

Stadt Hatzfeld (Eder), Stadtteil Eifa

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Bebauungsplan „Brunkelsacker“ 1. Änderung

Entwurf

Planstand: 29.09.2025

Projektnummer: 22-2655

Projektleitung: Will / Wolf / Fokuhl

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

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

Inhalt

1. Beschreibung der Planung.....	3
2. Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung.....	3
3. Übergeordnete Planungen	3
4. Bestandsaufnahme und -bewertung hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes.....	3
4.1 Boden und Flächeninanspruchnahme	3
4.2 Wasser	7
4.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels.....	7
4.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen	10
4.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange	12
4.6 Natura-2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete.....	15
4.7 Gesetzliche geschützte Biotop- und Flächen mit rechtlichen Bindungen	17
4.8 Biologische Vielfalt.....	17
4.9 Orts- und Landschaftsbild	18
4.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität.....	18
4.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz	18
5. Eingriffsregelungen.....	19
6. Quellenverzeichnis.....	20

1. Beschreibung der Planung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hatzfeld hat am 09.02.2022 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 203 „Brunkelsacker“ im Stadtteil Eifa im vereinfachten Verfahren beschlossen. Ziel der Planung ist die Rücknahme der Erschließungsstraße und Ausweisung einer Wendeanlage im Bereich der Lindenstraße. Die Art der baulichen Nutzung bleibt bestehen (Mischgebiet und Allgemeines Wohngebiet). Die bisherigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen werden mit den Örtlichkeiten auf Plausibilität hin überprüft, an die aktuellen gesetzlichen Grundlagen angepasst und auf das neue Planziel ausgerichtet. In der Summe der Änderungen und Anpassungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, sodass die Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB erfolgen kann.

2. Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung

Naturräumlich liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans KLAUSING (1988) im Bereich des Hatzfelder Bergland (Teileinheit 332.10, Haupteinheit 332 Ostsauerländer Gebirgsrand). Die Höhenlage des ebenen Plangebiets beträgt rund 420 – 430 m ü. NN.

3. Übergeordnete Planungen

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hatzfeld (Eder) aus dem Jahr 2008 wird das Plangebiet überwiegend eine gemischte Baufläche (Bestand) i.S.d. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO sowie zum Teil im Nordwesten eine Wohnbaufläche (Planung) i.S.d. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Vorliegend wird untergeordnet und kleinflächig die interne Abgrenzung von Mischgebiet und Wohngebiet im Bebauungsplan angepasst. Diese kleinflächige Anpassung ist bei der nächsten Fortschreibung des Gesamtflächennutzungsplanes redaktionell zu aktualisieren.

4. Bestandsaufnahme und -bewertung hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes

4.1 Boden und Flächeninanspruchnahme

Allgemeines

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.

Bestandsbeschreibung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von rd. 1,25 ha und weist eine Geländeneigung nach Südosten auf. Die Höhenlage erstreckt sich dementsprechend von rd. 418 m bis auf 430 m ü. NN.

Die derzeitige Nutzung wird im nördlichen Teil des Geltungsbereichs von einer Pferdeweide dominiert. Zentral im Plangebiet ist eine Mähwiese gelegen, die Obstbäume aufweist und als Garten genutzt wird. Im Süden setzt sich die Nutzung aus Wohngebäuden und Hausgärten zusammen. Im Südwesten verläuft zusätzlich eine asphaltierte Straßenverkehrsfläche (Lindenstraße), die Richtung Norden in einen geschotterten Feldweg übergeht.

Aufgrund der dargestellten Vorbelastungen und der nur kleinflächig zusätzlich ermöglichten Eingriffe in den Boden sind im Zuge der vorliegenden Planung keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche zu erwarten.

Hinsichtlich der Bodenhauptgruppe sind die Böden innerhalb des Plangebietes den „Böden aus solifluidalen Sedimenten“ (Bodeneinheiten: Braunerden) zuzuordnen. Die Bodenartengruppen sind stark lehmiger Sand und sandiger Lehm. Als Grundlage für Planungsbelange aggregiert die Bodenfunktionsbewertung (HLNUG 2017, BodenViewer Hessen) verschiedene Bodenfunktionen (Lebensraum, Ertragspotenzial, Feldkapazität, Nitratrückhalt) zu einer Gesamtbewertung. Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Böden wurden mit einem geringen bis mittleren Bodenfunktionserfüllungsgrad bewertet (Abb. 2). Im Einzelnen werden die Böden innerhalb des Plangebietes dabei mit einem jeweils mittleren bis hohen Ertragspotenzial sowie mit einer geringen bis mittleren Feldkapazität und einem geringen bis mittleren Nitratrückhaltevermögen bewertet. Das Biotopentwicklungspotenzial („Standorttypisierung für die Biotopentwicklung“) wird als mittel eingestuft. Die Acker- / Grünlandzahl wird mit **> 25 bis ≤ 30, > 30 bis ≤ 35 und > 50 bis ≤ 55** angegeben.

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. 3). Gemäß Erosionsatlas weisen die Böden innerhalb des Plangebietes eine sehr hohe bis extrem hohe natürliche Erosionsgefährdung auf (Abb. 4).



Abb. 2: Bewertung auf Grundlage des Bodenfunktionserfüllungsgrades; Plangebiet: blau umrandet, (Quelle: BodenViewer Hessen, abgerufen am 26.09.2024, eigene Bearbeitung)



Abb. 3: Bodenerodierbarkeit gemäß K-Faktor; Plangebiet: blau umrandet, (Quelle: BodenViewer Hessen, abgerufen am 26.09.2024, eigene Bearbeitung)

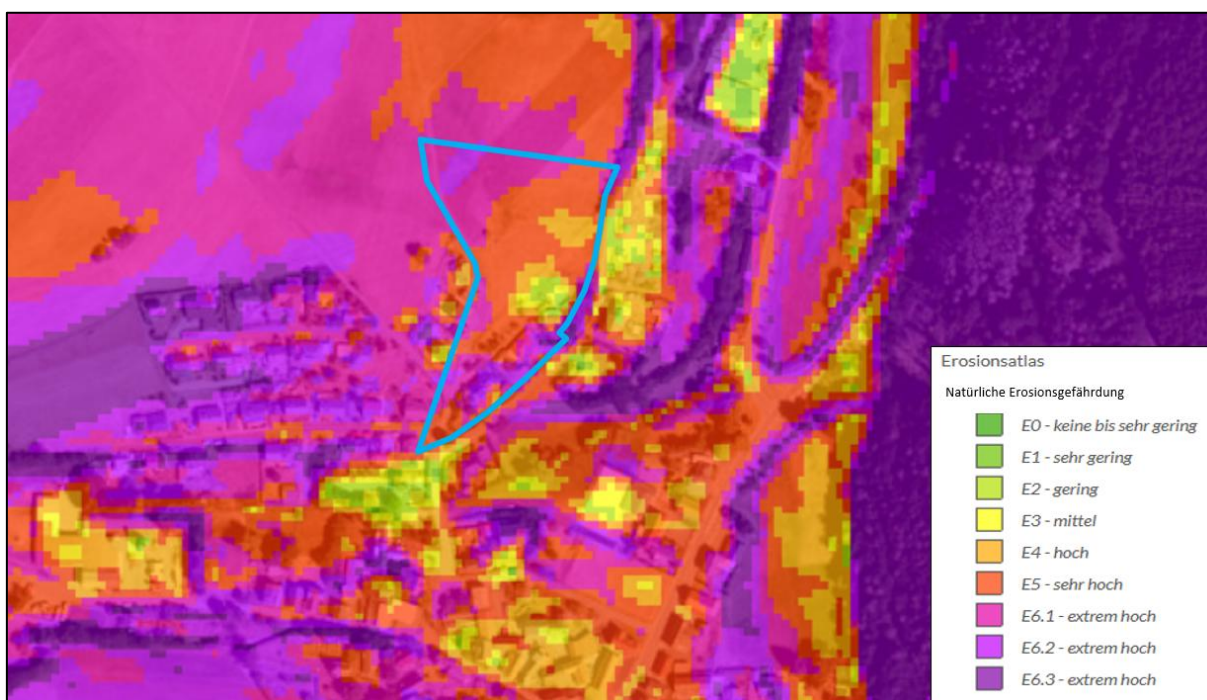


Abb. 4: natürliche Erosionsgefährdung, Plangebiet: blau umrandet, (Quelle: BodenViewer Hessen, abgerufen am 26.09.2024, eigene Bearbeitung)

Altlasten und Bodenbelastungen

Altablagerungen, Altstandorte, Verdachtsflächen, altlastverdächtige Flächen, Altlasten und Flächen mit sonstigen schädlichen Bodenveränderungen innerhalb des Plangebietes sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher

Bodenveränderungen oder Altlasten wahrgenommen werden, sind nach § 4 Abs. 1 und 2 Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz (HAltBodSchG) die Bauarbeiten an dieser Stelle abzubrechen und der Sachstand unverzüglich dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4, zur Prüfung anzuzeigen.

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:

- Garagenzufahrten und Pkw-Stellplätze sind auf den Baugrundstücken in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen, also z.B. mit Schotterrasen, Kies, Rasengittersteinen oder weitfugigem Pflaster. Das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern. Ausnahme für die Befestigung: Im Bereich des Mischgebietes kann bei einer gewerblichen Nutzung aus Gründen der Betriebssicherheit davon abgesehen werden.
- Im Allg. Wohngebiet sind mind. 90% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Garten oder Grünfläche anzulegen. Davon sind mind. 30% mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Es gelten 1 Baum 25 m², ein Strauch 1 m², siehe Artenliste.
- Im Mischgebiet sind mind. 50% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Garten oder Grünfläche anzulegen. Davon sind mind. 40% mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Es gelten 1 Baum 25 m², ein Strauch 1 m², siehe Artenliste.

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

In Folge der Umsetzung des Bebauungsplans kommt es zu weiteren Neuversiegelungen, Bodenverdichtung, Bodenabtrag, -auftrag und -vermischung. Davon betroffen sind primär die Bodenfunktionen:

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

Je nach Intensität des Bodeneingriffes sind weitere Funktionen betroffen:

- Funktion des Bodens im Nährstoffhaushalt
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium (Puffer-, Filter- u. Umwandlungsfunktion)

Insgesamt ist die Eingriffswirkung auf das Schutzgut Boden aufgrund des bereits bestehenden Bebauungsplans als gering zu bewerten.

4.2 Wasser

Das Plangebiet befindet sich in keinem Heilquellenschutzgebietes oder Trinkwasserschutzgebiet. Es sind keine permanenten Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden.

In der Starkregenhinweiskarte des Landes Hessen ist der vorliegende Bereich des Plangebietes im Index als *mittel* bewertet. Im Vulnerabilitäts-Index ist die Vulnerabilität als *nicht erhöht* gekennzeichnet.

Das Plangebiet wird durch Fließpfade im Norden tangiert. Bei der Bebauung des Plangebietes ist auf die mögliche Fließrichtung bei Starkregenereignissen zu achten und die Freiflächengestaltung entsprechend auszurichten. Der vorliegende Bebauungsplan hat Festsetzungen mit aufgenommen, um der Gefährdung von Starkregenereignissen und das Überflutungsrisiko zu minimieren bzw. dem entgegenzutreten (vgl. Kap. 7.6).

4.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels

Aufgrund der Kleinflächigkeit und nur spärlich vorhandener Vegetation kommt dem Plangebiet nur eine sehr geringe klimatische Funktion zur Versorgung umliegender Siedlungsbereiche mit Frisch- bzw. Kaltluft zu. In der Starkregen-Hinweiskarte für Hessen (HLNUG 2024e) liegt das Plangebiet innerhalb eines Quadranten mit einem erhöhten Starkregenhinweis-Index.

Die lokalklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich aufgrund der bestehenden vegetationsarmen Freiflächen im Plangebiet vor allem auf die kleinflächigen Gehölzstrukturen im östlichen Bereich beschränken, wo im direkten Umfeld der entstehenden Bebauung ggfs. mit einer Einschränkung der Verdunstung und einem geringfügigen Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen ist.

Zur Minimierung dieser Auswirkungen setzt der Bebauungsplan den Erhalt bzw. die Anpflanzung schattenspendender Laubbäume fest und beinhaltet Vorschriften zur Gestaltung der Grundstücksfreiflächen:

- Je fünf Stellplätze ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum mit einem Mindest-Stammumfang von 14-16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Der Bestand kann zur Anrechnung gebracht werden. Die Anpflanzung der Bäume darf in den Randbereichen des Sondergebietes erfolgen.
- 100 % der Grundstücksfreiflächen (= nicht überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind abzüglich der Zulässigkeit von Stellplätzen, Nebenanlagen und Fluchtwege) als Grünfläche (Rasen oder Pflanzbeet) anzulegen.

Die innerhalb des Plangebietes vorgesehene Nutzung lässt somit keine erheblichen nachteiligen Wirkungen auf wichtige kleinklimatische Funktionen erwarten.

Eine besondere Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist nicht erkennbar. Zur Sicherung eines möglichst langlebigen und klimaangepassten Baumstandes wurden in die Artenliste des Bebauungsplans neben den Bestandsbaumarten (Spitzahorn, Schwarzerle) hauptsächlich trocken- und hitzetolerante einheimische Baumarten aufgenommen.

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.

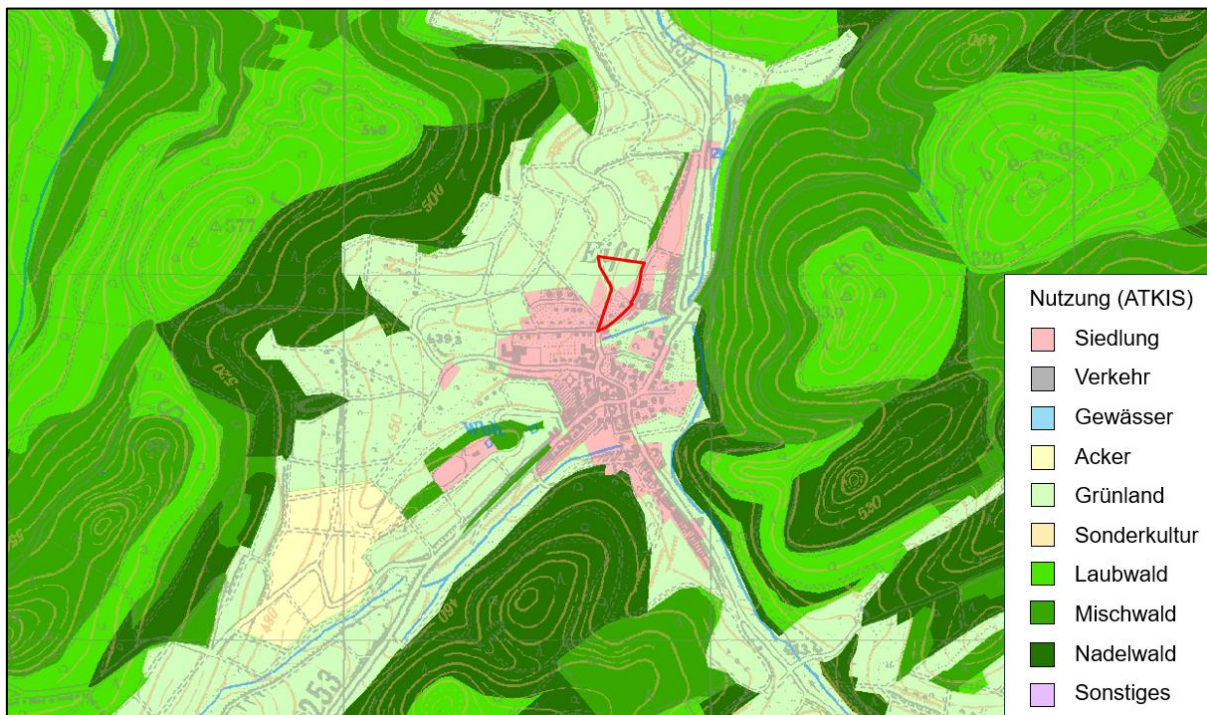


Abb. 5: Nutzungstypen im Bereich des Plangebietes (schwarz umrandet). Die Siedlungsbereiche und die Verkehrsflächen bilden Klimatische Belastungsräume. Die Freiflächen (Grünland, Acker) und Wälder bilden klimatische Ausgleichsflächen. (Quelle: GruSchu Hessen, abgerufen am 26.09.2024, eigene Bearbeitung)

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 bilden der Siedlungsbereich im Süden sowie teilweise das Plangebiet selbst klimatische Belastungsräume (**Abb. 6**).

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 entsprechend von den Höhen ins Tal.

Im Planungsraum und im Plangebiet selbst bilden die umfangreichen Grünlandflächen sowie der Wald Entstehungsräume für Kalt- und Frischluft. Der Kaltluftabfluss folgt im groben der Geländeneigung entsprechend aus allen Himmelsrichtung Richtung Siedlungsfläche. Insgesamt ist die klimatische Bedeutung des Plangebietes **als mittel** einzustufen.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Da die Ausbildung von klimatischen Belastungsräumen überwiegend auf der Umwandlung von Grün- und Freiflächen zu versiegelten bzw. bebauten Flächen beruht, liegt in der Erhaltung und Wiedergewinnung dieser Strukturen ein Maßnahmenswerpunkt, um eine mögliche Wärme- und Luftschadstoffbelastung durch das Vorhaben zu mindern. Der Bebauungsplan beinhaltet in diesem Zusammenhang die nachfolgenden Festsetzungen bzw. Hinweise, die sich eingriffsmindernd auf das Klima innerhalb des Plangebietes auswirken:

- In der gemäß Plankarte gekennzeichneten Fläche für Anpflanzungen ist eine Laubstrauchhecke einreihig anzupflanzen. Pflanzabstand zwischen den Sträuchern max. 1,5 m. Ergänzende Anpflanzungen (Abstand 15m) von Laubbäumen 2. Ordnung. Koniferen sind unzulässig.
- Je Symbol in der Plankarte ist ein Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten. Bei Abgang sind gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- Auf den Grundstücken im Allg. Wohngebiet und im Mischgebiet gilt es einen Laubbaum 2. Ordnung oder Obstbaum zur angrenzenden Erschließungsstraße zu pflanzen. Der Bestand im Mischgebiet wird angerechnet.
- Außenwände von geschlossenen Fassaden bei Nebenanlagen sind mit Spalierobst oder Kletterpflanzen einzugrünen.
- Die Außenwände von gewerblich genutzten Gebäuden, bei denen der Flächenanteil von Wandöffnungen $\leq 10\%$ beträgt, sind mit Kletterpflanzen gemäß Artenliste zu begrünen. Für die Pflanzungen ist ein mind. 0,5 m breites Beet vorzusehen.
- Im Allg. Wohngebiet sind mind. 90% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Garten oder Grünfläche anzulegen. Davon sind mind. 30% mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Es gelten 1 Baum 25 m², ein Strauch 1 m² (...).
- Im Mischgebiet sind mind. 50% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Garten oder Grünfläche anzulegen. Davon sind mind. 40% mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Es gelten 1 Baum 25 m², ein Strauch 1 m² (...).
- Niederschlagswasser nicht begrünter Dachflächen ist in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser (Brauchwassernutzung) zu verwenden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

Eingriffsbewertung

Durch die geplante Bebauung wird die Kaltluftbildung sowie der Kaltluftabfluss zwar weiter eingeschränkt, dies ist jedoch bereits nach dem bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan zulässig. Nach Norden grenzen zudem ausgedehnte klimawirksame Offenlandflächen an das Plangebiet an, die weiterhin für die Kaltluftbildung zur Verfügung stehen. Im Plangebiet selbst ist infolge der großflächigen Versiegelung mit kleinklimatischen Auswirkungen, wie einer Einschränkung der Verdunstung und einem Anstieg der Durchschnittstemperatur, zu rechnen.

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.

Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht offensichtlich erkennbar.

4.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebiets und seiner näheren Umgebung wurde im Februar 2022 und im Juni 2022 je eine Geländebegehung durchgeführt. Die Ergebnisse werden nachfolgend beschrieben und sind in der Bestandskarte (vgl. Anhang) kartografisch umgesetzt.

Das Plangebiet besteht demnach im Wesentlichen aus einer Pferdeweide im Norden, einer als Gartenfläche genutzten Mähwiese mit Obstbäumen Zentral im Plangebiet und drei Wohnhäusern mit Hausgärten im Süden. Des Weiteren verläuft ein Drainagegraben mit einigen Gebüsch im Osten. Am östlichen Rand des Geltungsbereichs ist eine Straße gelegen, die nach Norden hin in einen Feldweg übergeht.

Im Zuge der Begehung konnten auf der Weidefläche folgende Arten festgestellt werden:

<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Schafgarbe
<i>Alopecurus pratensis</i>	Wiesen-Fuchsschwanz
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Gewöhnliches Ruchgras
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Gewöhnlicher Glatthafer
<i>Bromus hordeaceus</i>	Flaum-Trespe
<i>Campanula spec.</i>	Glockenblume
<i>Cerastium holosteoides</i>	Gewöhnliches Hornkraut
<i>Crepis biennis</i>	Wiesen-Pippau
<i>Dactylis glomerata</i>	Wiesen-Knäuelgras
<i>Festuca ovina</i>	Schaf-Schwingel
<i>Galium album</i>	Weißes Labkraut
<i>Heracleum sphondylium</i>	Wiesen-Bärenklau
<i>Hieracium aurantiacum</i>	Orangerote Habichtskraut
<i>Hieracium pilosella</i>	Kleines Habichtskraut
<i>Holcus lanatus</i>	Wolliges Honiggras
<i>Leucanthemum ircutianum</i>	Wiesen-Margerite
<i>Luzula campestris</i>	Gewöhnliche Hainsimse
<i>Pimpinella saxifraga</i>	Kleine Pimpinelle
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich
<i>Poa pratensis</i>	Wiesen-Rispengras
<i>Ranunculus acris</i> agg.	Scharfer Hahnenfuß
<i>Ranunculus repens</i>	Kriechender Hahnenfuß
<i>Rumex acetosa</i>	Wiesen-Sauer-Ampfer
<i>Senecio jacobaea</i>	Jakobs-Greiskraut
<i>Taraxacum</i> sect. <i>Ruderalia</i>	Gewöhnlicher Löwenzahn
<i>Trifolium dubium</i>	Kleiner Klee
<i>Trifolium pratense</i>	Wiesenklee
<i>Trifolium repens</i>	Weißklee
<i>Trisetum flavescens</i>	Wiesen-Goldhafer
<i>Vicia angustifolia</i>	Schmalblättrige Wicke

Hinzu kommen im Bereich des Grabens im östlichen Plangebiet folgenden Arten:

<i>Alopecurus pratensis</i>	Wiesen-Fuchsschwanz
<i>Anthriscus sylvestris</i>	Wiesen-Kerbel
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Gewöhnlicher Glatthafer
<i>Cirsium arvense</i>	Acker-Kratzdistel
<i>Galeopsis pubescens</i>	Weichhaariger Hohlzahn
<i>Galium aparine</i>	Kletten-Labkraut
<i>Heracleum sphondylium</i>	Wiesen-Bärenklau

Ranunculus repens

Kriechender Hahnenfuß

Urtica dioica

Große Brennnessel

Vicia sepium

Zaun-Wicke



Abb. 6: Graben im Osten



Abb. 7: Hecke im Norden



Abb. 8: Pferdekoppel, Blickrichtung Osten

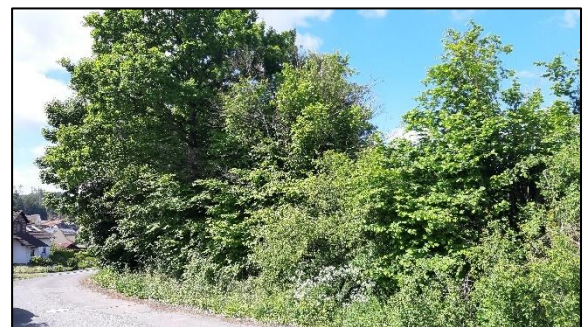


Abb. 9: Hecke im Südosten



Abb. 10: Garten Zentral im Plangebiet mit Mähwiese und Obstbäumen



Abb. 11: Eiche im Südteil

Die Hecke im nördlichen Teil des Plangebiets setzt sich aus folgenden Arten zusammen:

Corylus avellana

Gemeine Hasel

Prunus spinosa

Schlehe

Sambucus nigra

Schwarzer Holunder

Die Hecke im Südosten des Plangebiets weist diese Arten auf:

Acer platanoides

Spitzahorn

Corylus avellana

Gemeine Hasel

Crataegus monogyna agg.

Eingriffeliger Weißdorn

Prunus spinosa

Schlehe

Quercus robur

Stiel-Eiche

Sambucus nigra

Schwarzer Holunder

Bestands- und Eingriffsbewertung

Das Plangebiet setzt sich insgesamt aus Biotop- und Nutzungstypen geringer bis mittlerer Wertigkeit zusammen. Den Obstbäumen im Plangebiet ist eine erhöhte naturschutzfachliche Wertigkeit zuzuordnen. Unter Berücksichtigung des rechtskräftigen Bebauungsplans und der getroffenen Festsetzungen zum Erhalt bzw. zur Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ergibt sich aus naturschutzfachlicher Sicht insgesamt keine erhebliche Eingriffswirkung.

4.5 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 aller 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.

Im § 19 BNatSchG wird die Umsetzung des Umweltschadensgesetzes geregelt, welches für die in Art. 4 Abs. 2 Vogelschutzrichtlinie bzw. Anhang I VSchRL geführten Vogelarten sowie die Arten der Anhänge II und IV FFH-Richtlinie gilt. Durch das Gesetz kann der Verursacher bzw. Verantwortliche für einen eingetretenen Biodiversitätsschaden (Schäden an Artvorkommen und natürlichen Lebensräumen und dafür erforderliche Sanierungsmaßnahmen) haftbar gemacht werden. § 19 greift jedoch nicht bei Vorhaben, die artenschutzrechtlich genehmigt wurden oder aber keiner solcher Genehmigung bedurften und in Anwendung der Eingriffsregelung genehmigt wurden.

Aufgrund der räumlichen Lage und der gegebenen Habitatausstattung wurden in den Jahr 2022 faunistische Untersuchungen zu den Tiergruppen Vögel, Fledermäuse, Bilche, Amphibien, Reptilien und Tagfalter durchgeführt. Die Ergebnisse werden in einem eigenständigen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ausführlich dargestellt und hinsichtlich möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte analysiert (PlanÖ 2025). Nachfolgend werden die wesentlichen Ergebnisse und deren Bedeutung für die vorliegende Planung wiedergegeben.

Im Ergebnis konnten im Rahmen der Erfassungen im Untersuchungsraum 19 Arten mit 48 Revieren als Reviervögel sowie zwei Reptilienarten (Blindschleiche und Waldeidechse) und neun Tagfalterarten identifiziert werden. Darüber hinaus wird ein Vorkommen der Zwergfledermaus als wahrscheinlich angenommen. Aus der Analyse sind dabei als artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Vogelarten Bluthänfling, Feldlerche, Grünfink, Kuckuck, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe und Stieglitz sowie als artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Fledermausart die Zwergfledermaus hervorgegangen. Dementsprechend sind artenschutzrechtliche Konflikte möglich. Die Haselmaus sowie artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Reptilien, Amphibien oder Tagfalter und Widderchen wurden nicht nachgewiesen.

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 **Bluthänfling**, **Feldlerche** und **Zwergfledermaus** nach der Prüfung bei Berücksichtigung von Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Hierbei sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

Vermeidungsmaßnahmen:

Bluthänfling

- 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.

Zwergfledermaus

- Gebäude und Gebäudeteile, die für den Abbruch oder Umbau vorgesehen sind, sind unmittelbar vor Durchführung von Abbruch- oder erheblichen Umbauarbeiten durch einen Fachgutachter auf Quartiere von Fledermäusen zu untersuchen. Hierbei festgestellte Quartiere im Sinne des § 44 Abs. 3 BNatSchG sind so lange zu erhalten, bis von der zuständigen Naturschutzbehörde anderweitigen Maßnahmen zugestimmt wurde. Jede wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätte, die im Zuge der ökologischen Baubegleitung festgestellt wird, ist im Verhältnis 1:3 auszugleichen. • Höhlenbäume sind vor einer Rodung durch eine qualifizierte Person auf Vorkommen von Quartieren hin zu überprüfen. Hierbei festgestellte Quartiere im Sinne des § 44 Abs. 3 BNatSchG sind so lange zu erhalten, bis von der zuständigen Naturschutzbehörde anderweitigen Maßnahmen zugestimmt wurde. Jede wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätte, die im Zuge der ökologischen Baubegleitung festgestellt wird, ist im Verhältnis 1:3 auszugleichen.
- Eine direkte Beleuchtung von Bäumen und Gehölzen sowie von Bereichen mit Quartiereinflügen an Gebäuden ist zu vermeiden. • Es sind nur voll abgeschirmte Leuchten (besonders Wandleuchten) einzusetzen, die das Licht ausschließlich nach unten abstrahlen ("down-lights").
- Es sind ausschließlich Leuchtmittel (z. B. LED-Technik oder Natriumdampf-Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) zu verwenden.

Vorlaufende Ausgleichsmaßnahmen (CEF):

Bluthänfling

Pro zukünftig betroffener Ruhe- und Fortpflanzungsstätte ist ein flächengleicher Gehölzbestand (heimische, standortgerechte Arten) mit angrenzender Sukzessionszone anzulegen. Hierbei sind folgende Voraussetzungen zu beachten: Die Pflanzenzusammensetzung des Gehölzstreifens (z.B. Hartriegel, Liguster und Weißdorn sowie z.B. Hainbuche, Mehlbeere oder Speierling als Solitärbaum) sowie der Sukzessionszone (z.B. Beifuß, Hirtentäschelkraut, Wiesensauerampfer, Wegrauke) sollte auf die Erfordernisse des Bluthänflings abgestimmt sein

Hinweis: Ein Entfallen von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten ist durch die Planung nicht zwangsläufig zu erwarten, da sich der Vorkommensschwerpunkt des Bluthänflings im Bereich der Baumhecke entlang der Eichenstraße unmittelbar außerhalb des Geltungsbereichs befindet. Bei Bedarf können die beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen beispielsweise durch die im Bebauungsplan festgesetzten Baum- und Gebüschpflanzungen im nördlichen Plangebiet abgedeckt werden.

Feldlerche

Entwicklung von Extensivgrünland durch extensive jährliche Mahd auf einer Gesamtmaßnahmenfläche von mind. 15.000 m² (entsprechend dem Störbereich). Hierbei sind folgende Voraussetzungen zu beachten:

- Offenes Gelände mit 100 m Mindestabstand zu Vertikalstrukturen.
- Bei streifenförmiger Anlage sollte die Mindestbreite idealerweise 10 m betragen.
- Keine Mahd zwischen dem 01. April und 31. Juli. Außerhalb der Zeit vom 01. April bis 31. Juli
- Mahd auf der gesamten Fläche von innen nach außen sowie Abfahren des Mahdguts. Zwischen den Mahdterminen soll ein Zeitraum von mindestens 6 Wochen liegen.
- In der Fläche oder als randlicher Saum sind nicht jährlich gemähte, überwinterte "Altgrasstreifen" anzulegen. Diese sollten eine Mindestbreite von 5-10 m und eine Mindestlänge von 50 m bzw. 5-10% der Fläche betragen. Altgrasstreifen bieten ein Rückzugsgebiet für Nahrungstiere.
- Es können in der Fläche oder angrenzend kurzrasige Streifen (bis 15 cm) angelegt werden, da diese ebenfalls günstig für die Nahrungssuche am Boden sind. Die Streifen sollen ab 01. April kurzrasig gehalten werden, um eine Anlage von Nestern zu vermeiden.
- Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.
- Überprüfung der Funktionsfähigkeit nach 1-2 Jahren Bewirtschaftung.

Hinweis: Diese Maßnahmen werden durch einen städtebaulichen Vertrag / Selbstverpflichtungserklärung geregelt, dass auf dem Flurstück 1 in der Flur 21 der Gemarkung Eifa auf einer Gesamtmaßnahmenfläche von mind. 15.000 m² durch extensive jährliche Mahd Extensivgrünland entwickelt wird. Die Details der Maßnahmenplanung sind Teil des städtebaulichen Vertrages.

Artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Arten ohne Konfliktpotential

Grünfink, Kuckuck, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe und Stieglitz

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 Grünfink, Kuckuck, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe und Stieglitz ausgeschlossen werden.

Allgemeine Maßnahmen für Vögel mit günstigem Erhaltungszustand und Allgemeine Störungen

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.
- Bei Bauarbeiten im Zeitraum vom 01. März bis 30. September sind betroffene Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren sowie eine ökologische Baubegleitung durchzuführen.
- Zur Verhinderung von Vogelschlag an spiegelnden Gebäudefronten sind gemäß § 37 Abs. 3 HeNatG großflächige Glasfassaden zu vermeiden. Dort wo sie unvermeidbar sind, ist die Durchsichtigkeit durch Verwendung transluzenter Materialien oder flächiges Aufbringen von Markierungen (Punktraster, Streifen) so zu reduzieren, dass ein Vogelschlag vermieden wird. Zur Verringerung der Spiegelwirkung ist eine Verglasung mit Außenreflexionsgrad von maximal 15 % zulässig.

Ausgleich:

- Es wird davon ausgegangen, dass die betroffenen Arten aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit im umliegenden Gehölzbestand sowie der geplanten Gehölzpflanzungen weiterhin ausreichende Habitatvoraussetzungen vorfinden. Ein darüberhinausgehender Ausgleich wird nicht als notwendig erachtet.
- Es wird davon ausgegangen, dass die betroffene Bachstelze aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit auf der verbleibenden Ackerfläche bzw. in der vorgesehenen Entwicklung von Extensivgrünland für die Feldlerche weiterhin ausreichende Habitatvoraussetzungen vorfindet. Ein darüberhinausgehender Ausgleich wird nicht als notwendig erachtet.

Fachgutachterliche Empfehlung:

- Die Schaffung von Ersatzlebensraum durch Anbringung von drei geeigneten Nistmöglichkeiten für Halbhöhlenbrüter wie den Hausrotschwanz (z. B. Hasselfeldt Nistkasten für Nischenbrüter oder Schwegler Halbhöhle 2HW oder vergleichbares) wird empfohlen.

Aus fachgutachterlicher Sicht stehen der Planung unter Berücksichtigung bzw. mit Umsetzung der vorgeschlagenen Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen somit keine artenschutzrechtlichen Konflikte entgegen. Unter Berücksichtigung aller oben genannten Maßnahmen besteht kein Erfordernis der Zulassung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG.

4.6 Natura-2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete

Das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet zum Plangebiet ist das Vogelschutzgebiet „Hessisches Rothaargebirge“ (Nr. 4917-401). Das Vogelschutzgebiet umgibt den Siedlungsbereich von Eifa und befindet sich in rd. 110 m östlicher und in rd. 140 m westlicher Entfernung (vgl. Abb. 12). Das ca. 27.273 ha große Schutzgebiet zählt zu den größten Vogelschutzgebieten in Hessen und erstreckt sich über die Gemarkungen der Landkreise Waldeck-Frankenberg und Marburg-Biedenkopf. Es umfasst ein „fast geschlossen bewaldetes Mittelgebirge mit tiefen engen Talzügen, überwiegend bodensaure Buchenwälder mit ausgedehnten Althölzern und z.T mit Blockschuttwäldern. Im Gebiet befinden sich zudem sehr naturnahe und strukturreiche Bachläufe“ (BfN 2022b). Es ist sowohl aus botanischer als auch aus faunistischer Sicht ein wertvolles Gebiet bzw. ein wertvoller Lebensraum für zahlreiche, seltene und bestandsgefährdete Tier- und Pflanzenarten. Gleichmaßen handelt es sich um ein lokal bedeutendes Vogelbrutgebiet.

Die Flächen des Vogelschutzgebietes überschneiden sich mit mehreren FFH-Gebieten. Das zum Plangebiet nächstgelegene, ist das FFH-Gebiet „Sackpfeife (Nr. 5017-302). Das FFH-Gebiet setzt sich überwiegend aus Hochwäldern mit teilweise altem Bestand zusammen und in dem offenen Talzug des Lindenhöferbaches dominiert die Weide- und Mähweidenutzung.

Ziel des FFH-Gebietes ist es, folgende vorkommende Lebensraumtypen und FFH-Anhang II-Arten zu erhalten:

- 3130: Oligo- bis mesotrophe, basenarme Stillgewässer der planaren bis subalpinen Stufe der kontinentalen und alpinen Region und der Gebirge: 0,03 ha (D)
- 3260: Fließgewässer der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des *Ranunculon fluitantis* und des *Callitricho-Batrachio*: 1,39 ha (A, B u. C)
- 6210: Trespen-Schwingel-Kalk-Trockenrasen (*Festuco-Brometalia*): 0,02 ha (D)
- *6230: Artenreiche Borstgrasrasen montan (und submontan auf dem europäischen Festland): 1,47 ha (C)

- 6430 / 6431: Feuchte Hochstaudensäume der planaren bis alpinen Höhenstufe: 1,48 ha (B u. C)
- 6510: Extensive Mähwiesen der planaren bis submontanen Stufe (Arrhenatherion, Brachypodio- Centaureion nemoralis): 4,77 ha (B u. C)
- 7230: Kalkreiche Niedermoore: 0,02 ha (D)
- 8150: Silikatschutthalden der kollinen bis montanen Stufe: 0,47 ha (B u. C)
- 8220: Silikاتفelsen und ihre Felspaltenvegetation: 0,28 ha (C)
- 9110: Hainsimsen- Buchenwald (Luzulo-Fagetum): 1023,85 ha (A, B u. C)
- 9130: Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum): 23,43 ha (B)
- 9160: Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald (Stellario-Carpinetum): 0,61 ha (B)
- 9170: Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald (Galio-Carpinetum): 1,79 ha (B u. C)
- *9180: Schlucht- und Hangmischwälder (Tilio-Acerion): 2,98 ha (B u. C)
- *91E0: Erlen- und Eschenwälder und Weichholzauenwälder an Fließgewässern (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae): 10,53 ha (B u. C)
- Groppe (*Cottus gobio*)
- Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*)
- Großes Mausohr (*Myotis myotis*)

Zudem befindet sich rd. 620 m nördlich des Plangebiets das FFH-Gebiet „Hirschbachseite und Eifaer Berg“ (Nr. 5017-304).

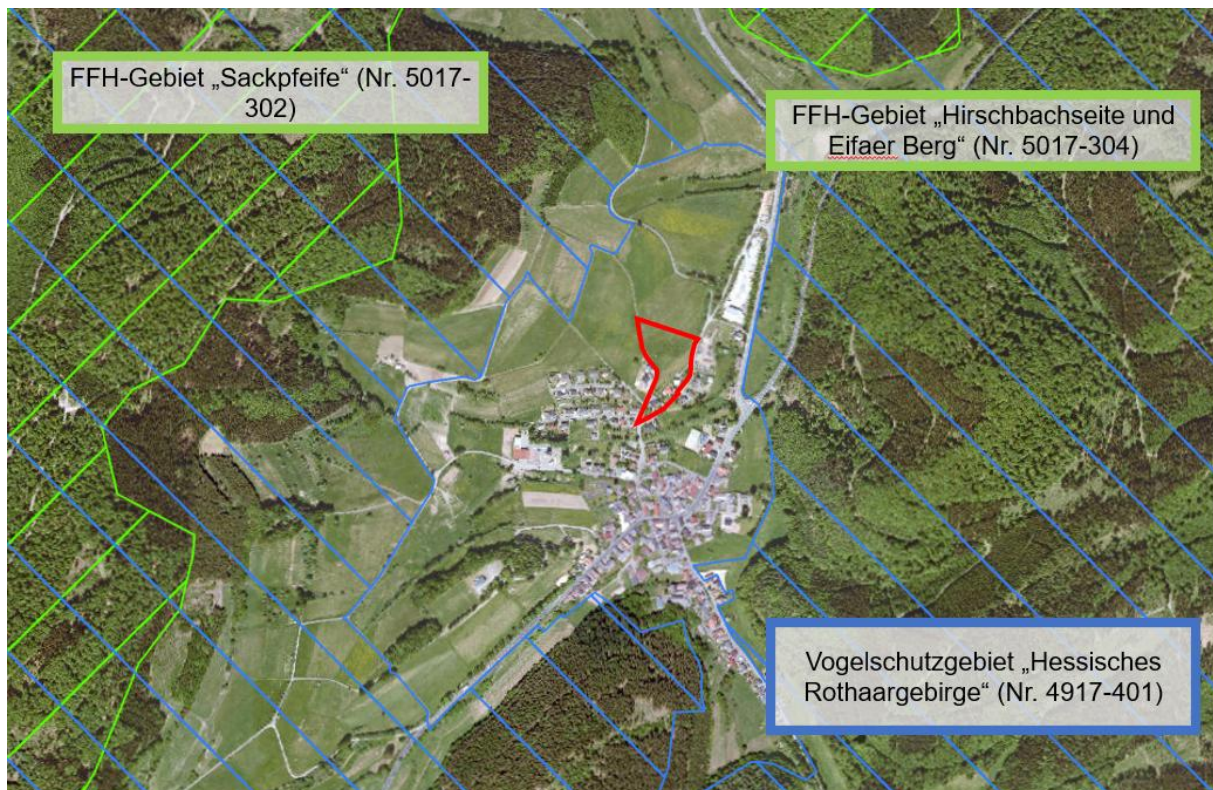


Abb. 12: Lage des FFH-Gebiets „Sackpfeife“ (Nr. 5017-302), des FFH-Gebiets „Hirschbachseite und Eifaer Berg“ (Nr. 5017-304) sowie des Vogelschutzgebiets „Hessisches Rothaargebirge“ (Nr. 4917-401) zum Plangebiet (rot gekennzeichnet). (Quelle: natureg.hessen.de, Zugriffsdatum 30.11.2022, eigene Bearbeitung).

Eingriffsbewertung:

Aufgrund der Entfernung zwischen den o.g. Schutzgebieten und dem Plangebiet sowie der fehlenden Schutzwürdigkeit der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebiets (keine für das Schutzgebiet relevanten FFH-Lebensraumtypen oder FFH-Arten) werden keine Beeinträchtigungen der Schutzziele von Natura-2000-Gebieten erwartet.

4.7 Gesetzliche geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen

Gemäß NaturegViewer Hessen befindet sich das nächstgelegene gesetzlich geschützte Biotop Nr. 1129 „Mittelgebirgsbach nordöstlich Eifa (Eifaer Bach)“ in rd. 150 m östlicher Entfernung zum Plangebiet. Des Weiteren befinden sich die gesetzlich geschützten Biotope Nr. 1097 „Extensivgrünland südöstlich an der Struth“, Nr. 1082 „Extensivgrünland östlich an der Struth“ und Nr. 1057 „Extensivgrünland östlich an der Struth, nördlich Eifa“ in rd. 280 m westlicher, rd. 280 m nordwestlicher und rd. 340 m nördlicher Entfernung zum Plangebiet. Flächen mit rechtlichen Bindungen wie Kompensationsflächen befinden sich weder innerhalb oder in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich.

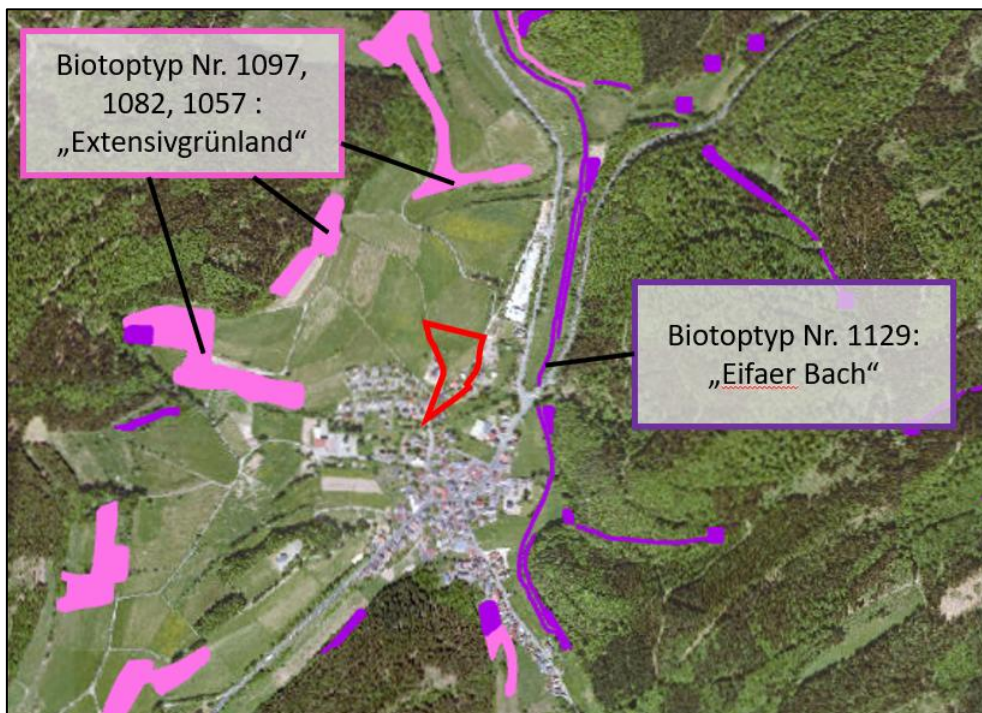


Abb. 13: Lage der gesetzlich geschützten Biotope Nr. 1097, 1082 und 1057 „Extensivgrünland“ sowie Nr. 1129 „Mittelgebirgsbach nordöstlich Eifa (Eifaer Bach)“ zum Plangebiet (rot gekennzeichnet). (Quelle: natureg.hessen.de, Zugriffsdatum 30.11.2022, eigene Bearbeitung).

Das Plangebiet liegt außerhalb von Flächen mit Hinweisen auf gesetzlich geschützte Biotope. Da der Wirkungsraum der Planung nicht an die geschützten Biotope heranreicht und keine erheblichen Emissionen entstehen, die eine weitere Entwicklung dieser Biotope beeinträchtigen, ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich gesetzlich geschützter Biotope zu rechnen.

4.8 Biologische Vielfalt

Der Begriff biologische Vielfalt oder Biodiversität umfasst laut Bundesamt für Naturschutz

- die Vielfalt der Arten,

- die Vielfalt der Lebensräume und
- die genetische Vielfalt innerhalb der Tier- und Pflanzenarten.

Alle drei Bereiche sind eng miteinander verknüpft und beeinflussen sich auch gegenseitig: bestimmte Arten sind auf bestimmte Lebensräume und auf das Vorhandensein ganz bestimmter anderer Arten angewiesen. Der Lebensraum wiederum hängt von bestimmten Umweltbedingungen wie Boden-, Klima- und Wasserverhältnissen ab. Die genetischen Unterschiede innerhalb der Arten schließlich verbessern die Chancen der einzelnen Art, sich an veränderte Lebensbedingungen (z.B. durch den Klimawandel) anzupassen. Man kann biologische Vielfalt mit einem eng verwobenen Netz vergleichen, ein Netz mit zahlreichen Verknüpfungen und Abhängigkeiten, in dem ununterbrochen neue Knoten geknüpft werden.

Dieses Netzwerk der biologischen Vielfalt macht die Erde zu einem einzigartigen, bewohnbaren Raum für die Menschen. Wie viele Arten tatsächlich existieren, weiß niemand ganz genau. Derzeit bekannt und beschrieben sind etwa 1,74 Millionen. Doch Expert/Innen gehen davon aus, dass der größte Teil der Arten noch gar nicht entdeckt ist und vermuten, dass insgesamt etwa 14 Millionen Arten existieren. Das internationale Übereinkommen über die biologische Vielfalt (sog. Biodiversitätskonvention) verfolgt drei Ziele:

- den Erhalt der biologischen Vielfalt,
- die nachhaltige Nutzung der biologischen Vielfalt und
- den gerechten Vorteilsausgleich aus der Nutzung der biologischen Vielfalt.

Da das Plangebiet insgesamt keine herausragende Bedeutung für die biologische Vielfalt besitzt und einzelne Gehölzstrukturen erhalten bleiben bzw. neu angelegt werden, treten diesbezüglich auch keine erheblichen Umweltauswirkungen auf. Grundsätzlich sind zur Förderung der biologischen Vielfalt naturnahe Gartenelemente wie einheimische Gehölze, blütenreiche Stauden oder artenreiche Blumenwiesen geeignet. Auch extensive Dachbegrünungen können z.B. verschiedenen Insekten eine Nahrungsgrundlage bieten.

4.9 Orts- und Landschaftsbild

Das Landschafts- bzw. Ortsbild im Einwirkungsbereich des Vorhabens wird zum einen durch die sich östlich, westlich und südlich angrenzende Bebauung bzw. Nutzung und zum anderen durch die nördlich angrenzende, grünlanddominierte Kulturlandschaft geprägt, so dass sich die geplante Bebauung in das Ortsrandgefüge einfügt. Daher sind durch die vorliegende Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

4.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität

Aus der für das Plangebiet vorgesehenen Nutzung ergeben sich für die Wohnqualität der angrenzenden Bereiche keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen.

Auch im Hinblick auf den Aspekt Erholung führen die Festsetzungen des Bebauungsplans zur Änderung der verkehrlichen Erschließung und sowie aufgrund der umfangreichen grünordnerischen Festsetzungen nicht zu nachteiligen Auswirkungen. In der Zusammenschau sind somit keine Auswirkungen auf die Aspekte Mensch, Gesundheit und Bevölkerung zu erwarten.

4.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz

Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch die vorliegende Planung Maßnahme voraussichtlich nicht betroffen. Sollten im Rahmen der Erdarbeiten unerwartet Hinweise auf Bodendenkmale auftreten, ist

umgehend die dafür zuständige Behörde zu informieren. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

5. Eingriffsregelungen

Allgemeines

Wie die vorausgegangenen Ausführungen zeigen, halten sich die Eingriffswirkungen der Planung im Zuge der 1. Änderung in sehr engen Grenzen. Es wird hier vorwiegend auf Nutzungstypen sehr geringer Bedeutung (Gebäude, versiegelte Flächen, Ziergehölze) zurückgegriffen.

Die Eingriffsregelung ist im vorliegenden Fall nicht direkt anwendbar, da das Vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB Bebauungspläne der Innenentwicklung beschreibt, für die keine Umweltprüfung und keine Anwendung der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB erforderlich ist. In § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB wird geregelt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig waren. Eine auf der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung fußende Eingriffs-/Ausgleichsplanung wird daher vorliegend nicht erforderlich.

Bestehende Eingriffskompensation

Davon unabhängig bleiben jedoch die bereits im Ursprungsbebauungsplan festgelegten Kompensationsmaßnahmen im Bereich des Flurstücks 24 in der Flur 7 der Gemarkung Holzhausen weiterhin bestehen. Hierzu wurde eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt sowie weitere Maßnahmen, die als Ausgleich bzw. Ersatz den zu erwartenden Eingriffen im Plangebiet gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet (vgl. Plankarte 2 u. Begründung).

Im Bereich der Fläche gilt als Entwicklungsziel die Wiederherstellung eines naturnahen Fließgewässerabschnitts der Eder: Zur Verbesserung der strukturellen Defizite und Wiederherstellung bzw. Ermöglichung einer naturnahen Entwicklung erfolgt der Aufbruch und die Entfernung des linksseitigen Uferverbau sowie das teilräumige Abschieben des Oberbodens und Abflachen des Uferprofils unter Erhalt der vorhandenen Ufergehölze. Die durch den Uferaufbruch anfallenden Steinböcke sollen anteilig als Störsteine in die Eder eingebracht werden. Als weitere Maßnahme ist der Uferstreifen, der Bestandteil der Gewässerparzelle ist, vom angrenzenden Grünland abzutrennen, um so eine ungestörte Entwicklung zu ermöglichen.

Ein weiteres Entwicklungsziel dieser Fläche ist die dauerhafte Entfernung der Bestände des Riesen-Bärenklaus (Neophyt) mit folgender Maßnahme; Zur dauerhaften Entfernung des Riesen-Bärenklaus ist der Streckenabschnitt nach Umsetzung der oben geschilderten Maßnahme regelmäßig im April oder Mai im Hinblick auf erneut aufkommende Pflanzen zu kontrollieren. Die zu Beginn der Wachstumsphase noch kleinen Pflanzen sind auszugraben oder auszustechen (bis etwa 15 cm unter der Erdoberfläche). Ab Juni/Juli ist eine weitere Kontrolle durchzuführen. Mit kleinen Pflanzen ist wie oben beschrieben zu verfahren. Große Pflanzen sind im Blütenansatz - in jedem Fall noch vor der Ausreifung des Samens - abzumähen. Da eine Blütenbildung 2 - 3 mal im Jahr möglich ist, werden Nachkontrollen mit Nachmahd bei erneutem Blütenansatz erforderlich.

Artenschutzrechtlicher Ausgleich

Davon unberührt bleiben darüber hinaus die notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, die im vorliegenden Fall auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für die Vogelarten Bluthänfling und Feldlerche beinhalten (vgl. Kap. 4.5). Speziell für die Feldlerche wird durch einen städtebaulichen Vertrag / Selbstverpflichtungserklärung

geregelt, dass auf dem Flurstück 1 in der Flur 21 der Gemarkung Eifa auf einer Gesamtmaßnahmenfläche von mind. 15.000 m² durch extensive jährliche Mahd Extensivgrünland entwickelt wird. Die Fläche befindet sich in rd. 600 m südwestlicher Entfernung von Plangebiet (vgl. Abb. 14) und liegt damit im räumlichen Zusammenhang zu den bestehenden Fortpflanzungsstätten der Art. Nähere Details der Maßnahmenplanung sind Teil des städtebaulichen Vertrages.



Abb. 14: Lage der Ausgleichsfläche für die Feldlerche (Gemarkung Eifa, Flur 21, Flurstück 1 tlw.)

6. Quellenverzeichnis

Bundesministerium für Bildung und Forschung (Stand: 10/2018): Biodiversität. Forschung für die Artenvielfalt, www.bmbf.de/de/biodiversitaet-forschung-fuer-die-artenvielfalt-343.html.

Bundesamt für Naturschutz (06/2010): Informationsplattform www.biologischevielfalt.de.

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2024a): BodenViewerHessen: <http://bodenviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenviewer/index.html?lang=de>, Zugriffsdatum: 26.09.2024.

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2024b): Starkregenviewer Hessen: <https://umweltdaten.hessen.de/mapapps/resources/apps/starkregenviewer/index.html?lang=de>; Zugriffsdatum 26.09.2024.

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2024c): Fachinformationssystem Grundwasser- und Trinkwasserschutz Hessen (GruSchu): <https://gruschu.hessen.de/mapapps/resources/apps/gruschu/index.html?lang=de>, Zugriffsdatum: 26.09.2024.

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2024d): NaturegViewer: www.natureg.hessen.de; Zugriffsdatum: 14.06.2024.

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2024e): Aktualisierte Starkregen-Hinweiskarte für Hessen: https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/klima/klimprax/starkregen/Aktualisierung_Starkregen_Hinweiskarte.pdf; Zugriffsdatum 26.09.2024.

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV, 2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen.

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

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

Landesamt für Denkmalpflege Hessen (2024): Kulturdenkmäler in Hessen, <https://denkxweb.denkmalpflege-hessen.de/objekte>; Zugriffsdatum: 14.06.2024.

Planstand: 29.09.2025

Projektnummer: 22-2655

Projektleitung: Will / Wolf.

Dr. rer. nat. Fokuhl, Dipl.-Biol.

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

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