

Kurstadt Bad Orb

Natura-2000-Prognose

Bebauungsplan

Gewerbegebiet „Eiserne Hand“ – 1. Änderung

Entwurf

Planstand: 26.05.2026

Projektnummer: 24-2923

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

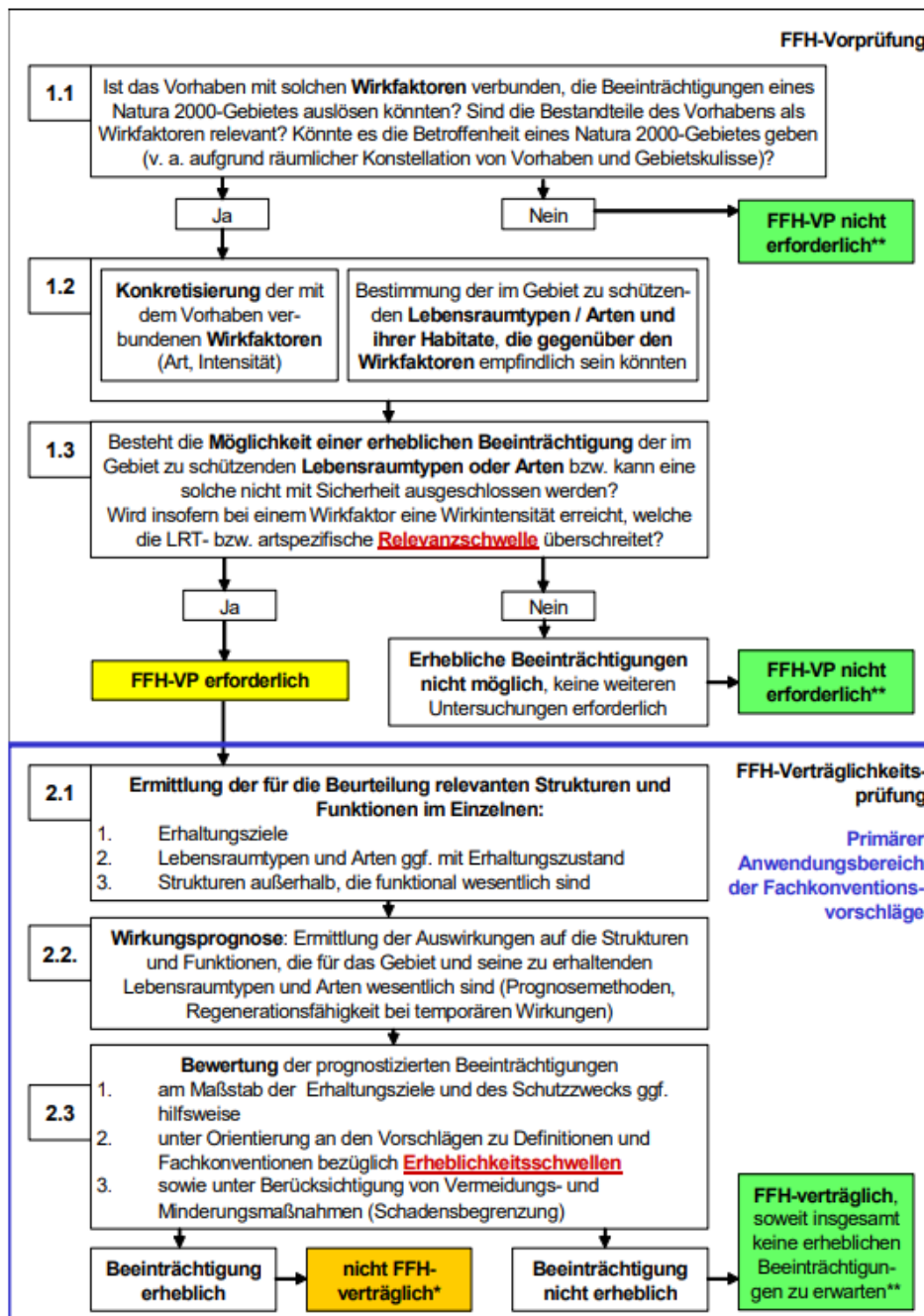
Inhalt

1. Rechtliche Grundlagen	2
2. Einleitung	3
3. Beschreibung des Vorhabens.....	3
4. Vorhabenbereich	4
5. Beschreibung des FFH-Gebietes Nr. 5722-305 „Klingbach, Orb und Haselbachtal bei Bad Orb“	8
6. Beschreibung des Vorhabens und Bewertung der relevanten Wirkfaktoren	12
6.1 Beschreibung des Vorhabens.....	12
6.2 Wirkfaktoren	14
7. Mögliche Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes	16
8. Fazit	17
9. Quellenverzeichnis.....	18

1. Rechtliche Grundlagen

Gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen. Soweit ein Natura 2000-Gebiet ein geschützter Teil von Natur und Landschaft im Sinne des § 20 Absatz 2 ist, ergeben sich die Maßstäbe für die Verträglichkeit aus dem Schutzzweck und den dazu erlassenen Vorschriften, wenn hierbei die jeweiligen Erhaltungsziele bereits berücksichtigt wurden. Der Projektträger hat die zur Prüfung der Verträglichkeit sowie der (...) erforderlichen Unterlagen vorzulegen.

Die Überprüfung der Verträglichkeit erfolgt gemäß nachstehendem Schema (Anwendung der Fachkonventionsvorschläge im Prüfablauf der FFH-Verträglichkeitsprüfung (inkl. FFH-Vorprüfung) (aus: Lambrecht & Trautner (07/2007, modifiziert aus LAMBRECHT et al. 2004a: 109)).



2. Einleitung

Die Stadt Bad Orb plant die 1. Änderung des Gewerbe- und Industriegebietes¹ „Eiserne Hand“ am westlichen Rand der Gemarkungsgrenze. Das Plangebiet liegt südlich angrenzend an die L 3199 in ca. 600 m Entfernung zum Autobahnanschluss der A 66. Der Ursprungsbebauungsplan aus dem Jahr 2008 weist großflächig zwei Gewerbegebiete, ein eingeschränktes Gewerbegebiet sowie ein Industriegebiet aus, welche sich zusätzlich in den Festsetzungen zu ihrem Maß der baulichen Nutzung unterscheiden. Das Plangebiet grenzt im nordöstlichen Randbereich an das FFH-Gebiet Nr. 5722-305 „Klingbach, Orb und Haselbachtal bei Bad Orb“.

Aufgrund der Lage des Vorhabenbereiches angrenzend an das FFH-Gebiet ist die Durchführung einer Natura-2000-Vorprüfung erforderlich. Diese dient zur Feststellung, ob eine FFH-Verträglichkeitsprüfung für das geplante Vorhaben gemäß § 34 des Bundesnaturschutzgesetzes durchzuführen ist.

Die nachstehende Prognose basiert auf den zur Verfügung stehenden Unterlagen zum FFH-Gebiet (Grunddatenerfassung zum FFH-Gebiet „Klingbach, Orb und Haselbachtal bei Bad Orb“, Standard-Datenbogen), dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (IBU, 09/2024) sowie auf eigenen Datenerhebungen der vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen zum geplanten Vorhaben.

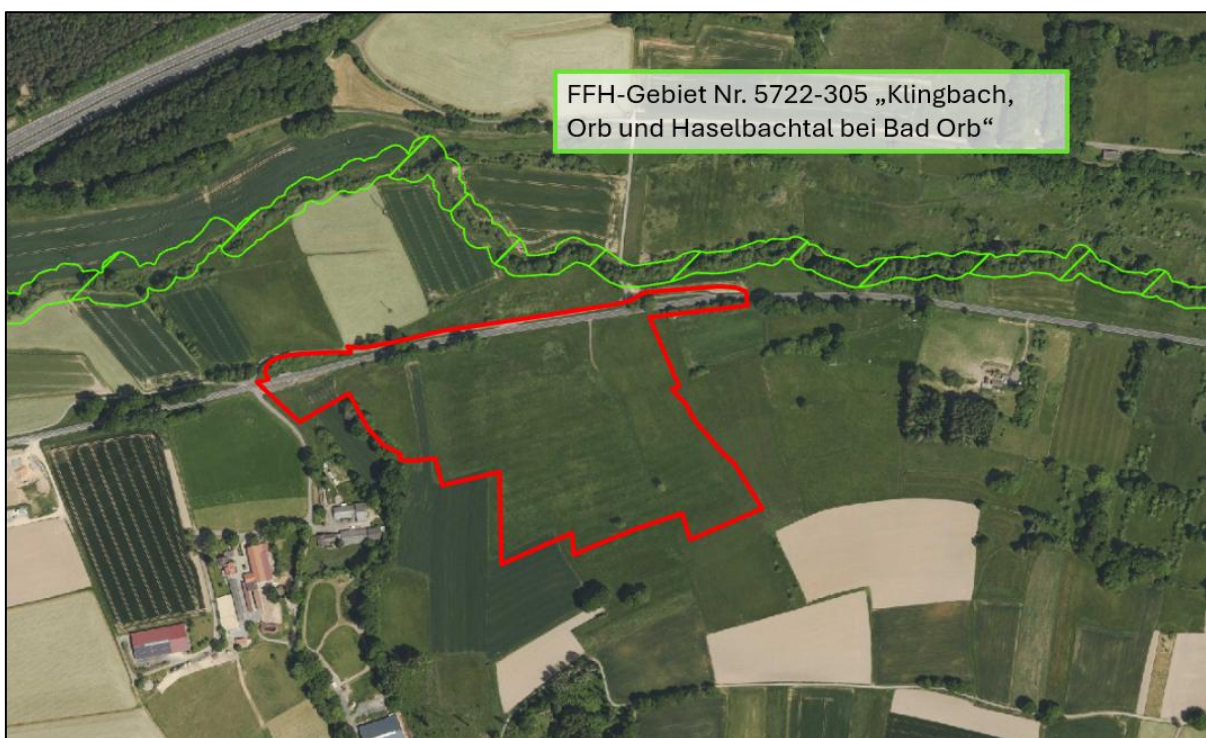


Abb. 1: Lage des Plangebietes (rot umrandet) zum bzw. innerhalb des FFH-Gebietes Nr. 5722-305 „Klingbach, Orb und Haselbachtal bei Bad Orb“ (Quelle: NaturegViewer, Zugriffsdatum: 10/2025, eigene Bearbeitung).

3. Beschreibung des Vorhabens

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Optimierung der bisherigen Planung durch Änderung des Maßes (hier Nachverdichtung) und der Art der baulichen Nutzung sowie der geringfügigen Änderung der Straßenführung. In Teilbereichen soll die bisher zulässige Gebäudehöhe erhöht werden, Teilflächen von einem Industriegebiet in ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO umgewandelt und Detailplanungen aus den o.g. Planungsthemen übernommen werden (z.B. Stützmauer, Standorte für

¹ Zum Entwurf wird der Titel des Bebauungsplanes geändert. Die neue Bezeichnung lautet: „Gewerbegebiet Eiserne Hand“ – 1. Änderung

Löschwasserzisternen, etc.). Die Errichtung des Parkhauses ist gleichzeitig mit dem Ziel verbunden, weiteren Parkraum für Veranstaltungen in der Kurstadt zur Verfügung zu stellen, die Innenstadt vom Parksuchverkehr zu entlasten und somit die Attraktivität der Kurstadt zu erhöhen. Für entsprechende Veranstaltungen ist dann ein Shuttle Service zwischen Innenstadt und Gewerbegebiet angedacht. Aber auch die Be- und Eingrünung des Plangebietes sowie die Anpassung der textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Planes an die aktuellen gesetzlichen Grundlagen ist Teil der Planänderung. In der Summe dieser Änderungen werden die Grundzüge der Planung berührt, so dass die Planänderung im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung durchgeführt wird.

4. Vorhabenbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Bad Orb, in der

Flur 30 die Flurstücke 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 und in der

Flur 40 die Flurstücke 5 tlw., 7/1tlw., 7/2tlw., 7/4, 7/5, 31/1tlw., 33/2, 34/4, 34/6, 35/2, 36/2, 43/1, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 97tlw., 98tlw., 99, 139, 140, 141.

und somit eine Fläche von 9,16 ha. Das Plangebiet wird derzeit überwiegend als Grünlandfläche genutzt. Das Gelände steigt stark in südlicher Richtung an. Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft im Norden die L 3199. Durch die vorliegende Straße wird das Gebiet über eine neue Anbindung erschlossen. Im Westen wird die Fläche durch Gehölzstrukturen begrenzt, sodass eine Abschirmung der dort vorhandenen Hofanlagen bereits teilweise vorhanden ist. Im Süden und Osten grenzen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

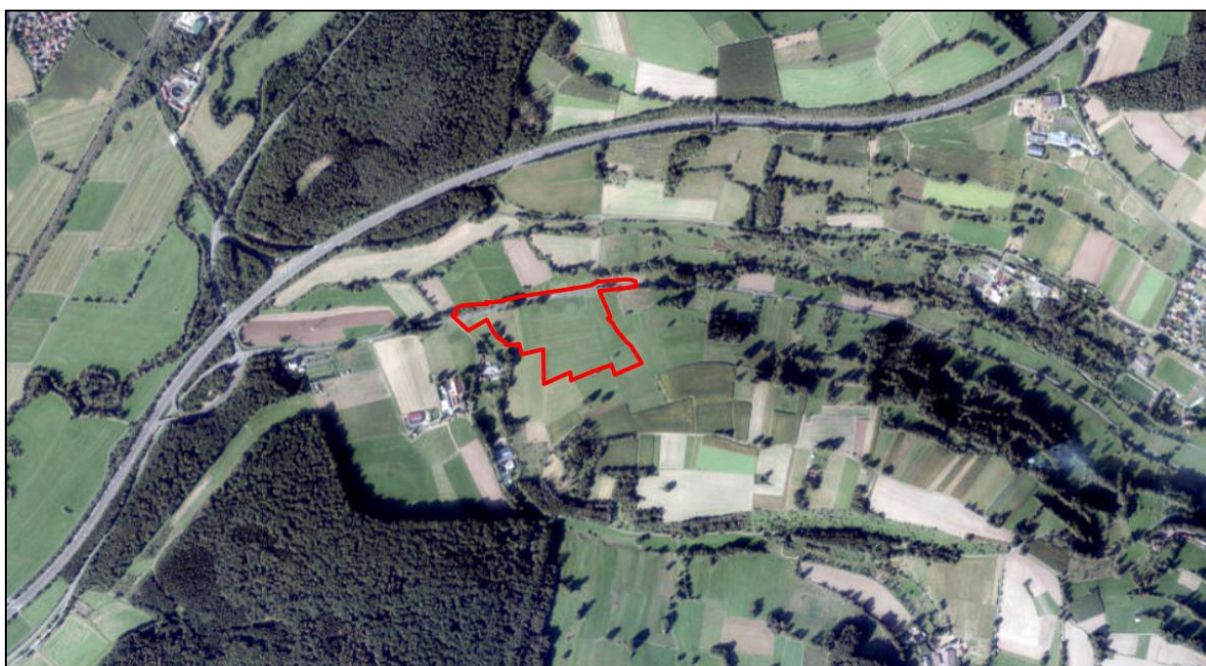


Abb. 2: Lage des Vorhabenbereiches im Luftbild (rot umrandet) (Quelle: NaturegViewer, Zugriffsdatum: 08/2024, eigene Bearbeitung).

Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen

Das Plangebiet liegt im nordwestlichen Teil der Gemeinde Bad Orb. Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen wurden Ende August 2024 und Ende April 2025 Geländebegehungen durchgeführt. Der Großteil des Plangebietes umfasst landwirtschaftlich genutzte Fläche in Form von Intensivgrünland und vereinzelt Intensivacker. Das intensiv genutzte Grünland ist als sehr artenarm einzustufen. Im

nördlichen Bereich verläuft die L3199 in Ost-West-Richtung. Beidseitig der Landstraße befinden sich abschnittsweise Gehölzstrukturen und Straßenbegleitgrün. Nördlich dieser Vegetationsstrukturen verläuft parallel dazu ein asphaltierter Feldweg. Südlich der L3199 wurde eine ausgetrocknete Grabenparzelle festgestellt, die parallel zur Landstraße verläuft. Nordwestlich benachbart verläuft das Fließgewässer Orb, das von Ufervegetation umgeben ist. Ein Zufluss der Orb fließt im westlichen Randbereich in Süd-Nord-Richtung. Beidseitig dieses Ausläufers liegen kleinflächige Frischwiesen mäßiger Nutzungsintensität. Die westlich zum Zufluss gelegene Wiese weist stellenweise Feuchtezeiger auf. Nördlich der Wiese befindet sich eine Schotterfläche, die teilweise mit ruderaler Vegetation bewachsen ist. Die Wiese, welche beidseitig durch Ackerfläche sowie südwestlich und nördlich durch Gehölzstrukturen begrenzt wird, weist stellenweise Magerkeitszeiger auf. Der Osten des Plangebietes wird durch eine artenarme, jedoch floristisch bedeutsame Wiese mit einem hohen Vorkommen an Magerkeitszeigern geprägt. Die Wiese umfasst eine sehr hohe Abundanz an Großem Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*), welcher die Wirtspflanze des nach BArtSchV streng geschützten Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings (*Maculinea nausithous*) darstellt. Zudem wurden in diesem Bereich zahlreiche Exemplare der Pflanzenart Gewöhnlicher Teufelsabbiss (*Succisa pratensis*) erfasst, welche auf der Vorwarnliste der Roten Liste Hessen steht. Ein kleiner nordwestlich dieser Wiese gelegene Bereich wies Feuchtezeiger auf und kann als intensiv genutzte Nasswiese beschrieben werden. Südlich an die artenarme, floristisch wertvolle Wiese schließt sich eine artenarme Frischwiese mäßiger Nutzungsintensität an. Im südlichen Bereich innerhalb des Plangebietes befinden sich zwei großkronige Eichen auf dem Intensivgrünland. Im südwestlichen Bereich wurden zwei kleinflächige Intensiväcker erfasst. Abgesehen von der asphaltierten Landstraße L3199 und dem asphaltierten Feldweg ist das Plangebiet unversiegelt. Laut NatureViewer befinden sich im nordöstlichen und im nordwestlichen Bereich des Plangebietes Flächen, die nach §30 BNatSchG als gesetzlich geschützte Biotope und nach FFH-Richtlinie als LRT 6510 Mageres Flachland-Mähwiese verzeichnet sind. Die im Rahmen der Kartierungen festgestellte Artenzusammensetzung lässt nicht auf das Vorliegen nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützter Biotope schließen. Die betroffenen Bereiche sind daher als Extensivgrünland einzustufen.



Abb. 3: L3199 (links) die beidseitig von Gehölzstrukturen und Straßenbegleitgrün gesäumt wird, parallel dazu verläuft ein asphaltierter Feldweg (rechts) (08/2024)

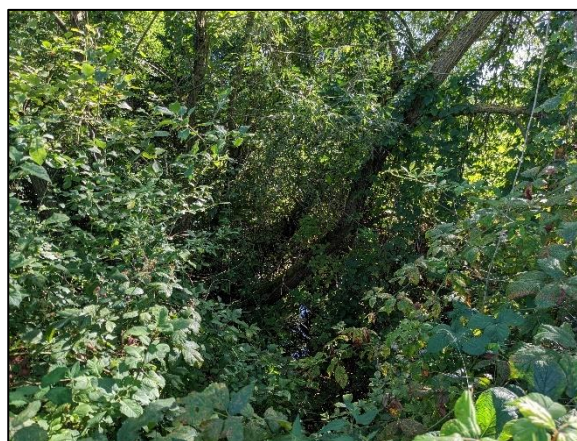


Abb. 4: Ufervegetation beidseitig des Fließgewässers Orb im nordwestlichen Randbereich innerhalb des Plangebietes (08/2024)



Abb. 5: Gebüsche und Saumstrukturen zwischen L3199 und asphaltiertem Feldweg im nördlichen Bereich innerhalb des Plangebietes (08/2024)



Abb. 6: Ausgetrockneter Graben zwischen L3199 und Gehölzstrukturen mit Blick von Osten nach Westen (08/2024)



Abb. 7: Wiese, auf welcher der Große Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*) dominiert (08/2024)



Abb. 8: Gewöhnlicher Teufelsabbiss (*Succisa pratensis*) auf der Wiese im östlichen Bereich des Plangebietes (08/2024)



Abb. 9: Artenarme Wiese im südöstlichen Randbereich innerhalb des Plangebietes (08/2024)



Abb. 10: Intensivgrünland, welches den Großteil des Plangebietes prägt (08/2024)



Abb. 11: Rohboden eines Intensivackers im südwestlichen Bereich des Plangebietes (08/2024)



Abb. 12: Abgeernteter Intensivacker im westlichen Bereich des Plangebietes (08/2024)



Abb. 13: Frischwiese mäßiger Nutzungsintensität mit Magerkeitszeigern (08/2024)



Abb. 14: Gehölzstrukturen im südwestlichen Randbereich des Plangebietes (08/2024)



Abb. 15: Zufluss des Fließgewässers Orb, der im westlichen Bereich des Plangebietes verläuft (08/2024)



Abb. 16: Kleinflächige Frischwiese mäßiger Nutzungsintensität im westlichen Randbereich des Plangebietes (08/2024)

Artenschutzrechtliche Erfassungen

Aufgrund der innerhalb sowie im Umfeld des Plangebietes vorhandenen potenziellen Habitatstrukturen für die Tiergruppen Vögel, Fledermäuse, Tagfalter und Reptilien wurden faunistische Erfassung durchgeführt. Nachfolgend wird eine kurze Zusammenfassung der Ergebnisse dargestellt. Für eine

umfassende Darstellung der Ergebnisse wird auf den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag „Bebauungsplan Gewerbe- und Industriegebiet „Eiserne Hand“ (Ingenieurbüro für Umweltplanung Dr. Theresa Rühl, 09/2024) verwiesen.

Insgesamt werden die negativen Auswirkungen des Vorhabens auf die Vogelwelt dort als gering eingeschätzt. Das Plangebiet stellt für die meisten Arten lediglich ein Nahrungshabitat dar, welches als nicht essenziell einzustufen ist. Brutreviere planungsrelevanter Arten werden nicht verloren gehen. Um artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 BNatSchG sicher auszuschließen ist eine Bauzeitenregelung einzuhalten. Um verloren gehende Bruthöhlen zu kompensieren sind 6 Nistkästen zu installieren.

Die negativen Auswirkungen des Vorhabens auf Fledermäuse sind im Eingriffsgebiet als gering einzustufen. Kurzfristig kommt es durch das Bauvorhaben zu einer Störung von Fledermausarten in ihrem Jagdhabitat, die vorhandenen linearen Strukturen im PG bleiben allerdings nahezu vollständig bestehen. Durch die Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen wird das PG für Arten der Siedlungs(rand)lagen langfristig aufgewertet. Potenzielle Quartiere sind durch den Eingriff nicht betroffen. Um mögliche Individuenverluste vollständig auszuschließen, ist die Bauzeitenregelung zu berücksichtigen und sind die Baumhöhlen vor der Fällung zu kontrollieren.

Die negativen Auswirkungen des Vorhabens auf die Tagfalter sind als gering einzustufen. Abgesehen vom Kurzschwänziger Bläuling (*Cupido argiades*), für dessen Vorkommen in Hessen zu wenig Daten vorliegen, konnten nur wenige anpassungsfähige Arten nachgewiesen werden. Auch die beiden Arten Dunkler- und Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Phengaris teleius* und *Phengaris nausithous*) konnten trotz Vorkommen der Futterpflanze *Sanguisorba officinalis* nicht nachgewiesen werden. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG kann sicher ausgeschlossen werden.

Eine Betroffenheit der Artengruppe der Reptilien kann hinsichtlich artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG sicher ausgeschlossen werden. Bei den Erfassungen 2024 konnten keine Reptilien nachgewiesen werden. Die „Zufallsbeobachtung“ bei den Erfassungen aus dem Jahr 2005 (Umweltbericht, Planungsbüro Holger Fischer, 2008) ist nach wie vor als solche zu werten. Des Weiteren bleiben die Habitatstrukturen des Fundortes von dem Eingriff unberührt.

5. Beschreibung des FFH-Gebietes Nr. 5722-305 „Klingbach, Orb und Haselbachtal bei Bad Orb“

Das FFH-Gebiet „Klingbach, Orb und Haselbachtal bei Bad Orb“ liegt im Main-Kinzig-Kreis in Hessen und umfasst eine Fläche von rund 50,2 Hektar. Das Gebiet zeichnet sich durch eine hohe ökologische Vielfalt aus und beherbergt zahlreiche FFH-Lebensraumtypen wie Berg- und Flachlandmähwiesen, Borstgrasrasen, Auenwälder, natürliche eutrophe Seen sowie oligo- bis mesotrophe Gewässer. Es stellt Lebensraum für geschützte Arten wie Groppe, Bachneunauge und den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling dar. Besonders hervorzuheben ist die Bedeutung des Gebiets für Wiesenbrüter wie Braunkehlchen, Wiesenpieper, Neuntöter und Schwarzstorch, die in den offenen und feuchten Wiesenlandschaften ideale Brut- und Nahrungsbedingungen finden. Ziel der Schutzmaßnahmen ist die Erhaltung und Entwicklung der Lebensräume durch extensive Nutzung, naturnahe Teichbewirtschaftung, Renaturierung von Fließgewässern und gezielte Pflege der Offenlandbereiche.

Erhaltungsziele der Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie

3260 Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des *Ranunculus fluitans* und *Callitriche-Batrachion*

- Erhaltung der Gewässerqualität und einer natürlichen oder naturnahen Fließgewässerdynamik
- Erhaltung der Durchgängigkeit für Gewässerorganismen
- Erhaltung eines funktionalen Zusammenhangs mit auetypischen Kontaktlebensräumen

Diese Ziele sollen durch Verbesserung der aktuellen Gewässergüte und die Verringerung der Nährstofffracht erreicht werden. Die umgebenden Flächennutzungen sollen extensiviert werden. Im Bereich schmaler oder fehlender Auwälder sollen Uferrandstreifen als Pufferzonen gegen Nährstoffeintrag aus den Nachbarflächen angelegt werden. Die lineare Durchgängigkeit soll durch Renaturierungsmaßnahmen verbessert werden.

6230* Artenreiche montane Borstgrasrasen (und submontan auf dem europäischen Festland) auf Silikatböden

- Erhaltung des Offenlandcharakters und eines für den LRT günstigen Nährstoffhaushaltes - Erhaltung eines typischen Wasserhaushaltes
- Erhaltung einer bestandsprägenden, die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung, die sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert

Diese Ziele sollen durch extensive Mäh- oder Mähweidenutzung ohne Stickstoffdüngung mit mindestens einem jährlichen Mähgang erreicht werden. In der Regel sind zwei jährliche Nutzungen vorzunehmen.

6410 Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig-schluffigen Böden (Molinion caeruleae)

- Erhaltung des Offenlandcharakters der Standorte sowie eines für den LRT günstigen Nährstoffhaushaltes
- Erhaltung des Wasserhaushaltes
- Erhaltung einer bestandsprägenden, die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung

Diese Ziele sollen durch extensive Mähnutzung mit einer jährlichen Mahd im September erreicht werden. Um konkurrenzstarke Stauden oder Gehölze besser einzudämmen, soll alle 3 Jahre der Mahdzeitpunkt auf Ende Juli verlegt werden.

*91E0 Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)

- Erhaltung naturnaher und strukturreicher Bestände mit stehendem und liegendem Totholz, Höhlenbäumen und lebensraumtypischen Baumarten mit einem einzelbaum- oder gruppenweisen Mosaik verschiedener Entwicklungsstufen und Altersphasen
- Erhaltung einer bestandsprägenden Gewässerdynamik
- Erhaltung eines funktionalen Zusammenhangs mit den auetypischen Kontaktlebensräumen

Diese Ziele sollen durch Fördern des natürlichen Aufwuchses von Schwarz-Erle und Esche sowie den weitgehenden Verzicht auf die Nutzung bis auf ein gelegentliches Auf-den-Stock-setzen einzelner Bäume vor allem bei Beeinträchtigungen angrenzender Flächen erreicht werden. Ergänzend sollen sich

auch Saumstreifen mit Hochstauden entwickeln und nicht bestockte Uferstreifen der natürlichen Sukzession überlassen werden. Gebietsfremde Gehölze sollen - auch vor der Hiebsreife - entnommen werden. Maßnahmen, die an den gewässerbegleitenden Gehölzen entlang der Orb durchgeführt werden sollen, sind zuvor mit der Pflegeplanung für die beiden Naturschutzgebiete „Autal bei Bad Orb“ und „Orbquelle bei Bad Orb“ und insoweit mit dem Forstamt Jossgrund abzustimmen.

Gemäß Karte II-10 der FFH-Lebensraumtypen (RP Darmstadt, 11/2004) befinden sich nördlich des Plangebietes die Lebensraumtypen 3260 Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des *Ranuncion fluitantis* und des *Callitricho-Batrachion* der Erhaltungsstufe B sowie *91E0 Erlen- und Eschenwälder und Weichholzauenwälder an Fließgewässern (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion Albae*) mit der Erhaltungsstufe C (**Abb. 17**).

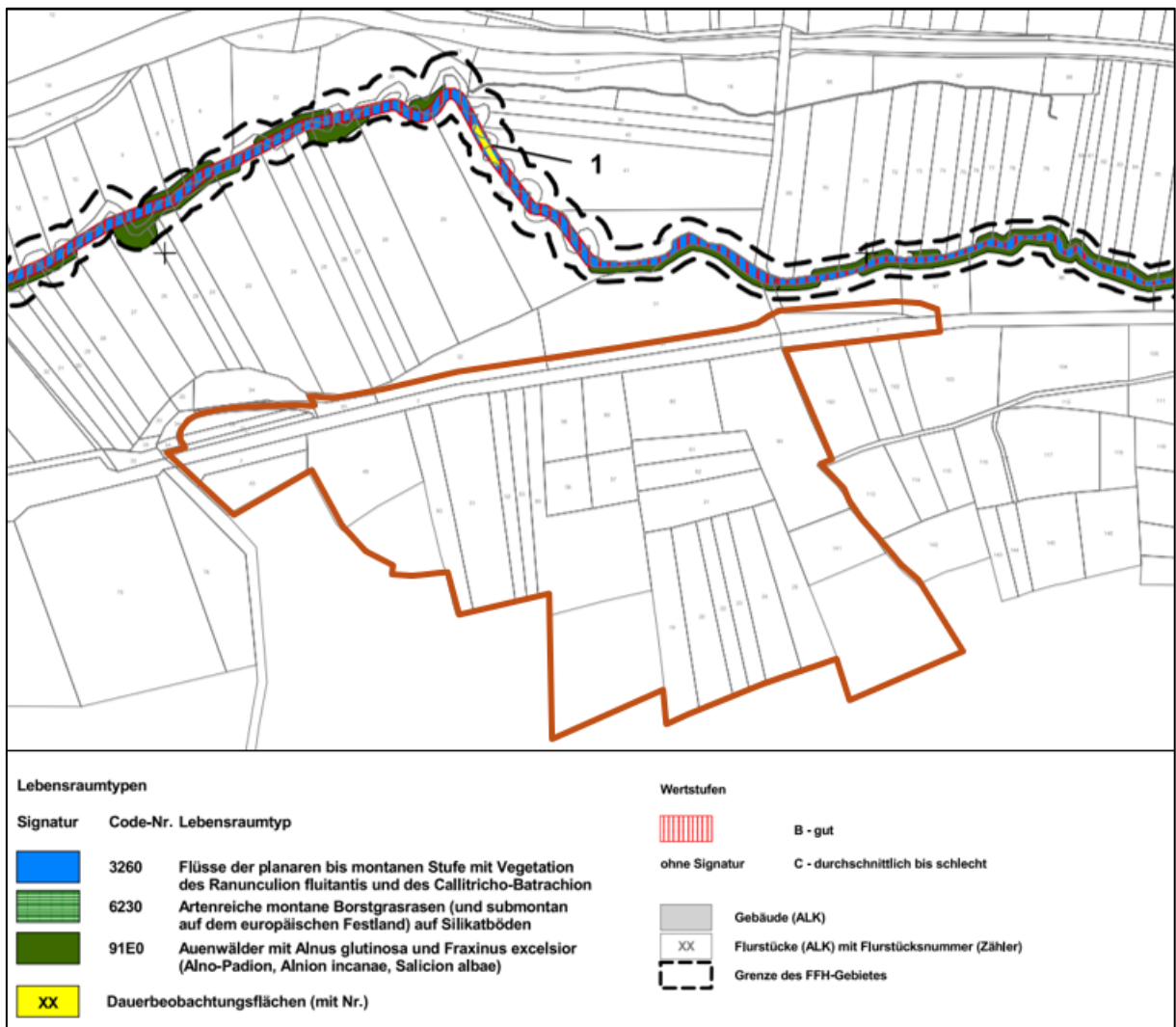


Abb. 17: Ausschnitt aus der Karte II-10 FFH-Lebensraumtypen, braun gekennzeichnet: Plangebiet (Regierungspräsidium Darmstadt: 11/2004, eigene Bearbeitung)

Erhaltungsziele der Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie

Groppe (*Cottus gobio*)

- Erhaltung durchgängiger, strukturreicher Fließgewässer mit steiniger Sohle und gehölzreichen Ufern

- Erhaltung von Gewässerhabitaten, die sich in einem zumindest guten ökologischen und chemischen Zustand befinden

Bachneunauge (*Lampetra planeri*)

- Erhaltung durchgängiger, strukturreicher Fließgewässer mit lockeren, sandigen bis feinkiesigen Sohlsubstraten (Laichbereiche) und ruhigen Bereichen mit Schlammauflagen (Larvenhabitat) sowie gehölzreichen Ufern
- Erhaltung von Gewässerhabitaten, die sich in einem zumindest guten ökologischen und chemischen Zustand befinden

Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea nausithous*)

- Erhaltung von nährstoffarmen bis mesotrophen Wiesen mit Beständen des Großen Wiesenknopfs (*Sanguisorba officinalis*) und Kolonien der Wirtsameise *Myrmica rubra*
- Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Bewirtschaftung der Wiesen, die sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert und zur Erhaltung eines für die Habitate günstigen Nährstoffhaushaltes beiträgt

Gemäß der Karte VII-10 Flächenverbreitung Arten Anhang II (RP Darmstadt, 11/2004) kommt nördlich des Plangebietes die Groppe vor (**Abb. 18**).

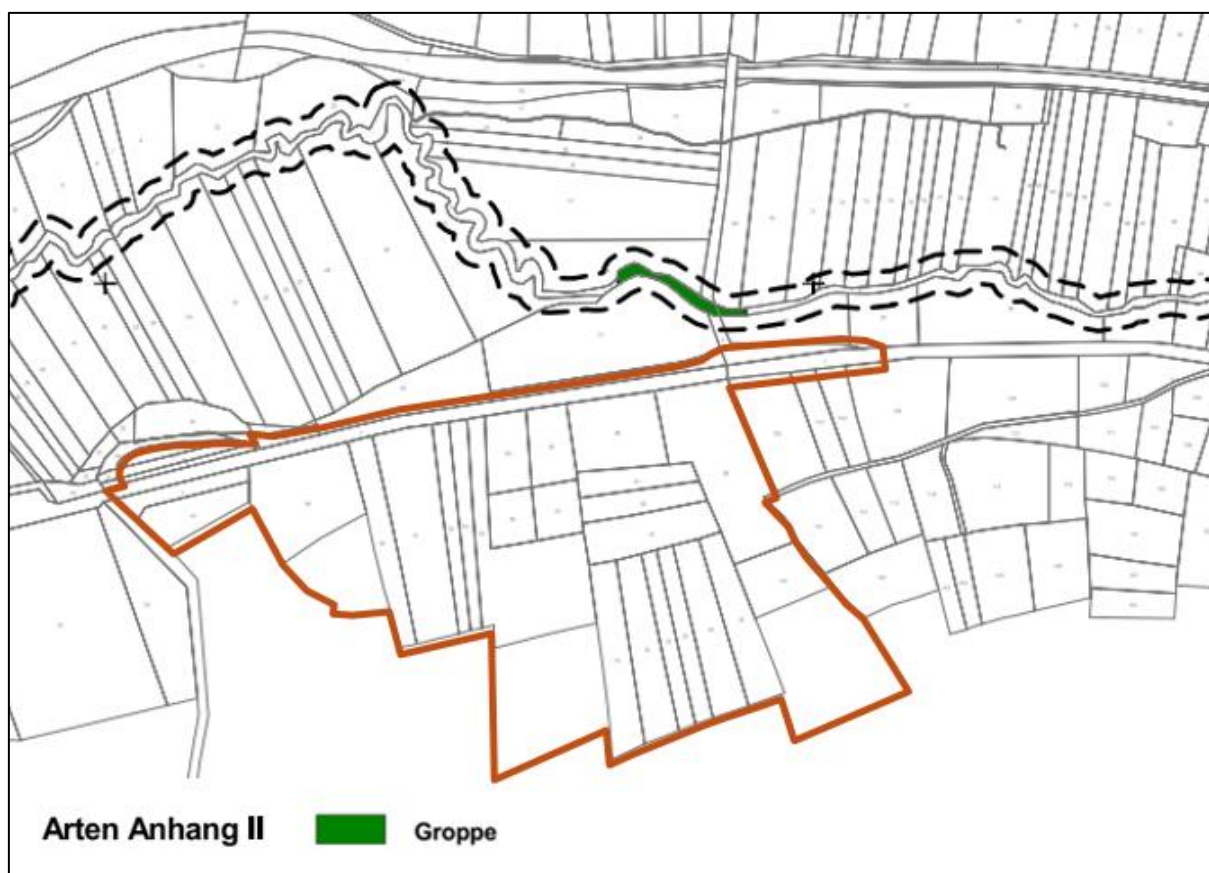


Abb. 18: Ausschnitt aus der Karte VII-10 Flächenverbreitung Arten Anhang II, braun gekennzeichnet: Plangebiet (Regierungspräsidium Darmstadt: 11/2004, eigene Bearbeitung)

Das FFH-Gebiet überschneidet sich mit dem Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Kinzig“. Nördlich des Plangebietes liegt im Bereich des FFH-Gebietes das Naturschutzgebiet „Autal bei Bad Orb“. Zudem wird der gesamte Planungsraum vom Naturpark „Hessischer Spessart“ überlagert (**Abb. 19**).

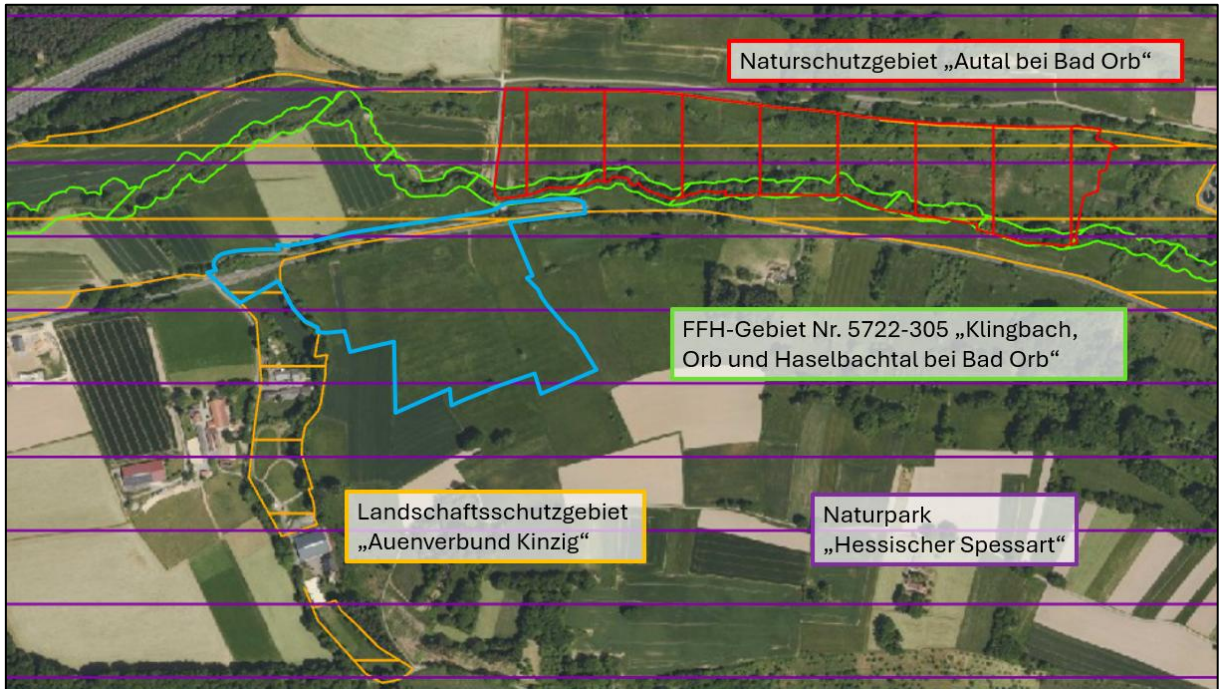


Abb. 19: Lage des Plangebietes (blau umrandet) zu Schutzgebieten (Quelle: NaturegViewer, Zugriffsdatum: 10/2025, eigene Bearbeitung)

6. Beschreibung des Vorhabens und Bewertung der relevanten Wirkfaktoren

6.1 Beschreibung des Vorhabens

Verbindliche Bauleitplanung

Das Plangebiet liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Eiserne Hand“ aus dem Jahr 2008. Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes „Eiserne Hand“ orientiert sich am Ursprungsbebauungsplan und entspricht somit den Vorgaben des Flächennutzungsplanes. Im Vergleich zum Ursprungsbebauungsplan soll die vorliegende 1. Änderung die bisherige Planung durch die Änderung des Maßes und der Art der baulichen Nutzung sowie der geringfügigen Änderung der Erschließungstrasse optimieren. In Teilbereichen soll die bisher zulässige Gebäudehöhe erhöht werden, Teilflächen von einem Industriegebiet in ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO umgewandelt und die Baugrenzen an das neue Plankonzept (v.a. an der neuen Erschließungstrasse) angepasst werden.

Im zentralen Bereich des Plangebietes ist die Errichtung eines Busdepots mit Werkstatt, Wartungshallen, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie eines Parkhauses geplant. Im Westen des Gewerbegebietes soll eine Wasserstofftankstelle errichtet werden.

Art der baulichen Nutzung

Dem vorliegenden Planziel entsprechend gelangt ein Gewerbegebiet zur Ausweisung.

Zulässig sind

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Räume und Gebäude für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben,

- Tankstellen²,
- 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 Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

Zusätzlich gelangt ein eingeschränktes Gewerbegebiet (hier: GEe) zur Ausweisung. Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind innerhalb der Baugrenzen ausschließlich Lagerflächen und -plätze, unterirdische Bauwerke (Zisterne) sowie Stellplätze zulässig. Die Errichtung von Stellplätzen innerhalb der Bauverbotszone und außerhalb der überbaubaren Flächen kann ausnahmsweise (Zustimmung durch den Straßenbaulastträger ist zwingend erforderlich) zugelassen werden. Die Festsetzung wird vom rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen. Die konkrete Regelung erfolgt dann auf Ebene der Bauantragsstellung.

Erschließung

Nach derzeitigem Planstand kann die Erschließung durch Anschluss an das bestehende Ortsnetz gesichert werden. Die Details obliegen der Erschließungsplanung

Im Rahmen der vorliegenden 1. Änderung wurde der Verlauf der Straße geringfügig geändert und an die Pläne und den Flächenbedarf der Kreiswerke für das Busdepot angepasst. Das Konzept des Busdepots ermöglicht eine sinnvolle und effiziente Flächennutzung in diesem nördlichen Teil des Gewerbegebietes.

Die Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt somit weiterhin von der am nördlichen Rand des Plangebietes gelegenen L 3199. Die L 3199 wiederum ist im Westen mit der B 276 bzw. der A 66 verknüpft – in östlicher Richtung leitet sie den Verkehr als Frankfurter Straße in die Stadt Bad Orb. Durch die räumliche Nähe zur A 66 und B 276 ist das Gewerbegebiet sehr gut an das überregionale Straßennetz angebunden, ohne dass eine Ortsdurchfahrt erfolgen muss.

Schutz oberirdischer Gewässer

Gewässerrandstreifen

Im Verfahrensgebiet verläuft ein Gewässer III. Ordnung (Vorflutgraben ohne Parzellierung und ein Wegegeseitengraben (parallel zur Landesstraße) in der Flur 30, Flurstücke 7/4, 7/5, 43/1 und 35/2). Gewässer sind in ihrer Funktion zu erhalten. Nach § 23 HWG ist der Uferbereich der Gewässer außerhalb geschlossener Ortslagen gesetzlich geschützt. Hier ist eine Bauverbotszone von 10m ab Böschungsoberkante einzuhalten und in der Plankarte eingetragen.

Abflussregelung

² Soweit die gewerblichen Bauflächen in der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes liegen, sind dort Tankstellen unzulässig. Die von den Kreiswerken geplante Wasserstofftankstelle soll im Westen des Gewerbegebietes außerhalb der Trinkwasserschutzzone platziert werden.

Das unverschmutzte Niederschlagswasser wird in einen Stauraumkanal geführt, dessen Überlauf mit 5l/ha/sec in den Vorfluter geleitet wird und weiter nördlich in die Orb mündet. Die hierfür erforderliche Einleiterlaubnis wird im Zuge der Erschließungsplanung bei der zuständigen Behörde beantragt. Im Rahmen der Einleiterlaubnis sind die Auswirkungen auf die Groppe (*Cottus gobio*) detailliert zu untersuchen und gegebenenfalls geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorzusehen.

Mögliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- Abflusssteuerung / Rückhaltung (gedrosselte Einleitung)
- Sedimentrückhalt (Filterstreifen oder Mulden)
- Naturnahe Einleitstelle (Gestaltung als strukturierte Einmündung)
- Temperaturanpassung (ggf. Zwischenspeicherung / Versickerung)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- Entwicklungsziel: Entwicklung von Extensivgrünland
Maßnahmen:
 - a) Das vorhandene bzw. durch Selbstentwicklung zu etablierende Grünland ist durch jeweils dreimalige Mahd in den ersten drei Jahren auszuhagern.
 - b) Ab dem vierten Jahr einmalige Mahd pro Jahr (Pflegehinweis: nicht vor dem 15.06).
 - c) Alternativ zur Mähnutzung ist eine extensive Beweidung im Durchtrieb bzw. mit mobilem Weidezaun (ohne Zufütterung) zulässig.
 - d) Eine Düngung der Fläche ist nicht zulässig.Die Festsetzungen entsprechen den bisherigen Vorgaben des Bebauungsplanes
- Entwicklungsziel: Sukzession
Die Fläche ist der freien Sukzession zu überlassen. Aufkommende Gehölze sind alle 5 Jahre zu entfernen.
- Entwicklungsziel: Feldgehölz
Maßnahmen: Die Fläche ist unter Verwendung einheimischer, standortgerechter Bäume und Sträucher (siehe Artenliste 1 und 2) mit einem geschlossenen und stufig aufgebauten Feldgehölz zu bepflanzen. Das zu entwickelnde Feldgehölz soll eine Zonierung in Form einer vorgelegerten Krautzone, einer Strauchzone sowie einer Baumzone mit Bäumen 1. und 2. Ordnung aufweisen. Die jeweiligen Zonen sollen dabei möglichst fließend ineinander übergehen. Der Anteil der Bäume 1. und 2. Ordnung beträgt für die Gesamtpflanzung 30 v. H. der Einzelpflanzen, die Pflanzdichte beträgt 1 Strauch 2 qm und 1 Baum 4 qm. Sträucher sind in Gruppen von jeweils 6-8 Exemplaren einer Art zu pflanzen. Die Randbereiche der Pflanzfläche sind als Krautsaum zu entwickeln und nicht häufiger als einmal jährlich ab Mitte August zu mähen.

6.2 Wirkfaktoren

Potenzielle Wirkfaktoren können gemäß Lambrecht & Trautner (2007) im Allgemeinen in die nachfolgenden Gruppen eingeteilt werden:

1. Direkter Flächenentzug
2. Veränderung der Habitatstruktur / Nutzung

3. Veränderung abiotischer Standortfaktoren
4. Barriere- oder Fallenwirkung / Individuenverluste
5. Nichtstoffliche Einwirkungen
6. Stoffliche Einwirkungen
7. Strahlung
8. Gezielte Beeinflussung von Arten und Organismen
9. Sonstiges

Durch die Umsetzung der Planung werden keine Flächen innerhalb des FFH-Gebietes beansprucht.

Baubedingte Faktoren (Erdbebewegungen und Bautätigkeit)

Die baubedingten Tätigkeiten führen im südlich der L3199 gelegenen Bereich des Plangebietes sowie im nordöstlichen Bereich des Plangebietes, angrenzend an das FFH-Gebiet, zum großflächigen Verlust der derzeit vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen sowie Brut- und Nahrungshabitate. Während der Bauphase ist mit einer gesteigerten Aktivität im Eingriffsgebiet zu rechnen. Diese kann durch die Fuhrbewegung der Anlieferung und Bautätigkeit sowie bei Erdarbeiten ausgelöst werden (akustisch und optisch). Während den Erdarbeiten kommt es zur Entstehung von Lärm, Abgasen, Erschütterungen sowie zu optischen Reizen. Diese Wirkfaktoren lassen sich in die Gruppe der Nichtstofflichen Einwirkungen sowie der Stofflichen Einwirkungen eingruppiieren. Die Dauer und Intensität der baubedingten Störungen hängt dabei von der Dynamik der Gebietsentwicklung ab.

Anlagebedingte Faktoren

Nach Abschluss der baulichen Aktivitäten treten im großräumigen, südlichen Teil des Plangebietes Wirkfaktoren durch die vorhandenen Anlagen und Gebäude auf. Die hier auftretenden Wirkfaktoren kommen vorwiegend aus den Gruppen Veränderung der Habitatstruktur (z.B. direkte Veränderung von Vegetations- und Biotopstruktur), Veränderung abiotischer Standortfaktoren (z.B. Veränderung von Boden- und Wasserhaushalt sowie der Temperaturverhältnisse) sowie Barriere- oder Fallenwirkung / Individuenverluste (Anlagebedingte Barriere- oder Fallenwirkung z.B. durch neu errichtete Gebäude oder Verkehrswege).

Betriebsbedingte Faktoren

Durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes entstehen eine Vielzahl betriebsbedingter Faktoren, die vor allem aus den beiden Gruppen Nichtstoffliche Einwirkungen und Stoffliche Einwirkungen kommen. Besonders relevant sind dabei die Emissionen und Störungen, die durch den Betrieb von Werkstätten, Busverkehr, Tankstellen und Parkhäusern entstehen. Dazu zählen insbesondere Lärm- und Lichtemissionen, die empfindliche Lebensräume und Arten beeinträchtigen können. Fuhrbewegungen verstärken diesen Störfaktor insbesondere in dunklen Tages- oder Jahreszeiten durch zusätzliche Lichtemissionen. Auch die Beleuchtung der Flächen innerhalb des Plangebietes trägt zur Lichtverschmutzung bei, die nachtaktive Tiere wie Fledermäuse oder Nachfalter entweder vertreibt oder in unnatürlicher Weise anzieht.

Neben diesen direkten Störfaktoren können auch Zerschneidungs- und Barrierewirkungen durch den zu erwartenden Verkehr entstehen. Diese äußern sich beispielsweise in einem erhöhten Kollisionsrisiko für Tiere sowie in der Unterbrechung essenzieller Austauschbeziehungen zwischen Lebensräumen. Dies kann zu Habitatverlust und einer Reduzierung der genetischen Vielfalt führen.

Ein weiterer betriebsbedingter Faktor ist die Emission von Luftschadstoffen. Diese entstehen auf unterschiedliche Weise und können in variierender Intensität in die Umgebung eingetragen werden. Besonders Stickstoffverbindungen wie Stickoxide und Ammoniak sind kritisch, da sie zu einer Eutrophierung angrenzender Flächen führen können. In Lebensräumen, in denen Stickstoff unter natürlichen Bedingungen nur begrenzt verfügbar ist, verändert sich dadurch das ökologische Gleichgewicht. Nährstoffliebende Pflanzenarten breiten sich aus und verdrängen spezialisierte Arten, die an nährstoffarme Bedingungen angepasst sind – mit direkten Auswirkungen auf die Vegetation und indirekten Folgen für die gesamte Lebensgemeinschaft.

Zudem besteht die Gefahr eines Eintrags von Abfällen ins Schutzgebiet. Die Quellen hierfür sind vielfältig und können sowohl durch den laufenden Betrieb als auch durch Besucher oder externe Einflüsse entstehen. Die betriebsbedingten Emissionen und Störungen sind als dauerhaft anhaltend einzustufen.

7. Mögliche Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes

Der großflächige, südliche Teil des Plangebietes liegt rd. 30 m vom FFH-Gebiet entfernt und wird durch die L3199 sowie einem Rad- und Fußweg von diesem getrennt. In diesem Bereich sind großflächige Eingriffe geplant. Der nördliche Teil des Plangebietes liegt in unmittelbarer Nähe zum FFH-Gebiet und umfasst einen bereits vorhandenen Rad- und Fußweg, Verkehrsbegleitgrün und Gehölze. Der Bereich wird durch einen Intensivacker vom FFH-Gebiet getrennt. Bei Umsetzung der Planung gehen ein Teil des Verkehrsbegleitgrüns sowie Gehölze im nördlichen Teil des Plangebietes verloren.

Als durch die Planung potenziell betroffene Arten und Lebensräume sind an dieser Stelle die Groppe sowie Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des *Ranuncion fluitantis* und des *Callitricho-Batrachion* und Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) zu nennen. Die potenzielle Betroffenheit resultiert aus der räumlichen Nähe der aufgeführten LRTs sowie der Groppe zum Plangebiet. Das Plangebiet umfasst keine für das FFH-Gebiet bedeutsame Biotoptypen oder Lebensraumtypen. Nördlich des Plangebietes befinden sich innerhalb des FFH-Gebietes die beiden Lebensraumtypen Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des *Ranuncion fluitantis* und des *Callitricho-Batrachion* und Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae). Diese sind vom Plangebiet durch einen rd. 20 m breiten Ackerstreifen sowie einem asphaltierten Rad- und Fußweg getrennt. Zudem werden im nördlichen Bereich des Plangebietes lediglich geringfügige Eingriffe im Bereich des Verkehrsbegleitgrüns sowie von Gehölzstrukturen durchgeführt. Aus diesem Grund können nachteilige erhebliche Auswirkungen hinsichtlich der beiden genannten Lebensraumtypen als unwahrscheinlich eingestuft werden.

Im Rahmen faunistischer Erfassungen (IBU 09/2024) konnten innerhalb des Plangebietes keine Arten nachgewiesen werden, die für das FFH-Gebiet von Bedeutung sind. Die Karte VII-10 „Flächenverbreitung Arten Anhang II“ (RP Darmstadt, 04/2004) stellt das Vorkommen der Groppe (*Cottus gobio*) innerhalb des FFH-Gebietes nördlich des Plangebietes dar. Aufgrund der räumlichen Trennung des Plangebietes durch einen rd. 20 m breiten Ackerstreifen und einen asphaltierten Rad- und Fußweges sowie aufgrund der nur geringfügig geplanten Eingriffe im nördlichen Bereich des Plangebietes sind keine direkten Eingriffswirkungen auf das Gewässer zu erwarten. Im Rahmen der Einleiterlaubnis sind die Auswirkungen auf die Groppe (*Cottus gobio*) detailliert zu untersuchen und gegebenenfalls geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorzusehen, um negative Auswirkungen auf die Groppe zu verhindern.

Für die übrigen Lebensraumtypen und Arten, die als Erhaltungsziele gelistet sind, wird eine Betroffenheit als unwahrscheinlich eingestuft, da deren Vorkommen im Umfeld des Plangebietes nicht bekannt sind.

Beurteilung möglicher Summationseffekte

Vorliegend sind kumulierende Wirkungen auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes nicht anzunehmen, da die umliegenden Flächen überwiegend unbebaut sind und keine Bebauungspläne vorliegen.

8. Fazit

Das Plangebiet liegt vollständig außerhalb des FFH-Gebiets „Klingbach, Orb und Haselbachtal bei Bad Orb“ und ist durch einen bestehenden Rad- und Fußweg sowie einen Ackerstreifen räumlich vom Schutzgebiet getrennt. Die geplanten Eingriffe im südlichen Teil des Plangebietes sind großflächig, betreffen jedoch keine Flächen innerhalb des FFH-Gebiets. Im nördlichen Bereich sind lediglich geringfügige Eingriffe in Verkehrsbegleitgrün und Gehölzstrukturen vorgesehen, es werden jedoch keine Flächen innerhalb des FFH-Gebietes direkt beansprucht.

Die potenziell betroffenen Lebensraumtypen – Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit *Ranunculion fluitantis* und *Callitricho-Batrachion* sowie Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* – befinden sich nördlich des Plangebietes und sind durch die genannten Trennstrukturen räumlich abgegrenzt. Eine erhebliche Beeinträchtigung dieser Lebensräume ist daher nicht zu erwarten.

Auch für die FFH-Art Groppe (*Cottus gobio*), deren Vorkommen innerhalb des FFH-Gebiets nördlich des Plangebietes dokumentiert ist, sind aufgrund der räumlichen Distanz und der geringen Eingriffstiefe keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Im Rahmen der Einleiterlaubnis sind die Auswirkungen auf die Groppe (*Cottus gobio*) jedoch detailliert zu untersuchen und gegebenenfalls geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorzusehen, um negative Auswirkungen auf die Groppe zu verhindern.

Weitere FFH-relevante Arten wurden im Plangebiet nicht nachgewiesen bzw. sind deren Vorkommen für das nähere Umfeld des Plangebietes nicht bekannt.

Insgesamt ist die Planung unter Berücksichtigung der räumlichen Trennung, der geringen Eingriffstiefe und der fehlenden direkten Betroffenheit als mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebiets vereinbar einzustufen. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter kann nach derzeitiger Einschätzung ausgeschlossen werden.

Die Durchführung einer Natura-2000-Verträglichkeitsprüfung wird nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht erforderlich.

9. Quellenverzeichnis

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2017): NaturegHessen: www.natureg.hessen.de. (Zugriffsdatum: 10/2025).

Hessischen Ministeriums für Umwelt, ländlicher Raum und Verbraucherschutz (2005): Hinweises „FFH-Verträglichkeitsprüfung Ja oder Nein?“

Lambrecht & Trautner (07/2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP

Ingenieurbüro für Umweltplanung Dr. Theresa Rühl (09/2024): Bebauungsplan Gewerbe- und Industriegebiet „Eiserne Hand“. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.

Regierungspräsidium Darmstadt (11/2004): Grunddatenerfassung zum Monitoring und Management im FFH-Gebiet „Klingbach, Orb und Haselbachtal bei Bad Orb“.

Regierungspräsidium Darmstadt (12/2015): Bewirtschaftungsplan für das FFH-Gebiet „Klingbach, Orb und Haselbachtal bei Bad Orb“.

Planstand: 26.05.2026

Projektnummer: 24-2923

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