass es keine bindenden gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Zeitpunktes und des Umfangs des Monitorings gibt. Auch sind Art und Umfang der zu ziehenden Konsequenzen nicht festgelegt.

Im Rahmen des Monitorings geht es insbesondere darum unvorhergesehene, erhebliche Umweltauswirkungen zu ermitteln. In der praktischen Ausgestaltung der Regelung sind vor allem die kleineren Städte und Gemeinden ohne eigene Umweltverwaltung im Wesentlichen auf die Informationen der Fachbehörden außerhalb der Gemeindeverwaltung angewiesen. Von grundlegender Bedeutung ist insoweit die in § 4 Abs. 3 BauGB gegebene Informationspflicht der Behörden.

Nähere Erläuterungen werden zur Entwurfsoffenlage nachgereicht.

8. Zusammenfassung

Wird zur Entwurfsoffenlage nachgereicht.

9. Quellenverzeichnis

Avena (2004): Grunddatenerfassung zu Monitoring und Management des FFH-Schutzgebietes „Talaunen bei Herbstein“ (5422-303) Dezember 2004.

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>

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2017): NatureViewerHessen: www.natureg.hessen.de

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

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2022): HWMR-Viewer: <http://hwrm.hessen.de>, Zugriffsdatum

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2024): Starkregen-Viewer: <http://umweltdaten.hessen.de>

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie: <https://www.hlnug.de/themen/naturschutz/biodiversitaetsstrategie-hessenarten>

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMLU, 2024): 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): Bodenschutz in Hessen – Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen. Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht.

Regierungspräsidium Darmstadt, Regierungspräsidium Gießen, Regierungspräsidium Kassel (01.09.2018): Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“

PlanÖ (2020, aktualisiert 2022): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Bebauungsplan „Kurgebiet“ – 5. Änderung und Erweiterung, Stadt Herbstein (Kernstadt).

PNL (2011): Planungsgruppe für Natur und Landschaft: Grunddatenerhebung EU-VSG 5421-401 „Vogelsberg“, Stand: November 2011.

10. Anlagen und Gutachten

- Bestandskarte zum Umweltbericht
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (PlanÖ 2020, aktualisiert 2022)

Planstand: 11.05.2026

Projektnummer: 25-3124

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