

Gemeinde Petersberg, Gemarkung Stöckels (Untergötzenhof)

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Entwicklungs- und Ergänzungssatzung im Bereich

„Untergötzenhof östlich der K 7“

Entwurf

Planstand: 06.07.2026

Projektnummer: 24-2961

Projektleitung: Staaden

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

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

Inhalt

1. Beschreibung der Planung.....	3
2. Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung.....	3
3. Übergeordnete Planungen	4
4. Bestandsaufnahme und -bewertung hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes.....	5
4.1 Boden und Flächeninanspruchnahme	5
4.2 Wasser	9
4.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels.....	11
4.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen	15
4.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange	20
4.6 Natura-2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete.....	23
4.7 Gesetzliche geschützte Biotop- und Flächen mit rechtlichen Bindungen	23
4.8 Biologische Vielfalt.....	24
4.9 Orts- und Landschaftsbild	25
4.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität.....	26
4.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz	26
5. Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung	26
5.1 Eingriffsplanung	26
5.2 Ausgleichsplanung.....	28
6. Quellenverzeichnis.....	30

1. Beschreibung der Planung

Im Bereich des Anwesens und der Liegenschaften Untergötzenhof 3 östlich der Kreisstraße K 7 sind bauliche Veränderungen und Umstrukturierungen im Zusammenhang mit dem landwirtschaftlichen Nebenerwerb vorgesehen, im Zuge dessen unter anderem auch der Neubau eines Einfamilienhauses zu Wohnzwecken geplant ist. Da dieser Bereich jedoch dem Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zuzurechnen ist, sollen vorliegend die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der geplanten Bebauung und die vorgesehenen baulichen Veränderungen im Zuge der Aufstellung einer kombinierten Entwicklungs- und Ergänzungssatzung geschaffen und damit die betroffenen Flächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden. Durch die Aufstellung einer solchen Satzung ergibt sich die Möglichkeit der Genehmigungsfähigkeit baulicher Anlagen auf Grundlage der Bestimmungen des § 34 BauGB.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Petersberg hat dahingehend in ihrer Sitzung am 20.03.2025 den entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst. Mit der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung werden die für eine Bebauung vorgesehenen und bislang dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnenden Flächen in den sogenannten im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Innenbereich nach § 34 BauGB) einbezogen. Durch die Aufstellung einer Entwicklungs- und Ergänzungssatzung ergibt sich die Möglichkeit der Genehmigungsfähigkeit von Vorhaben und baulichen Anlagen auf Grundlage der Bestimmungen des § 34 BauGB, das heißt im Wesentlichen nach dem Kriterium des sich Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung. Die Aufstellung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung erfolgt im vereinfachten Verfahren ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

2. Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung

Der räumliche Geltungsbereich der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung bezieht in der Gemarkung Stöckels, Flur 4, das Flurstück 23/1 teilweise in den Innenbereich nach § 34 BauGB mit ein und wird wie folgt begrenzt:

Norden:	Verlauf Milseburgradweg sowie landwirtschaftliche Flächen
Osten:	Landwirtschaftliche Flächen
Süden:	Verlauf Kreisstraße K 7 sowie angrenzend gemischte Nutzungen (Wohnen und Landwirtschaft) und landwirtschaftliche Flächen
Westen:	Straßenverlauf sowie angrenzende Wohnnutzungen

Der Bereich des Plangebietes umfasst die an der Kreisstraße K 7 liegenden und zum Teil bereits bebauten und versiegelten Grundstücksflächen sowie die Freiflächen im westlichen Anschluss daran, auf welchen die Errichtung eines Wohngebäudes vorgesehen ist.

Die Entwicklungs- und Ergänzungssatzung umfasst darüber hinaus in der Gemarkung Stöckels, Flur 7, das Flurstück 59/1 teilweise, welches der Planung als externe Ausgleichsfläche für den erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleich zugeordnet wird.

Naturräumlich liegt das Plangebiet im „Osthessischen Bergland“ in der Haupteinheit Nr. 350 „Fulda-Haune-Tafelland“ des Naturraumes Nr. 355.310 „Oberes Haunetal“. Innerhalb des Plangebietes steigt das Gelände von etwa 295 m über NHN im Norden auf rund 301 m über NHN im Südosten an, wodurch sich ein leichtes Gefälle in nördlicher Richtung ergibt.



Abb. 1: Lage und Umfeld des Plangebietes (rot umgrenzt) im Luftbild (Quelle: Natureg Viewer Hessen, Zugriff: 02/2026, eigene Bearbeitung).

3. Übergeordnete Planungen

Regionalplan Nordhessen / Flächennutzungsplan 2003

Der gesamte Weiler Untergötzenhof und demnach auch der Bereich des Plangebietes ist im derzeit rechtsgültigen **Regionalplan Nordhessen 2009** als „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ sowie überlagernd als „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ und „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ festgelegt. In Anbetracht des Planziels und der begrenzten Größe des Plangebietes sowie der fehlenden Raumbedeutsamkeit des geplanten Vorhabens wird davon ausgegangen, dass die Planung als gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten kann.

Der wirksame **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Petersberg von 2003 stellt das Plangebiet im Bereich der Entwicklungssatzung als „Gemischte Baufläche, Bestand“ dar, was Grundvoraussetzung für die Anwendung dieser Satzung als Planungsinstrument ist.

Im Bereich der Ergänzungssatzung werden „Flächen für die Landwirtschaft, Bestand“ dargestellt. Die Darstellung des Flächennutzungsplans steht der Planung jedoch nicht entgegen, da das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB für Ergänzungssatzungen grundsätzlich keine Anwendung findet.

4. Bestandsaufnahme und -bewertung hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes

4.1 Boden und Flächeninanspruchnahme

Boden und Fläche

Gemäß § 1 BBodSchG und § 1 HAltBodSchG 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 die 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.

Gemäß BodenViewer Hessen werden die Böden innerhalb des Plangebietes im westlichen Bereich den Böden aus äolischen Sedimenten (Bodeneinheit: Pseudogley-Parabraunerden mit Parabraunerden). Die Bodenart wird kleinflächig im nordöstlichen Teilbereich des Plangebietes als Lehm angegeben. Für die übrigen Bereiche des Plangebietes sind diesbezüglich keine Angaben vorhanden, da diese Bereiche bereits stark anthropogen überformt sind.

Als Grundlage für Planungsbelange aggregiert die Bodenfunktionsbewertung verschiedene Bodenfunktionen (Lebensraum, Ertragspotenzial, Feldkapazität, Nitratrückhalt) zu einer Gesamtbewertung. Die Böden innerhalb des Plangebietes wurden hinsichtlich ihres Bodenfunktionserfüllungsgrades lediglich für den nordöstlichen Bereich des Plangebietes angegeben. Dort wurden die Böden mit einer mittleren Bodenfunktion, einem hohen Ertragspotenzial, einer mittleren Feldkapazität und einem mittleren Nitratrückhaltevermögen bewertet. Für die übrigen Bereiche des Plangebietes bestehen keine Angaben.

Auch für die Acker-/ Grünlandzahl wurde lediglich im nordöstlichen Bereich Angaben hinterlegt. Dort wird sie mit > 50 bis <= 55 angegeben. Für die übrigen Bereiche des Plangebietes bestehen keine Angaben bezüglich der Acker-/ Grünlandzahl.



Abb. 2: Bewertung auf Grundlage der Bodenfunktionsbewertung; Plangebiet: weiß umgrenzt (Quelle: BodenViewer Hessen, Zugriff: 02/2026, eigene Bearbeitung).

Bodenempfindlichkeit

Die Bodenfunktionen sind generell empfindlich gegenüber Bodenversiegelung, -auf- oder -abtrag sowie -vermischung. In Hinblick auf die Erosionsanfälligkeit der Böden wurde der K-Faktor als Maß für die Bodenerodierbarkeit für die Bewertung herangezogen. Gemäß K-Faktor weist das Plangebiet zum überwiegenden Teil eine hohe Erosionsanfälligkeit von $> 0,4$ bis $0,5$ auf. Gemäß Bodenerosionsatlas bestehen für die Böden des Plangebietes überwiegend eine hohe bis extrem hohe natürliche Erosionsgefährdung. Im südöstlichen Bereich des Plangebietes wird die natürliche Erosionsgefährdung kleinflächig mit gering und mittel angegeben.

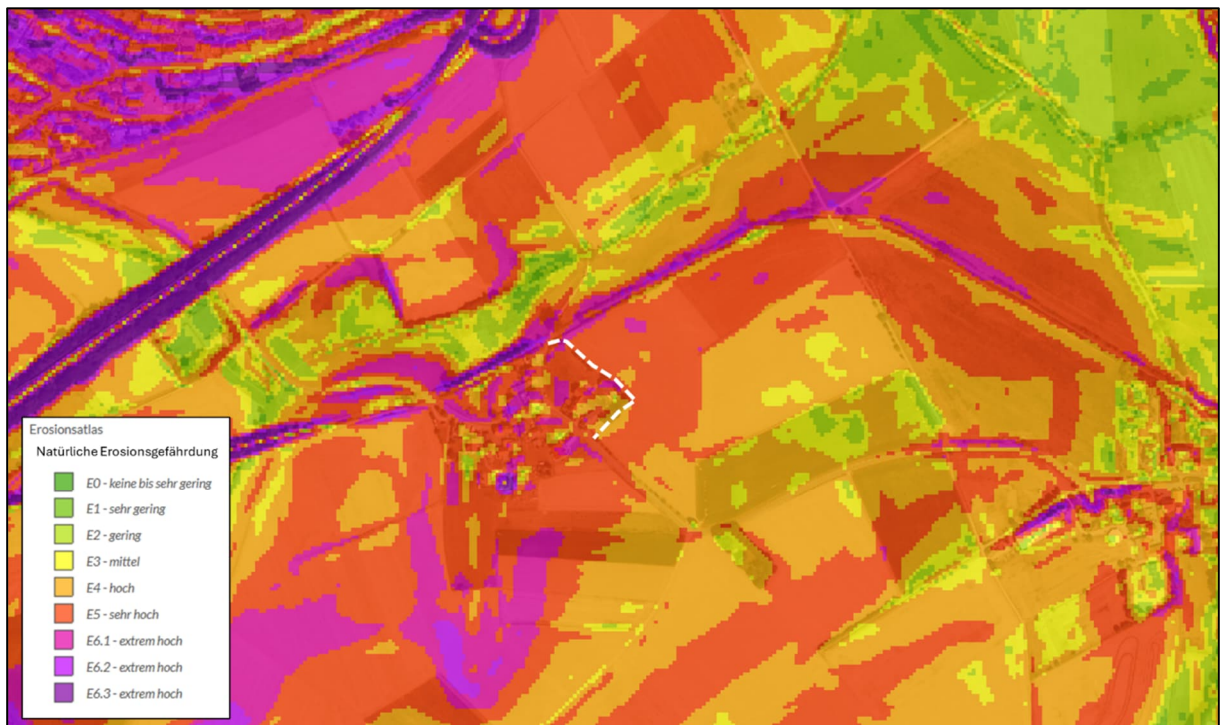


Abb. 3: Natürliche Erosionsgefährdung des Plangebietes (weiß umrandet) und Umgebung gemäß Erosionsatlas (Quelle: BodenViewer Hessen, Zugriff: 02/2026, eigene Bearbeitung).

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Um grundsätzlich den mit Bodenversiegelungen verbundenen negativen Effekten (Erhöhung des Oberflächenabflusses des Niederschlagswassers, Erhöhung des Spitzenabflusses der Vorfluter, steigende Hochwasserspitzen, Verringerung der Grundwasserneubildung) entgegenzuwirken, enthält der Bebauungsplan folgende Festsetzungen sowie Hinweise zur Eingriffsminimierung:

- Zum Erhalt festgesetzte Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen, hierbei ist eine Verschiebung der Baumpflanzungen von bis zu 10 m gegenüber den zeichnerischen festgesetzten Standorten der zu erhaltenden Laubbäume zulässig.
- Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDSchG).
- Bei der Umsetzung der Planung und Baudurchführung sind die einschlägigen Vorgaben und Normen sowie insbesondere die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft

und Verbraucherschutz herausgegebenen Merkblätter „Bodenschutz für Bauausführende“ und „Bodenschutz für Hauslebauer“ sowie die DIN-Vorschriften DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ und DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten.

- Gesunder Baumbestand ist zu erhalten, sofern er nicht unmittelbar durch Baumaßnahmen betroffen ist. Der zu erhaltende Bewuchs ist während Bauarbeiten gemäß DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Gehölzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ durch entsprechende Schutzmaßnahmen vor Beschädigung oder sonstigen Beeinträchtigungen des Kronen-, Stamm- und Wurzelraumbereiches zu schützen. Dies gilt auch für Bäume, die nicht auf den Baugrundstücken stehen.

Nachfolgend werden verschiedene Empfehlungen zum vorsorgenden Bodenschutz aufgeführt, die als Hinweise für die Planungsebenen der Bauausführung vom Bauherrn/Vorhabenträger 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, muss 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 -siehe Tab. 4-1, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen -HMUKLV, Stand März 2017“.
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.

Bodenentwicklungsprognose

Bei Nichtdurchführung des Bauvorhabens bleiben die bestehenden Bodenfunktionen im Bereich der bislang nicht baulich genutzten Flächen voraussichtlich erhalten und werden sich je nach Intensivierung oder Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung verschlechtern bzw. verbessern. Bei Einhaltung der „guten fachlichen Praxis“ in der Landwirtschaft ist voraussichtlich nicht mit übermäßigen Erosionserscheinungen innerhalb des Plangebietes zu rechnen.

Bei Durchführung der Planung wird es eine bereichsweise Umnutzung in Form einer Versiegelung von bislang unversiegelten Freiflächen geben. In Folge der Umsetzung der Planung wird es zu Neuversiegelung, Bodenverdichtung, Bodenabtrag, -auftrag und -vermischung kommen.

Davon betroffen sind primär 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- und Umwandlungsfunktion)

Altlasten und Bodenbelastungen

Altablagerungen, Altstandorte, Verdachtsflächen, altlastverdächtige Flächen, Altlasten und Flächen mit sonstigen schädlichen Bodenveränderungen innerhalb des Plangebietes sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt. Werden bei der Durchführung von Erdarbeiten Bodenverunreinigungen oder jedoch sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, sind umgehend die zuständigen Behörden zu informieren.

Baugrund

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegen diesbezüglich keine weiteren Informationen vor.

Kampfmittel

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegen diesbezüglich keine weiteren Informationen vor.

Planungsalternativen

Die Gemeinde Petersberg ist grundsätzlich bestrebt auch Flächen im Innenbereich einer baulichen Nutzung zuzuführen und so einen Beitrag zur baulichen Innenentwicklung zu leisten. Im Gemeindegebiet wurden in der Vergangenheit sowohl im zentralen Ortsteil Petersberg als auch in den weiteren Ortsteilen

verschiedene kleinere und zum Teil auch größere Wohngebiete ausgewiesen, mit denen jeweils der entsprechende Bedarf an Wohnbaugrundstücken gedeckt werden konnte. Zugleich konnten in den letzten Jahren durch verschiedene Maßnahmen der Innenentwicklung innerhalb des geschlossenen Bebauungszusammenhangs der jeweiligen Ortslagen einzelne Baugrundstücke entwickelt oder entsprechend baulich nachverdichtet werden. Die vorliegend geplante Errichtung eines Wohngebäudes in Ergänzung zu den bereits bestehenden Gebäuden auf demselben Grundstück sowie im unmittelbaren Umfeld benachbarter wohnbaulicher Nutzungen dient der maßvollen Eigenentwicklung und städtebaulich sinnvollen Abrundung der bereits bestehenden Bebauung.

Eingriffsbewertung

Das Plangebiet weist eine Flächengröße von rd. 0,8 ha (8.051 m²) auf, wovon rd. 0,4 ha (4.026 m²) versiegelt werden dürfen. Das Plangebiet setzt sich aus bereits versiegelten, unversiegelten sowie teilversiegelte Flächen zusammen. Die versiegelten Flächen umfassen landwirtschaftlich genutzte Scheunen, ein Wohngebäude sowie Asphalt-, Schotter- und Pflasterflächen. Die unversiegelten Bereiche bestehen aus Säumen, Hausgärten, einer Wirtschaftswiese, einem Teilstück an Ackerfläche sowie vorhandenen Gehölzstrukturen. Zusätzlich gibt es teilversiegelte Flächen, insbesondere bewachsene Schotterwege sowie ein als Lagerplatz genutzter Bereich.

Ein Teil der im Rahmen der Planung in Anspruch genommenen Flächen liegt bereits in einem baulich und verkehrlich erschlossenen Bereich. Die hier vorhandenen versiegelten Flächen weisen aufgrund ihrer baulichen Nutzung keine natürlichen Bodenfunktionen mehr auf. Die Freiflächen im Plangebiet sind teilweise durch gärtnerische Nutzung anthropogen überformt und besitzen daher nur noch eingeschränkte Bodenfunktionen. Im Gegensatz dazu verfügen die Wirtschaftswiese sowie einige Saumbereiche noch über weitgehend intakte natürliche Bodenfunktionen.

Insgesamt wird im Zuge der Planung die Funktion der Böden als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Mikroorganismen ebenso wie für den Wasserhaushalt stark eingeschränkt, bzw. im Bereich von versiegelten Flächen vollständig aufgehoben. Die Eingriffswirkungen auf das Schutzgut Boden sind insgesamt aufgrund der Kleinflächigkeit mit einem mittleren Konfliktpotenzial zu bewerten. Die zum Erhalt festgesetzten flächigen Gehölze sowie Einzelgehölze wirken sich zudem eingriffsminimierend aus. Bei Umsetzung der vorgeschlagenen Minimierungsmaßnahmen lassen sich die Eingriffswirkungen auf das Schutzgut Boden insgesamt reduzieren.

4.2 Wasser

Bestandsbeschreibung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes weist keine Quellen oder quellige Bereiche auf. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer; die Planung berührt keine gesetzlichen Gewässerrandstreifen mit entsprechenden Vorgaben. Das Plangebiet befindet sich nicht in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet oder in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Heilquellenschutzgebieten.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im nördlichen Teilbereich innerhalb des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes „WSG TB Almendorf“ mit der Schutzzone III. Die in der entsprechenden Schutzgebietsverordnung vom 09.08.2011 (StAnz. Nr. 39/2011, S.1208) enthaltenen Ge- und Verbote sind zu beachten.



Abb. 4: Wasserschutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (weiß umrandet) (Quelle: WRRL-Viewer Hessen, Zugriff: 02/2026, eigene Bearbeitung).

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Die im vergangenen Kapitel aufgeführten Minimierungsmaßnahmen wirken sich gleichermaßen positiv auf den Wasserhaushalt. Der Bebauungsplan beinhaltet zusätzlich folgende Hinweise auf gesetzliche Regelungen:

- Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).
- Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).
- Der räumliche Geltungsbereich der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung liegt teilweise in der Zone III des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes WSG-ID 631-149 „Tiefbrunnen Almendorf“ (StAnz. 2011/39, S. 1208). Die Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Eingriffsbewertung

Die mit dem Vorhaben verbundene Bodenversiegelung kann zu einer Zunahme des Oberflächenabflusses infolge von Niederschlagsereignissen führen, Niedrigwasserphasen verstärken und die Grundwassererneuerung verringern. Das Plangebiet befindet sich weder in einem Überschwemmungsgebiet noch sind Oberflächengewässer oder Gewässerrandstreifen betroffen. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Heilquellenschutzgebieten. Es liegt jedoch teilweise innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes „WSG TB Almendorf“ mit der Schutzzone III. Die Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung des durch die Planung betroffenen Trinkwasserschutzgebietes sind zu beachten und einzuhalten. Bei Umsetzung der in der vorliegenden Ergänzungssatzung festgesetzten Minimierungsmaßnahmen, insbe-

sondere Maßnahmen wie die Erhaltung von Gehölzen, können die erhöhten Oberflächenabflüsse sowie negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt abgeschwächt werden.

Aufgrund der geringen Flächengröße, der bereits versiegelten Flächen sowie der geplanten Minimierungsmaßnahmen sind erhebliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht zu erwarten. Nach aktuellem Kenntnisstand wird das Konfliktpotenzial im Hinblick auf den Wasserhaushalt daher als mittel eingestuft.

4.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels

Bestandsaufnahme

Als **klimatische Belastungsräume** zählen vor allem die durch Wärme und Luftschadstoffe belasteten Siedlungsflächen, die sich im vorliegenden Falle im südlichen Bereich des Plangebietes befinden. Ein hoher Versiegelungs- bzw. Bebauungsgrad führt tagsüber zu starker Aufheizung und nachts zur Ausbildung von deutlichen „Wärmeinseln“ bei durchschnittlich geringer Luftfeuchte. Auch die westlich des Plangebietes befindliche Wohnbebauung und Verkehrsflächen zählen als Belastungsräume.

Klimatische Ausgleichsflächen weisen einen extremen Tages- und Jahresgang der Temperatur und Feuchte sowie geringe Windströmungsveränderungen auf. Sie wirken den durch Wärme und Luftschadstoffen belasteten Siedlungsflächen durch Kalt- und Frischluftproduktion und -zufuhr entgegen. Im Plangebiet selbst fungieren die Freiflächen im nördlichen Bereich als klimatische Ausgleichsfläche. 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.



Abb. 5: Nutzung der umliegenden Flächen sowie des Plangebietes (schwarz umrandet) nach ATKIS (Quelle: Gruschu Hessen, Zugriff: 02/2026, eigene Bearbeitung).

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand der bestehenden Siedlung von Petersberg Untergötzenhof. Südöstlich, östlich und nördlich schließen offene Feldfluren an, die als klimatische Ausgleichsflächen dienen und Kaltluft erzeugen. Die im direkten Umfeld vorhandenen Freiflächen tragen zur Verbesserung der Luftqualität bei. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der bereits bestehenden Versiegelung erfüllt das Plangebiet lediglich eine begrenzte klimatische Ausgleichsfunktion, die sich vor allem im nordwestlichen Bereich auf Höhe des vorhandenen Grünlandes zeigt. Der Kaltluftabfluss erfolgt entsprechend der Topografie entlang des natürlichen Geländeverlaufs von Süden nach Norden.

Fließpfade

Fließpfadkarten stellen auf Grundlage eines Geländemodells (Digitales Geländemodell 5 m² und 1 m²) ein erstes Indiz dar, wo im Falle von entsprechenden Regenereignissen ein Gefahrenpotential bestehen kann. Die tatsächlich örtlichen Gegebenheiten (Bordsteine, Mauern, sonstige Hindernisse) werden hierbei allerdings nicht berücksichtigt. Ferner werden die Wirkungen von Gräben, Durchlässen und der Kanalisation in der Regel nicht berücksichtigt.

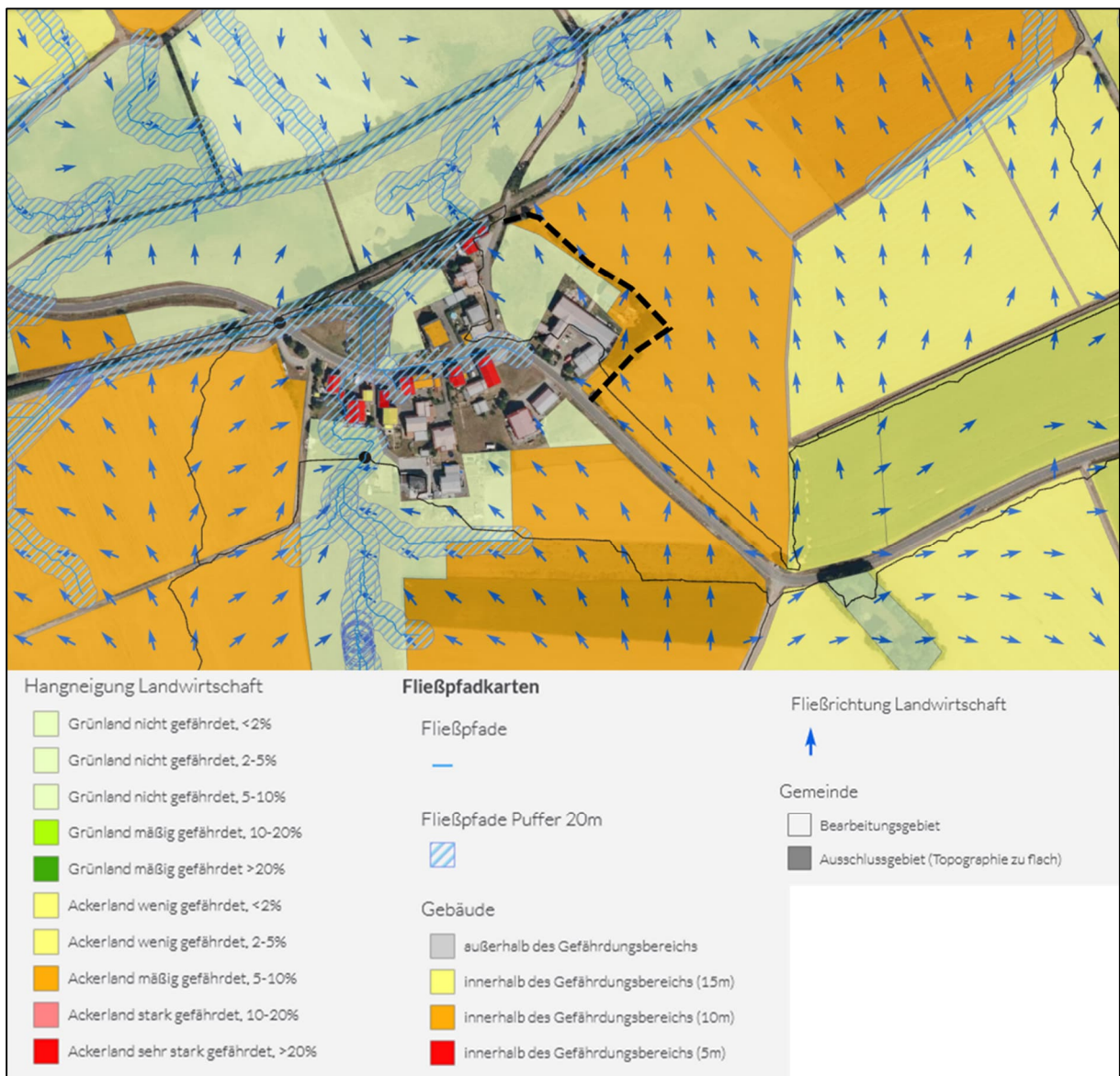


Abb. 6: Fließpfade innerhalb sowie im Umfeld des Plangebietes (schwarz umrandet) (Quelle: Starkregen Viewer Hessen, Zugriff: 02/2026, eigene Bearbeitung).

Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein Fließpfad. Im Südwesten befindet sich angrenzend an das Plangebiet ein Fließpfad im Bereich der Ortsstraße, dessen Pufferbereich von 10 m zu jeder Seite in das Plangebiet hineinragt. Der Fließpfad verläuft weiter im Bereich der Ortsstraße in westliche Richtung durch die Wohnsiedlung von Petersberg Untergötzenhof. Im Rahmen der Bestandskartierungen vor Ort konnten keine Anzeichen für Erosion oder Bodenabtrag festgestellt werden.

Aufgrund der Topografie des Plangebietes und dessen Umgebung erfolgt ein natürlicher Oberflächenabfluss aus südlicher und südöstlicher Richtung in das Plangebiet hinein. Fließpfade, die das Wasser gebündelt in das Plangebiet leiten, sind hier jedoch nicht verzeichnet. Die im Südosten zum Erhalt festgesetzten Gehölzstrukturen wirken zudem als natürliche Barriere für die einströmenden Oberflächenabflüsse. Sie puffern diese ab und tragen somit wesentlich zum Erosionsschutz bei. Grundsätzlich korreliert die Abflussmenge und -geschwindigkeit bei Starkregenereignissen mit der Länge und der Dichte der Fließpfade.

Insgesamt ergibt sich ein geringes bis maximal mittleres Gefährdungspotenzial für das Plangebiet im Hinblick auf die Fließpfade und mögliche Folgen des Klimawandels. Dies ist insbesondere auf die bereits vorhandenen versiegelten Flächen innerhalb des Plangebietes, die gegebenen Fließpfadstrukturen sowie den natürlichen Verlauf der Oberflächenabflüsse zurückzuführen. Es kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass sich das Gefährdungspotenzial durch unvorhersehbare Ereignisse künftig erhöht.

Starkregenereignisse

Mit Hinblick auf die hohe Erosionsgefährdung innerhalb sowie im Umfeld des Plangebietes werden nachfolgende potenzielle Starkregenereignisse im Bereich des Plangebietes 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. Die Starkregen-Hinweiskarte basiert auf einem **Starkregen-Index**. In den Starkregen-Index fließen die folgenden Parameter ein:

- Starkregen: Anzahl der Starkregen-Ereignisse bei 15 und 60 Minuten Andauer (basierend auf Radarniederschlagsdaten des Deutschen Wetterdienstes von 2001 bis 2016).
- Versiegelung: Urbane Gebietskulisse - Anteil der versiegelten Fläche pro 1 km² Rasterzelle (basierend auf ALKIS Landnutzungs- sowie ATKIS Ortslagendaten).
- Überflutung: Überflutungsgefährdeter Flächenanteil der urbanen Gebietskulisse – Auftreten und Größe von Senken und Abflussbahnen.

Zusätzlich ist die Vulnerabilität (kritische Infrastrukturen, Bevölkerungsdichte und Erosionsgefahr) enthalten. Der Vulnerabilitäts-Index (umrandete Rasterzellen in den Karten) ergibt sich aus Standortfaktoren, die räumlich variierende Schadenspotenziale, Sachwerte oder Infrastrukturen (z.B. Krankenhäuser) einbeziehen. Folgende Informationen gehen in den Index ein:

- Bevölkerungsdichte der gesamten Gemeindefläche (Einwohner pro km²)
- Anzahl Krankenhäuser pro km²
- Anzahl industrieller und gewerblicher Anlagen mit Gefahrstoffeinsatz pro km²
- Bodenerosionsgefahr im Bereich hydrologischer Einzugsgebiete, die in urbane Räume entwässern

Für die Gemarkung Stöckels (Untergötzenhof) in der Gemeinde Petersberg besteht im Bereich des Plangebietes ein schwacher Starkregen-Index. Der Vulnerabilitäts-Index wird als nicht erhöht bewertet.



Abb. 7: Starkregen-Hinweiskarte innerhalb des Plangebietes (schwarz umrandet) sowie im Umfeld (Quelle: StarkregenViewer Hessen, Zugriff: 02/2026, eigene Bearbeitung).

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Die zuvor in den Kapiteln 4.1 Boden und 4.2 Wasser aufgeführten eingriffsminimierenden Maßnahmen können ebenfalls positive Effekte auf die Schutzgüter Luft und Klima haben (Gehölzerhaltung, Anlage einer Blühfläche).

Eingriffsbewertung

Mit der Umsetzung der Planung werden sowohl Freiflächen als auch bereits teilweise versiegelte Bereiche in Anspruch genommen. Aufgrund der bestehenden anthropogenen Überprägung und der geringen klimatischen Ausgleichsfunktion sind keine wesentlichen zusätzlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft zu erwarten. Die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen tragen weiterhin zur Kaltluftentstehung bei. Die kleinklimatischen Effekte beschränken sich überwiegend auf das Plangebiet selbst, wo eine reduzierte Verdunstung und ein leichter Temperaturanstieg zu erwarten sind. Relevante Emissionen, die die Luftqualität erheblich beeinträchtigen könnten, sind nicht zu erwarten. Durch die vorgesehenen Minderungsmaßnahmen, insbesondere den Erhalt der Gehölze im Norden, Osten und Südosten, können negative Auswirkungen zusätzlich reduziert werden.

Durch die geplante Neuversiegelung ist im Plangebiet mit einer Zunahme der Oberflächenabflüsse sowie einer verminderten Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens zu rechnen.

Hinsichtlich der Erosionsgefährdung des Plangebietes wird die Umsetzung von Erosionsschutzmaßnahmen (z.B. Erhalt von Gehölzen) im Rahmen der Bauausführung empfohlen. In der vorliegenden Ergänzungssatzung werden diesbezüglich der Erhalt von Gehölzen im Norden, Osten und Südwesten festgesetzt. Aufgrund der Topografie erfolgt bereits ein natürlicher Oberflächenabfluss aus südlicher

und südöstlicher Richtung in das Plangebiet. Die im Südosten festgesetzten Gehölzstrukturen wirken hierbei als natürliche Barriere und puffern die einströmenden Oberflächenabflüsse ab. Sie leisten somit einen wesentlichen Beitrag zum Erosionsschutz. Unter Berücksichtigung der Fließpfadkarte sowie der potenziellen Auswirkungen von Starkregenereignissen ergibt sich im Rahmen der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung ein geringes bis maximal mittleres Gefährdungspotenzial. Es kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass sich dieses Gefährdungspotenzial durch unvorhersehbare Ereignisse künftig erhöht.

In Hinblick auf die Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels sind zum derzeitigen Kenntnisstand keine schwerwiegenden Folgen ersichtlich.

4.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen

Bestandsbeschreibung

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes wurde im Mai sowie im August 2025 eine Geländebegehung durchgeführt. Die Erhebungsergebnisse werden nachfolgend beschrieben und sind in der Bestandskarte (Anlage 1 zum vorliegenden Landschaftspflegerischen Fachbeitrag) kartographisch dargestellt.

Das Plangebiet umfasst im zentralen bis südlichen Bereich überwiegend ein Bestandsgebäude, einen gepflasterten Innenhof sowie angrenzende, mit Zierpflanzen bewachsene Hausgärten. Im südlichen Bereich befinden sich zudem ruderal bewachsene Saumstrukturen sowie bewachsene Schotterwege. Innerhalb des ruderalen Saumbereiches befindet sich eine teilversiegelte Fläche, die zur Ablagerung landwirtschaftlicher Produkte genutzt wird. Zusätzlich befinden sich einige Einzelbäume sowie mehrere flächige Baumgruppen im südlichen Bereich des Plangebietes. Am südlichen Randbereich befindet sich ein Abschnitt eines intensiv genutzten Ackers. Zudem befindet sich am östlichen Randbereich eine landwirtschaftlich genutzte Scheune, vor der ein Wiesensaum frischer Standorte gelegen ist.

Der nordwestliche Bereich des Plangebietes wird im Wesentlichen durch eine Wirtschaftswiese sowie angrenzende Wiesensäumen frischer Standorte geprägt. Hier befinden sich außerdem fünf Obstbäume der Art *Malus domestica* (Garten-Apfel). Im nördlichen Bereich befindet sich neben dem Wiesensaum zusätzlich ein ruderal bewachsener Saum im Unterwuchs der Obstbäume. Weitere ruderal bewachsene Saumstrukturen befinden sich im östlichen Bereich der Wirtschaftswiese unterhalb eines überdachten Unterstandes. Im nordöstlichen Randbereich befinden sich zudem sechs weitere Obstbäume der Art *Malus domestica* (Garten-Apfel), begleitet von einem artenarmen Wiesensaum im Unterwuchs. Südlich der Wirtschaftswiese befinden sich zudem ein bewachsener Schotterweg, ein betonierter Bereich sowie anschließend eine landwirtschaftlich genutzte Scheune.

Das direkte Umfeld des Plangebietes wird im östlichen und südlichen Bereich von landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen geprägt. Im westlichen Bereich befindet sich der Siedlungsbereich von Untergötzenhof. Im Norden grenzt einen Radweg sowie weitere Gehölze an das Plangebiet.

Im weiteren Umfeld des Plangebietes finden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland und Acker) und kleinflächige Gehölzgruppen.



Abb. 8: Wirtschaftswiese und Obstbäume im nördlichen Randbereich des Plangebietes (eigene Aufnahme 05/2025)



Abb. 9: Wirtschaftswiese und Bestandsgebäude des Plangebietes (eigene Aufnahme 05/2025)



Abb. 10: Obstbäume im nordöstlichen Randbereich des Plangebietes (eigene Aufnahme 05/2025)



Abb. 11: Ruderal bewachsener Saum südlich der Wirtschaftswiese (eigene Aufnahme 05/2025)



Abb. 12: Wirtschaftswiese östlich im Plangebiet (eigene Aufnahme 05/2025)



Abb. 13: Baumgruppe nordöstlich im Plangebiet (eigene Aufnahme 05/2025)



Abb. 14: Bewachsener Schotterweg und angrenzende ruderale Vegetation als Saumstruktur (eigene Aufnahme 05/2025)



Abb. 15: Baumgruppe mit saumartigem Unterwuchs (eigene Aufnahme 05/2025)



Abb. 16: Bewachsener Schotterweg im südöstlichen Bereich des Plangebietes (eigene Aufnahme 05/2025)



Abb. 17: Baumgruppe sowie junge Obstbäume im Süden des Plangebietes (eigene Aufnahme 05/2025)



Abb. 18: Hausgarten am südlichen Randbereich des Plangebietes (eigene Aufnahme 05/2025)

Das Grünland im nördlichen Bereich des Plangebietes weist vereinzelte Magerkeitszeiger, wie *Lotus corniculatus* (Gewöhnlicher Hornklee) und *Luzula campestris* (Feld-Hainsimse). Insgesamt weist die Wiese eine erhöhte Artenanzahl an. Aufgrund der nur stellenweise vorkommenden Magerkeitszeiger, dem erhöhten Obergräseranteil und da die Mindestanzahl zur Einstufung als FFH-Lebensraumtyp LRT 6510 Magere Flachland-Mähwiese nicht erreicht wird (9 von mindestens 10 Arten der Liste), wird die Wiese nicht als Magere Flachland-Mähwiese und somit nicht als gesetzlich geschütztes Biotop eingestuft. Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Fulda wird die Fläche

als intensiv genutztes Wirtschaftsgrünland gewertet und entsprechend bilanziert. Hintergrund ist die langjährige und regelmäßige intensive Bewirtschaftung der Fläche, insbesondere durch Beweidung mit Pferden und Schweinen. Die zum Zeitpunkt der Kartierung festgestellte vergleichsweise höhere Artenvielfalt bzw. das stellenweise Auftreten einzelner Magerkeitszeiger wird auf eine vorübergehende extensivere Nutzung durch einen zwischenzeitlichen Pächter zurückgeführt. Diese zeitlich begrenzte Nutzungsänderung wird jedoch nicht als prägend für den langfristigen Charakter der Fläche angesehen. Maßgeblich für die naturschutzfachliche Bewertung und Bilanzierung ist daher die dauerhaft etablierte intensive Nutzung. Nachfolgende Pflanzenarten wurden zum Zeitpunkt der Kartierungen innerhalb des Grünlandes erfasst:

Art:	Deutscher Name:
<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Wiesen-Schafgarbe
<i>Alchemilla vulgaris</i>	Gewöhnlicher Frauenmantel (bereichsweise)
<i>Alopecurus pratensis</i>	Wiesen-Fuchsschwanz
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Gewöhnliches Ruchgras
<i>Anthriscus sylvestris</i>	Wiesen-Kerbel
<i>Armoracia rusticana</i>	Meerrettich
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Gewöhnlicher Glatthafer
<i>Bromus hordeaceus</i>	Gewöhnliche Weiche Trespe
<i>Bromus tectorum</i>	Dach-Trespe
<i>Cardamine pratensis</i>	Wiesen- Schaumkraut
<i>Carex hirta</i>	Behaarte Segge
<i>Centaurea jacea</i>	Wiesen-Flockenblume
<i>Cerastium fontanum subsp. vulgare</i>	Gewöhnliches Hornkraut
<i>Chenopodium album</i>	Weißer Gänsefuß
<i>Cirsium arvense</i>	Acker-Kratzdistel
<i>Cynosurus cristatus</i>	Wiesen-Kammgras
<i>Dactylis glomerata</i>	Gewöhnliches Knäuelgras
<i>Galium aparine</i>	Kletten-Labkraut
<i>Gallium mollugo</i>	Wiesen-Labkraut
<i>Heracleum sphondylium</i>	Wiesen-Bärenklau
<i>Holcus lanatus</i>	Wolliges Honiggras
<i>Hypericum perforatum</i>	Echtes Johanniskraut
<i>Lamium album</i>	Weißes Taubnessel
<i>Lathyrus pratensis</i>	Wiesen-Platterbse
<i>Lolium perenne</i>	Deutsches Weidelgras
<i>Lotus corniculatus</i>	Gewöhnlicher Hornklee
<i>Luzula campestris</i>	Feld-Hainsimse (bereichsweise)
<i>Ornithogalum umbellatum</i>	Dolden-Milchstern (vereinzelt)
<i>Pimpinella major</i>	Große Pimpinell (vereinzelt)
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich
<i>Poa spec.</i>	Rispengras
<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß
<i>Ranunculus repens</i>	Kriechender Hahnenfuß
<i>Rumex acetosa</i>	Wiesen-Sauerampfer
<i>Rumex spec.</i>	Ampfer
<i>Taraxacum sect. Ruderalia</i>	Gewöhnlicher Löwenzahn
<i>Trifolium pratense</i>	Rot-Klee

<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel
<i>Veronica spec.</i>	Ehrenpreis
<i>Vicia sepium</i>	Zaun-Wicke

Die artenarmen Wiesensäume frischer Standorte sowie die ruderal bewachsenen Säume wurden ebenfalls in einer Artenliste zusammengefasst. Folgende Pflanzenarten wurden festgestellt:

Art:	Deutscher Name:
<i>Alopecurus pratensis</i>	Wiesen-Fuchsschwanz
<i>Bromus sterilis</i>	Taube Trespe
<i>Galium aparine</i>	Kletten-Labkraut
<i>Lamium album</i>	Weißes Taubnessel
<i>Poa spec.</i>	Rispengras
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel

Die Gehölzstrukturen im (süd-)östlichen Bereich des Plangebietes wiesen folgende Arten auf:

Art:	Deutscher Name:
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Malus domestica</i>	Garten-Apfel
<i>Pinus spec.</i>	Kiefer
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Prunus cerasifera</i>	Kirschpflaume
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche

Im Unterwuchs der südöstlich im Plangebiet gelegenen Baumgruppe wurden folgende Pflanzenarten festgestellt:

Art:	Deutscher Name:
<i>Alopecurus pratensis</i>	Wiesen-Fuchsschwanz
<i>Argentina anserina</i>	Gänsefingerkraut
<i>Bellis perennis</i>	Gänseblümchen
<i>Bromus sterilis</i>	Taube Trespe
<i>Capsella bursa-pastoris</i>	Gewöhnliches Hirtentäschel
<i>Dactylis glomerata</i>	Gewöhnliches Knäuelgras
<i>Galium aparine</i>	Kletten-Labkraut
<i>Lamium purpureum</i>	Purpurrote Taubnessel
<i>Plantago major</i>	Breit-Wegerich
<i>Poa spec.</i>	Rispengras
<i>Sisymbrium officinale</i>	Weg-Rauke
<i>Taraxacum sect. Ruderalia</i>	Gewöhnlicher Löwenzahn
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel
<i>Vicia sepium</i>	Zaun-Wicke

Im Bereich des Bestandgebäudes befinden sich neben verschiedenen Zierpflanzen die folgende Pflanzenarten innerhalb des Hausgartens:

Art:	Deutscher Name:
<i>Abies spec.</i>	Tanne
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Bellis perennis</i>	Gänseblümchen
<i>Capsella bursa-pastoris</i>	Gewöhnliches Hirtentäschel
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Chelidonium majus</i>	Schöllkraut
<i>Corylus avellana</i>	Gemeine Hasel
<i>Fragaria vesca</i>	Wald-Erdbeere
<i>Hedera helix</i>	Gewöhnlicher Efeu
<i>Hypochaeris radicata</i>	Gewöhnliches Ferkelkraut
<i>Malus domestica</i>	Garten-Apfel
<i>Oxalis corniculata</i>	Hornfrüchtiger Sauerklee
<i>Plantago major</i>	Breit-Wegerich
<i>Rosa spec.</i>	Rose
<i>Syringa vulgaris</i>	Gewöhnlicher Flieder
<i>Taraxacum sect. Ruderalia</i>	Gewöhnlicher Löwenzahn
<i>Tilia spec.</i>	Linde
<i>Vicia sepium</i>	Zaun-Wicke
<i>Wisteria sinensis</i>	Chinesischer Blauregen

Eingriffsbewertung

Bei den innerhalb des Plangebietes angetroffenen Biotoptypen handelt es sich überwiegend um weit verbreitete Vegetationseinheiten und Biotoptypen (Vollständig versiegelte Flächen in Form von Dachflächen nicht begrünt sowie Asphalt, nahezu versiegelte Flächen in Form von (bewachsenem) Schotter und Pflaster, artenarme Ruderalvegetation, artenarmer Wiesensaum frischer Standorte, arten- und strukturarmer Hausgarten, Wirtschaftswiese, Obst-, Laub- und Nadelbäume, Baumgruppen sowie ein Randbereich einer intensiv genutzten Ackerfläche).

Die zu überplanende Fläche ist somit aus naturschutzfachlicher Sicht insgesamt von geringer (vollständig und nahezu versiegelte Flächen, Hausgärten, intensiv genutzte Ackerfläche, bewachsener Schotterweg), mittlerer (Wirtschaftswiese, artenarmer Wiesensaum frischer Standorte, artenarme Ruderalvegetation, Nadelbäume) sowie erhöhter (Baumgruppe, Obst- und Laubbäume) Bedeutung.

In der Zusammenfassung sind durch die Umsetzung der Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Biotop- und Nutzungstypen zu erwarten. Das Konfliktpotenzial in Bezug auf die vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen wird als mittel eingestuft. Es ist zudem vorgesehen die Obstbäume im nördlichen und östlichen Bereich sowie die flächigen Gehölze im östlichen und südöstlichen Bereich des Plangebietes zu erhalten.

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 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.

In der nachfolgenden Betrachtung wird die Habitatausstattung des Vorhabenbereiches selbst sowie der Umgebung berücksichtigt.

Vögel

Im Eingriffsbereich ist aufgrund der vorhandenen Gehölzstrukturen, der Bebauungen sowie der angrenzenden Straßenführung nur mit dem Vorkommen häufiger, störungsunempfindlicher Vogelarten zu rechnen. Offenlandbrüter wie Feldlerche, Rebhuhn oder Grauammer sind aufgrund der fehlenden geeigneten Offenlandstrukturen im Plangebiet sowie der umgebenden Versiegelung und Gehölze nicht zu erwarten. Die randlich vorhandenen Strauch- und Gehölzbereiche bieten potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten für gebüschbrütende Arten, deren Habitat jedoch zum überwiegenden Teil erhalten bleibt.

Da hochwertige oder empfindliche Brutlebensräume nicht betroffen sind und im Umfeld ausreichend Ersatzhabitate vorhanden sind, sind erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Vogelarten durch die Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Durch das bereits vorhandene Störniveau (u. a. Verkehr, Bebauung, Licht) ist zudem nicht von einer relevanten Erhöhung der Störungen auszugehen.

Maculinea-Arten und Insekten

Strukturreiche Säume und einzelne Gehölzstrukturen bieten grundsätzlich Lebensräume für verschiedene Insektenarten, insbesondere für Wildbienen und Tagfalter. Aufgrund der bisherigen Nutzung des Plangebietes sowie der bestehenden Störreize im Umfeld ist insgesamt nur von einem mäßigen Vorkommen strukturgebundener Arten auszugehen. Die vorhandenen Säume und Wiesenbereiche können grundsätzlich geeignete Standorte für den Großen Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*) darstellen. Da Vorkommen des Großen Wiesenknopfs im Plangebiet jedoch nicht nachgewiesen wurden, können Vorkommen von *Maculinea*-Arten ausgeschlossen werden.

Weitere Tiergruppen

Die im Randbereich des Plangebietes vorhandenen Saum- und Gehölzstrukturen bieten grundsätzlich Lebensraum für häufige, lediglich besonders geschützte Reptilienarten wie die ungefährdete Blindschleiche (*Anguis fragilis*). Da die bestehenden Gehölze in diesen Bereichen erhalten bleiben und vorliegend durch die Planung nicht beeinträchtigt werden, ist eine Betroffenheit der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

Für Fledermäuse bestehen aufgrund der Gehölzstrukturen potenzielle Jagd- und Nahrungsräume. Im Plangebiet befinden sich zudem landwirtschaftlich genutzte Nebengebäude und ein Wohnhaus. Hinweise auf quartierrelevante Strukturen wie Höhlenbäume, Rindentaschen, Fassadenspalten oder zugängliche Dachräume wurden jedoch nicht festgestellt. Das zeitweise Auftreten einzelner jagender Individuen ist möglich, aber nicht planungsrelevant. Erhebliche Beeinträchtigungen streng geschützter Fledermausarten sind daher nicht zu erwarten.

Weitere streng oder europarechtlich geschützte Arten anderer Tiergruppen können aufgrund fehlender geeigneter Habitatstrukturen – etwa Feuchtlebensräume, Höhlen oder ausgeprägte Offenlandhabitate – ausgeschlossen werden.

Fazit

Es wird auf die einschlägigen Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) hingewiesen. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind insbesondere,

- a) Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, außerhalb der Brutzeit durchzuführen,
- b) Bestandsgebäude vor Durchführung von Bau- oder Änderungsmaßnahmen daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind,
- c) Gehölzrückschnitte und -rodungen außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen,
- d) Baumhöhlen und Gebäude außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) vor Beginn von Rodungs- oder Abrissarbeiten durch einen Fachgutachter auf überwinternde Arten zu überprüfen.

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

Hinweise zur Eingriffsminimierung

- Leuchten für die Außenbeleuchtung, insbesondere Wandleuchten, sind so einzusetzen, dass das Licht nur nach unten abstrahlt. Treppen- und Gehwegbeleuchtung soll ebenfalls nur nach unten auf die zu beleuchtenden Flächen strahlen; dabei sind möglichst niedrige Lichtpunkthöhen zu wählen. Auf die Anstrahlung von Bäumen und Sträuchern ist zu verzichten. Flache LED-Strahler sind zur Vermeidung von Blendwirkungen horizontal und nicht aufgeneigt zu montieren. Auf den Einsatz von rundum strahlenden Deko-Leuchten (Kugel-Leuchten, Solar-Kugeln) ist zu verzichten. Die Beleuchtungsdauer ist durch Schalter, Zeitschaltuhren oder Bewegungsmelder auf kurze Beleuchtungszeiten einzuschränken. Bewegungsmelder sind so zu montieren, dass sie nur ansprechen, wenn das Licht tatsächlich benötigt wird. Im Übrigen wird auf die einschlägigen Regelungen des § 35 Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz – HeNatG) verwiesen.
- Es wird darauf hingewiesen, dass die Errichtung großflächiger, vollständig transparenter oder spiegelnder Glaskonstruktionen mit einer zusammenhängenden Glasfläche von mehr als 20 m² gemäß § 37 Abs. 2 HeNatG in der Regel unzulässig ist. Zudem sind gemäß § 37 Abs. 3 HeNatG bei Neubau und grundlegender Sanierung bestehender Baukörper großflächige Glasfassaden und spiegelnde Fassaden zu vermeiden und dort, wo sie unvermeidbar sind, so zu gestalten, dass Vogelschlag vermieden wird.

Eingriffsbewertung

Aus fachgutachterlicher Sicht stehen der Planung unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen 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 Plangebiet liegt weder innerhalb eines Natura-2000-Gebietes noch sonstigen Schutzgebieten. Natura-2000-Gebiete befinden sich nicht in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Fulda“ befindet sich in rd. 700 m nordöstlich des Plangebietes. In rd. 780 m nordöstlicher Richtung befindet sich ein weiteres Landschaftsschutzgebiet „Fluß- und Bachläufe von Fulda, Ulster, Haune, Bieber etc.“.

Darüber hinaus befindet sich der Naturpark „Hessische Rhön“ in einer Entfernung von rd. 1,3 km östlich des Plangebietes.

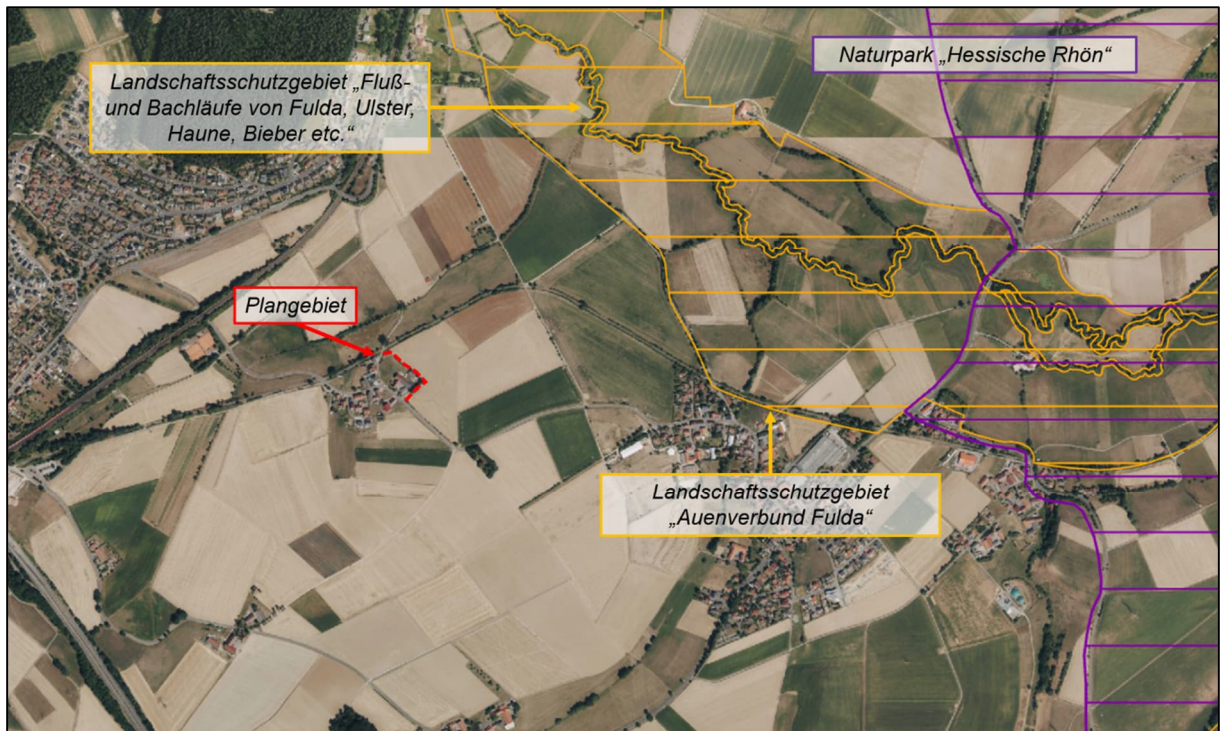


Abb. 19: Lage des Plangebietes (rot markiert) zu den im NaturegViewer verzeichneten Natura-2000-Gebieten und weiteren Schutzgebieten (Quelle: NaturegViewer Hessen, Zugriff: 02/2026, eigene Bearbeitung).

Eingriffsbewertung

Durch die geplante Maßnahme werden weder Natura-2000-Gebiete tangiert noch beeinträchtigt. Aufgrund der fehlenden räumlichen Zusammenhänge werden keine Landschaftsschutzgebiete oder Naturparks durch die Planung beeinträchtigt.

4.7 Gesetzliche geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen

Gesetzlich geschützte Biotope

Im Plangebiet sowie direkt angrenzend befinden sich gemäß Natureg-Viewer keine gesetzlich geschützten Biotope. Auch im Rahmen der Kartierung konnten keine gesetzlich geschützten Biotope erfasst werden, so dass negative Beeinträchtigungen durch die Planung diesbezüglich ausgeschlossen werden können.

In einer Entfernung von rd. 720 m nordöstlich des Plangebietes befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop „Gehölze feuchter bis nasser Standorte“ mit der Bezeichnung „Gehölze an Graben nördl. Almendorf“. Ein weiteres gesetzlich geschütztes Biotop „Große Mittelgebirgsbäche bis kleine Mittelgebirgsflüsse“ mit dem Namen „Haune nördl. Almendorf“ befindet sich rd. 940 m nordöstlich des Plangebietes. Diese Biotope werden durch die Umsetzung der Planung nicht beeinträchtigt.

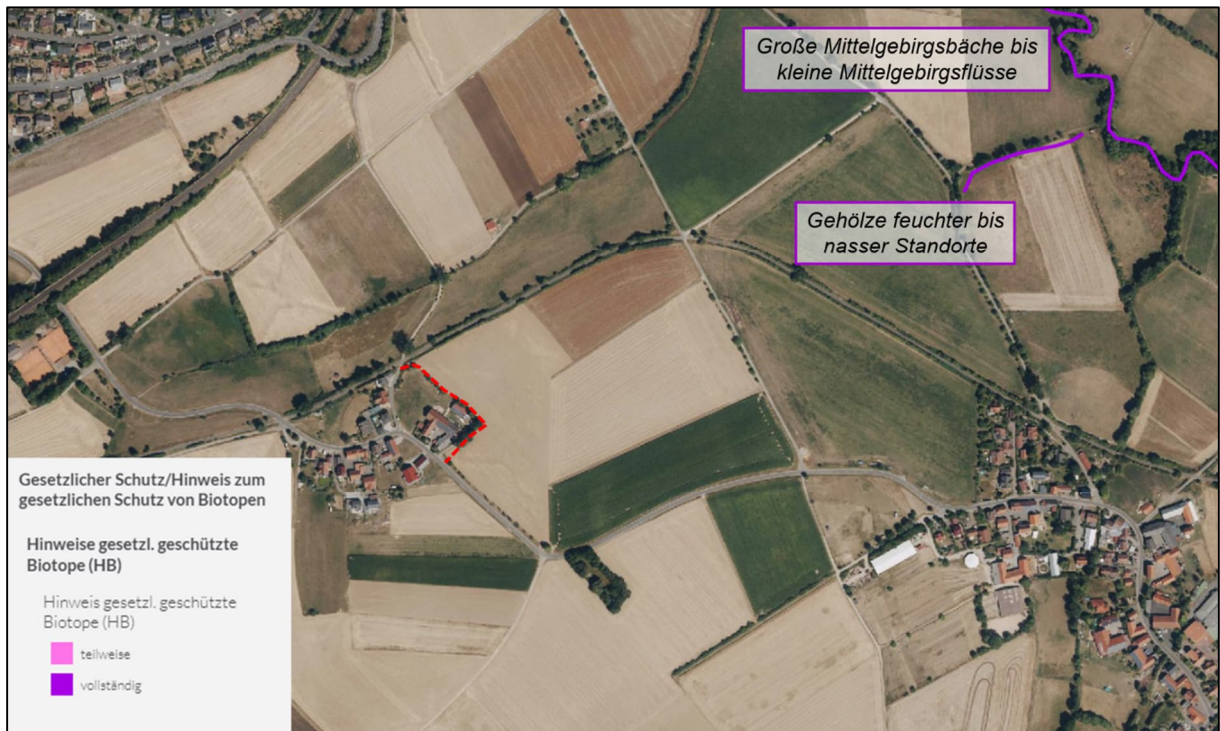


Abb. 20: Lage des Plangebietes (rot markiert) zu den im NaturegViewer verzeichneten gesetzlich geschützten Biotopen (Quelle: NaturegViewer Hessen, Zugriff: 02/2026, eigene Bearbeitung).

Flächen mit rechtlichen Bindungen

Flächen mit rechtlichen Bindungen (Kompensationsflächen, Ausgleichsflächen und Ökokontomaßnahmenflächen) werden durch die vorliegende Planung nicht tangiert.

Eingriffsbewertung

Bei der Umsetzung der Planung werden keine Flächen mit gesetzlich geschützten Biotopen und/ oder Flächen mit rechtlichen Bindungen tangiert und/ oder beeinträchtigt.

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.

Entsprechend der Ausführungen in den vorhergehenden Kapiteln ist bei Durchführung der Planung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mit einer nachteiligen Wirkung auf die biologische Vielfalt zu rechnen. Da das Plangebiet insgesamt keine besondere Bedeutung für die biologische Vielfalt besitzt, treten diesbezüglich 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 Plangebiet befindet sich im nordöstlichen Bereich der Siedlung von Petersberg Untergötzenhof. Naturräumlich liegt das Plangebiet im „Osthessischen Bergland“ in der Haupteinheit Nr. 350 „Fulda-Haune-Tafelland“ des Naturraumes Nr. 355.310 „Oberes Haunetal“. Innerhalb des Plangebietes steigt das Gelände von etwa 295 m im Norden auf rund 301 m über Normalhöhennull (NHN) im Südosten an, wodurch sich ein leichtes Gefälle in nördlicher Richtung ergibt.

Das Plangebiet umfasst sowohl vollständig und nahezu versiegelte Flächen als auch unversiegelte Flächen, darunter insbesondere eine Wirtschaftswiese. Im südöstlichen, östlichen und nördlichen Randbereich des Plangebietes befinden sich zudem Gehölzstrukturen. Die Umgebung des Plangebietes ist geprägt durch ausgedehnte landwirtschaftlich Nutzflächen (Grünland und Acker) sowie bestehende Wohnbebauung.

Im Norden hingegen wird das Plangebiet durch bestehende Gehölze sowohl innerhalb als auch durch Gehölzstrukturen außerhalb des Plangebietes abgeschirmt. Diese Gehölze sorgen zudem dafür, dass das Plangebiet vom nördlich verlaufenden Radweg nur eingeschränkt sichtbar ist. Aus östlicher und südlicher Richtung ist das Plangebiet aufgrund der Gehölzstrukturen ebenfalls nicht oder nur gering einsehbar. Zusätzlich tragen landwirtschaftliche Scheunen sowie ein Wohnhaus im zentralen und südöstlichen Bereich zur weiteren Abschirmung bei.

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Fulda“ befindet sich in rd. 700 m nordöstlich des Plangebietes. Aufgrund der geringen Flächengröße und der räumlichen Trennung des Plangebietes und des Landschaftsschutzgebietes sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet zu erwarten.

Mit Umsetzung der Planung tragen die zum Erhalt festgesetzten Gehölze weiterhin zur Reduzierung der Einsehbarkeit des Plangebietes bei und mindern somit die Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die geplante Bebauung fügt sich in den bestehenden Siedlungsbereich von Petersberg Untergötzenhof ein. Aufgrund dieser Maßnahmen sowie der gestalterischen Einbindung der neuen Gebäude ist eine wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes nicht zu erwarten.

4.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität

Das Plangebiet weist derzeit bereits anthropogene Überprägungen auf und besitzt keine Erholungsqualität. Die vorhandenen Flächen stehen zudem nicht der Öffentlichkeit zur Erholung zur Verfügung, da es sich überwiegend um betrieblich bzw. privat genutzte Bereiche handelt. Mit der Aufstellung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung „Untergötzenhof östlich der K 7“ und der geplanten Zuordnung der Nutzungen zueinander kann im Kontext der im näheren Umfeld vorhandenen Wohnnutzungen und landwirtschaftlichen Hofstellen dem genannten Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG entsprochen werden. Die Planung erfolgt zudem nicht im Einwirkungsbereich eines Störfallbetriebes, sodass auch den diesbezüglichen Anforderungen entsprochen wird. Im Rahmen der Planung ist grundsätzlich nicht von immissionsschutzrechtlichen Konflikten auszugehen.

Für den Erholungsraum sind durch die geplante Maßnahme keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Die im Umfeld des Plangebietes gelegenen Freiflächen sowie die vorhandenen Wege bleiben vollständig erhalten und stehen weiterhin der allgemeinen Nutzung zur Erholung zur Verfügung. Der nördlich des Plangebietes verlaufende Radweg bleibt ebenfalls uneingeschränkt nutzbar. Die dort vorhandenen Gehölzstrukturen gewährleisten zugleich eine optische Abschirmung, sodass keine nachteiligen Auswirkungen auf Erholungsfunktionen entstehen. Unter Berücksichtigung dieser Rahmenbedingungen sind insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch sowie der Wohn- und Erholungsqualität im Plangebiet und dessen weiterem Umfeld zu erwarten.

4.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass es seitens des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen einen Auszug aus der Arbeitsliste des Landes Hessen (Stand 04.11.2024) mit Beschreibung eines Kulturdenkmals gemäß § 2 Abs. 1 HDSchG innerhalb des Plangebietes gibt, das gegebenenfalls künftig in das Denkmalverzeichnis des Landes Hessen aufgenommen wird. Es handelt sich dabei um das Haupthaus der bestehenden Hofanlage (Fachwerkhaus) samt Garteneinfriedung.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen ist. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDSchG).

5. Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung

5.1 Eingriffsplanung

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für die geplante Bebauung im Plangebiet wird in Anlehnung an die Kompensationsverordnung (KV) des Landes Hessen vorgenommen.

Für das Plangebiet wird für die vorliegende Eingriffsbetrachtung als Bestand der reale Bestand der Biotop- und Nutzungstypen, der im Rahmen der Geländebegehungen erfasst werden konnte, herangezogen. Für die im Rahmen der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung im Bereich „Untergötzenhof östlich der K 7“ vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft verbleibt dabei vorerst insgesamt ein naturschutzrechtliches Defizit von **-60.341 Ökopunkten**. Zur Verdeutlichung des Eingriffes in Natur und Landschaft erfolgt nachstehend eine Eingriffsbilanzierung in Anlehnung an die Kompensationsverordnung des Landes Hessen (Tab. 1).

Tab. 1: Eingriffsbilanzierung zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Anlehnung an die Kompensationsverordnung des Landes Hessen (2018):

Nutzungstyp nach Anlage 3 KV		BWP	Fläche je Nutzungstyp in m²		Biotopwert	
Typ-Nr.	Bezeichnung		vorher	nachher	vorher	nachher
Bestand gemäß Bestandskarte						
04.210	Baumgruppe / Baumreihe einheimisch, standortgerecht, Obstbäume ab 3 Bäumen	34	275		9.350	
06.350	Intensiv genutzte Wirtschaftswiesen und Mähweiden, inkl. Neuanlage Silagewiesen und Mähweiden mit meist mind. 4- maliger Nutzungsfrequenz und starker Düngung, artenarm	21	3.265		68.565	
09.123	Artenarme oder nitrophytische Ruderalvegetation	25	787		19.675	
09.123*	Artenarme oder nitrophytische Ruderalvegetation	22	157		3.454	
09.151	Artenarme Feld-, Weg- und Wiesensäume frischer Standorte, linear Gräser und Kräuter, keine Gehölze	29	363		10.527	
10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Ortbe- ton, Asphalt), Müll-Deponie in Betrieb oder nicht abgedeckt, unbegrünte Keller, Fundamente etc.	3	400		1.200	
10.520	Nahezu versiegelte Flächen, Pflaster	3	505		1.515	
10.530	Schotter-, Kies- u. Sandflächen, -wege, -plätze oder andere wasserdurchlässige Flächenbefestigung sowie versiegelte Flächen, deren Wasserab- fluss gezielt versickert wird inkl. Gleisanlagen im Schotterbett	6	11		66	
10.670	Bewachsene Schotterwege	17	245		4.165	
10.710	Dachfläche nicht begrünt	3	1.346		4.038	
11.191	Acker, intensiv genutzt	16	110		1.760	
11.221	Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Be- reich, arten- und strukturarme Hausgärten kleine öffentliche Grünanlagen, innerstädtisches Stra- ßenbegleitgrün etc., strukturarme Grünanlagen, Baumbestand nahezu fehlend	14	587		8.218	
Aufwertung der von Bäumen übertraften Flächen:						
04.110	Einzelbaum einheimisch, standortgerecht, Obst- baum	34	189		6.426	
04.120	Einzelbaum nicht heimisch, nicht standortgerecht	23	40		920	
Planung						
10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Ortbe- ton, Asphalt); hier versiegelbare Fläche (GRZ = 0,4)	3		4.026		12.078
11.221	Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Be- reich, arten- und strukturarme Hausgärten kleine öffentliche Grünanlagen, innerstädtisches Stra- ßenbegleitgrün etc., strukturarme Grünanlagen, Baumbestand nahezu fehlend; hier: nicht versie- gelbare Fläche	14		3.750		52.500
04.210	Baumgruppe / Baumreihe einheimisch, standort- gerecht, Obstbäume ab 3 Bäumen; hier: Erhaltflä- che	34		275		9.350
Aufwertung der von Bäumen übertraften Flächen:						
04.110	Einzelbaum einheimisch, standortgerecht, Obst- baum	34		165		5.610
Summe			8.051	8.051	139.879	79.538
Biotopwertdifferenz						-60.341

* Aufgrund der Nutzung des Bereiches als Lagerfläche sowie verdichtetem Boden werden 3 BWP/m² abgezogen.

Kompensationsbedarf des Schutzgutes Boden

Gemäß KV Nr. 2.25 ist eine Veränderung der Funktion des Bodens bezüglich seines Ertragspotenzials, soweit die Ertragsmesszahl je Ar (EMZ = Acker- und Grünlandzahl) unter 20 bzw. über 60 liegt, zu bewerten. Es gilt, dass je angefangene 10 EMZ über 60 bzw. unter 20 ein Zuschlag von 3 BWP / m² erfolgt. Da die Acker- und Grünlandzahl innerhalb des Plangebietes mit >50 bis ≤55 bewertet wird, erfolgt keine Aufwertung im Rahmen der Bilanzierung.

5.2 Ausgleichsplanung

Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt im vorliegenden Fall durch die Zuordnung von insgesamt 60.344 Ökopunkten aus einer vorlaufenden Ersatzmaßnahme zur Entwicklung eines Uferlandstreifens mit Wiesenbrache und ruderaler Wiese sowie zur Entwicklung von Extensivgrünland in der Gemeinde Petersberg, Gemarkung Stöckels, Flur 4, Flurstück 18/7. Die Maßnahme wurde mit dem Aktenzeichen 7500-55.10.03-2025/005031 am 18.06.2026 durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Fulda anerkannt. Ziel der vorlaufenden Ersatzmaßnahme ist die Entwicklung eines Uferlandstreifens mit Wiesenbrache und ruderaler Wiese auf 2.535 m² sowie die Entwicklung von Extensivgrünland auf 9.105 m² aus einer bestehenden intensiv genutzten Wirtschaftswiese.

Mit der gesamten Ökokontomaßnahme wird auf einer Gesamtfläche von 11.640 m² eine Aufwertung von 173.100 Biotopwertpunkten nach der Kompensationsverordnung des Landes Hessen erzielt. Dies entspricht einem Aufwertungspotenzial von 18 BWP/m² für die Maßnahme M1 (Entwicklung eines Uferlandstreifens mit Wiesebrache und ruderaler Wiese) sowie 14 BWP/m² für die Maßnahme M2 (Entwicklung von Extensivgrünland). Für die benötigte Kompensation in Höhe von 60.341 Biotopwertpunkten wird insgesamt eine Fläche von 3.586 m² zugeordnet. Dies entspricht 2.535 m² der Maßnahme M1 und 1.051 m² der Maßnahme M2. Aufgrund der Beschränkung bei der Zuordnung nur ganze Quadratmeter zuzuordnen entspricht dies somit insgesamt einer Zuordnung von 60.344 Biotopwertpunkten.

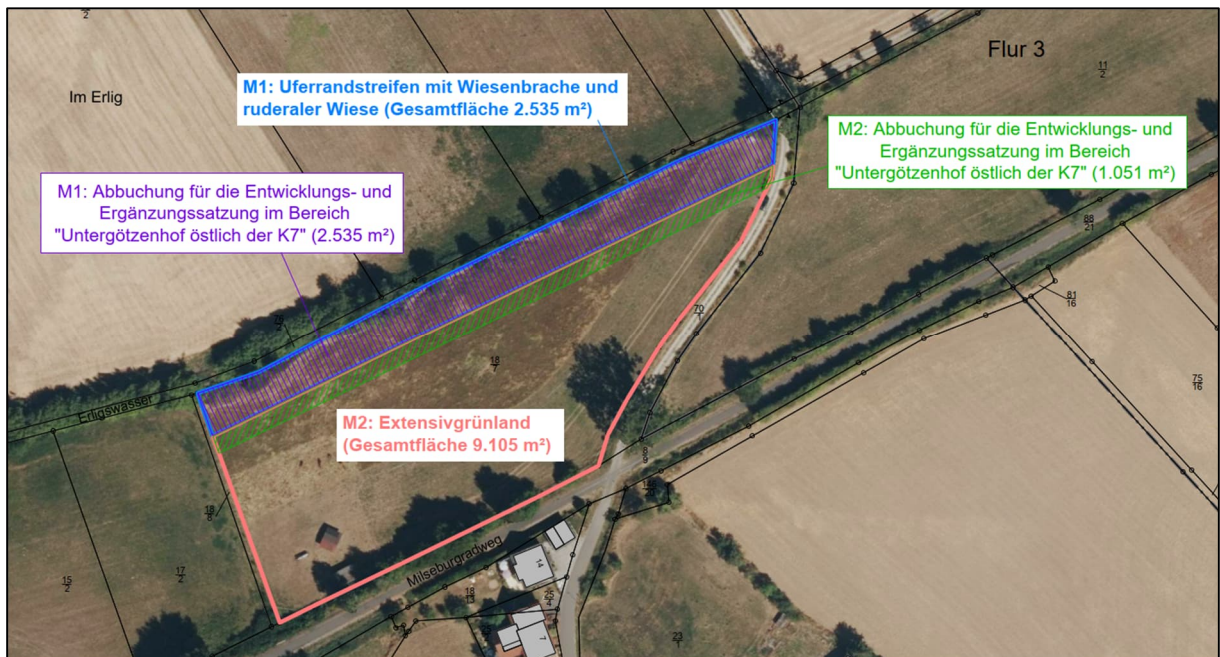


Abb. 21: Übersicht der Flächen, die der vorliegenden Planung zum naturschutzrechtlichen Ausgleich zugeordnet werden (gelb umrandet) (Quelle: DOP20 der hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, eigene Bearbeitung).

Maßnahmenbeschreibung

Maßgebend für die zielgerichtete Entwicklung der Maßnahmen gemäß dem Anerkennungsbescheid ist folgende Bewirtschaftungsweise:

Die Flächen der Maßnahme M1 sind sich selbst zu überlassen. Es sind keinerlei Düngung und Pflanzenschutzmittel aufzubringen. Zu den Gewässergrenzen soll sich ein natürlicher Uferrandstreifen entwickeln um zusätzlichen Lebensraum für Biber zu schaffen und einen Wanderkorridor für andere Tierarten zu ermöglichen. Die von Bibern vernässten Bereiche oder gefälltten Bäume sind sich selbst zu überlassen und dürfen nicht entwässert werden. Entstandene Einflüsse des Biebers sind als solche hinzunehmen.

Im Bereich der Maßnahme M2 erfolgt die erste Nutzung durch Mahd ab dem 01.07. eines jeden Jahres erfolgen. Bei der Mahd ist das Schnittgut vollständig von der Fläche abzufahren. Eine zweite Mahd ist frühestens acht Wochen nach der Erstnutzung eines jeden Jahres möglich. Es sind keinerlei Düngung und Pflanzenschutzmittel aufzubringen. Nach Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde ist eine Düngung nach 5 - 10 Jahren je nach Entwicklungszustand möglich (keine Gülle). Sollten die Auswirkungen der Aktivitäten des Bibers auch auf diesen Flächen (M2) Einzug nehmen, so ist dies umgehend der unteren Naturschutzbehörde zu melden. Die von Bibern vernässten Bereiche oder gefälltten Bäume sind sich selbst zu überlassen und dürfen nicht entwässert werden. Entstandenen Einflüsse des Biebers sind als solche hinzunehmen.

Fazit

Das Gesamtdefizit für die im Rahmen der Umsetzung der vorliegenden Entwicklungs- und Ergänzungssatzung vorbereiteten zusätzlichen und nicht vermeidbaren Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft beläuft sich auf -60.341 Ökopunkte. Durch die Zuordnung von 60.433 Ökopunkten aus einer vorlaufenden Ersatzmaßnahme zur Entwicklung eines Uferrandstreifens mit Grünlandbrache und ruderalem Grünland sowie zu Extensivgrünland kann das Defizit vollumfänglich ausgeglichen werden.

6. Quellenverzeichnis

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

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2022): BodenViewerHessen: <http://bodenvviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenvviewer/index.html?lang=de>, (Zugriffsdatum: 02/2026).

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2022): Fachinformationssystem Grundwasser- und Trinkwasserschutz Hessen (GruSchu): <https://gruschu.hessen.de/mapapps/resources/apps/gruschu/index.html?lang=de>, (Zugriffsdatum: 02/2026).

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2025): NaturegViewer: www.natureg.hessen.de; (Zugriffsdatum: 02/2026).

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2024): StarkregenViewer Hessen: <https://umweltdaten.hessen.de/mapapps/resources/apps/starkregenvviewer/index.html?lang=de> (Zugriffsdatum: 02/2026).

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2023): WRRL-ViewerHessen: www.wrrl.hessen.de. (Zugriffsdatum: 02/2026).

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.

Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation: Digitales Orthophoto

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

Planstand: 06.07.2026

Projektnummer: 24-2961

Projektleitung: Jessica Staaden, M.Eng. Umweltmanagement und Stadtplanung

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

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