

Stadt Solms, Stadtteil Burgsolms

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Bebauungsplan Nr. 3.01

„Hohl“ - 3. Änderung

Entwurf, 2. Offenlage

Planstand: 08.07.2025

Projektnummer: 21-2564

Projektleitung: Wolf / Fokuhl

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

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

Inhalt

1. Beschreibung der Planung	3
2. Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung	3
3. Übergeordnete Planungen	3
4. Bestandsaufnahme und -bewertung hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes	3
4.1 Boden und Flächeninanspruchnahme	3
4.2 Wasser	5
4.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels.....	5
4.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen	7
4.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange	9
4.6 Natura-2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete.....	15
4.7 Gesetzliche geschützte Biotop- und Flächen mit rechtlichen Bindungen	15
4.8 Biologische Vielfalt.....	15
4.9 Orts- und Landschaftsbild	16
4.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität	16
4.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz	16
5. Eingriffsregelungen	16
6. Quellenverzeichnis	17

1. Beschreibung der Planung

Planziel der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Hohl“ ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zusätzliche Wohnbebauung, um der konstanten Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken gerecht werden zu können. Gegenstand der vorliegenden Planung ist somit die Umwandlung der bisher überwiegend festgesetzten privaten Grünfläche Zweckbestimmung Gartenland in ein Allgemeines Wohngebiet i.S.d. § 4 BauNVO. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

Im Rahmen der vorliegenden erneuten eingeschränkten Offenlage gemäß § 4a Abs.3 BauGB wird das Baufenster im Bereich des Flurstücks 45/5 zurückgenommen, so dass im südlichen Plangebiet die Zone eines bergbaurechtlich schwierigen Untergrundes und Gefahrenbereiches ausgespart wird. Die Erschließung des nördlichen Grundstücks 45/5 erfolgt nun durch die Ausweisung von Geh- Fahr- und Leitungsrechten.

2. Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung

Das Plangebiet befindet sich westlich der *Lindenstraße* in der Ortslage von Burgsolms und wird zurzeit als Garten sowie Hoffläche genutzt. Nach KLAUSING (1988) liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans im Übergangsbereich zwischen den Naturräumen *Gießener Lahntalsenke* (Teileinheit 348.10, Haupteinheit *Marburg-Gießener Lahntal*) und dem *Wetzlarer Hintertaunus* (Teileinheit 302.0, Haupteinheit 302 *Östlicher Hintertaunus*). Die Höhenlage des weitgehend ebenen Plangebiets beträgt rund 170 m ü. NN.

3. Übergeordnete Planungen

Im Flächennutzungsplan der Stadt Solms aus dem Jahr 1996 ist das Plangebiet als *Wohnbaufläche (Bestand)* dargestellt. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, steht dieser der vorliegenden Planung nicht entgegen.

Der Regionalplan Mittelhessen 2010 stellt das Plangebiet als *Vorranggebiet Siedlung Bestand* dar. Zudem wird es durch ein *Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen* überlagert. Die vorliegende Bauleitplanung entspricht somit den raumordnerischen Vorgaben sowie Darstellungen und gilt gemäß § 1 Abs.4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

4. Bestandsaufnahme und -bewertung hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes

4.1 Boden und Flächeninanspruchnahme

Bestandsbeschreibung

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Der räumliche Geltungsbereich der vorliegenden Planung umfasst in der Gemarkung Burgsolms, in der Flur 3 die Flurstücke 45/5, 46/2, 47/1, 48/1, 62/9 tlw., 256/1 tlw., 260/3 tlw. und 267/2 und damit eine Fläche von rd. 0,4 ha. Die Flächen werden gegenwärtig als Grünfläche bzw. Obstgarten genutzt. Wegen der innerörtlichen Lage ist für das Plangebiet keine Bodenfunktionsbewertung verfügbar.

Bei Umsetzung der vorliegenden Planung kommt es zur Inanspruchnahme und Neuversiegelung von Grünflächen. Bei einer vollständigen Ausnutzung der GRZ der jeweiligen Gebietstypen ist eine Gesamtversiegelung von rd. 0,1 ha möglich.

Boden und Bodenwasserhaushalt

Gemäß § 1 BBodSchG und § 1 HAItBodSchG sind die Funktionen des Bodens, u.a. durch Vermeidung von schädlichen Beeinträchtigungen, nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BNatSchG seine prägenden biologischen Funktionen, die Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen. Die Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können. Nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Im Folgenden werden die Schutzgüter Boden und Wasser gemäß der Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ (HMUELV, 2013) beschrieben und in Hinblick auf die vorliegende Planung bewertet. Dazu werden dem Bodenschutz zuträgliche Maßnahmen und Festsetzungen beschrieben.

Entsprechend der Bodenkarte von Hessen (bodenviewer.hessen.de, 01.07.2025) befindet sich das Plangebiet im Bereich von Flächen starker anthropogener Überprägung. In der näheren Umgebung sind sowohl Lössböden als auch lösslehmarne Braunerden mit Regosolen und Pseudogley-Braunerden vorhanden. Das Ertragspotenzial wird dort als mittel, die Feldkapazität und das Nitratrückhaltevermögen als gering bis mittel eingestuft.

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 innerhalb des Plangebietes jedoch Bodenverunreinigungen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, sind umgehend die zuständigen Behörden zu informieren.

Eingriffsbewertung

Aufgrund ihrer geringen räumlichen Ausdehnung mit der zu erwartenden Neuversiegelung von rd. 0,1 ha bei Durchführung der Planung ist die Eingriffswirkung der geplanten Bebauung hinsichtlich des Bodenhaushaltes als gering zu bewerten. Insbesondere die Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen (einschließlich landwirtschaftliche Nutzfunktion) sowie als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium sind im Bereich der Neubebauung betroffen (vgl. Tab. 1).

Tab. 1: Bewertung der zu erwartenden Bodenbeeinträchtigungen (verändert nach HMUELV 2011).

Wirkfaktor	Lebensraumfunktion				Funktion im Wasserhaushalt	Archivfunktion
	Bodenorganismen	Pflanzen	Tiere	Mensch		
Bodenversiegelung	(X)	X	(X)	(X)	X	(X)
Auftrag/Überdeckung		X			X	(X)
Verdichtung	(X)	X			X	

Stoffeintrag	(X)	(X)			(X)	
Grundwasserstandsänderung	(X)	(X)			X	(X)

Um grundsätzlich mit Bodenversiegelungen verbundenen negativen Effekten (Erhöhung des Oberflächenabflusses des Niederschlagswassers, Erhöhung des Spitzenabflusses der Vorfluter, steigende Hochwasserspitzen, Verringerung der Grundwasserneubildung) entgegenzuwirken, beinhaltet der Bebauungsplan darüber hinaus folgende Festsetzungen bzw. Hinweise:

- Gehwege, Stellplätze, Garagenzufahrten und Hofflächen i.S. von untergeordneten Nebenanlagen sind mit Rasenkammersteinen, Schotterrassen oder wasserdurchlässiges Pflaster mit einem Mindestfugenanteil von 10 % zu befestigen. Das auf Terrassen anfallende Niederschlagswasser ist seitlich zu versickern.
- Stein-, Kies-, Split- und Schotterschüttungen von mehr als 2 m² Fläche sind unzulässig, soweit sie nicht dem Spritzwasserschutz am Gebäude dienen (dem Spritzwasserschutz dienen Hausumrandungen entsprechend dem jeweiligen Dachüberstand).
- 100% der Grundstücksfreiflächen (nicht bebaubare Fläche lt. GRZ) sind als Gartenflächen zu nutzen, davon sind 30% mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen sowie bewährten Hochstammobstbäumen zu bepflanzen. Die unter der Festsetzung 1.9 getroffenen Erhalt und Anpflanzungsmaßnahmen können angerechnet werden. Blühende Ziersträucher und Arten alter Bauerngärten können als Einzelpflanzen eingestreut werden. (...)

Für weitere bodenspezifische Minderungsmaßnahmen ist auf die Baudurchführung (Bauphase) zu verweisen. Zu beachten sind im Rahmen der Umsetzung / Realisierung der einzelnen Bauvorhaben insbesondere folgende in HMUELV 2011 (Bodenschutz in der Bauleitplanung) genannte Aspekte bzw. Maßnahmen:

- Nach § 202 BauGB ist in der Bauphase der Mutterboden zu erhalten und zu schützen („Mutterboden, der bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu halten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen“),
- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731),
- Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs,
- Berücksichtigung der Witterung beim Befahren der Böden,
- Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens,
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden.

4.2 Wasser

Der Geltungsbereich liegt weder innerhalb eines Wasserschutzgebiets noch innerhalb eines amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes.

Es sind keine Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden.

4.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels

Bestandsbeschreibung und Bewertung

Aufgrund der vorhandenen Vegetation mit mehreren großkronigen Einzelbäumen kommt dem Plangebiet eine gewisse klimatische Funktion zur Versorgung umliegender Siedlungsbereiche mit Frischluft

zu. Eine Funktion zur Entstehung oder Weiterleitung von Kaltluft ist aufgrund der vorhandenen Vegetation und der umliegenden Bebauung jedoch nicht vorhanden.

Aufgrund der Kleinflächigkeit werden sich die lokalklimatischen Auswirkungen des Vorhabens vor allem auf die unmittelbar angrenzenden Grundstücke beschränken, wo im direkten Umfeld der entstehenden Bebauung mit einer Einschränkung der Verdunstung und einem geringfügigen Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen ist.

Zur Minimierung dieser Auswirkungen setzt der vorliegende Bebauungsplan Mindestanteile zur Begrünung der Grundstücksfreiflächen und Dachflächen fest:

- Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind Flachdächer mit einer Dachneigung von $< 5^\circ$ zulässig. Sie sind mindestens in extensiver Form mit Wildgräsern und Wildkräutern zu begrünen sowie dauerhaft zu erhalten. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mind. 0,10 m betragen. Bei Garagen, überdachten PKW-Stellplätzen und Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sind abweichende Dachneigungen zulässig. Garagendächer sind immer dauerhaft zu begrünen.
- Stein-, Kies-, Split- und Schotterschüttungen von mehr als 2 m² Fläche sind unzulässig, soweit sie nicht dem Spritzwasserschutz am Gebäude dienen (dem Spritzwasserschutz dienen Hausumrandungen entsprechend dem jeweiligen Dachüberstand).
- Erhalt von Einzelbäumen sowie Anpflanzung von großkronigen Laubbäumen gemäß Planzeichnung.
- Festsetzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen gemäß Planzeichnung (Heckenstrukturen).

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

Starkregenereignisse

Das Land Hessen hat mit dem Projekt "KLIMPRAX - Starkregen und Katastrophenschutz für Kommunen" ein dreistufiges Informationssystem für Kommunen bereitgestellt. Im Rahmen des Projektes wird eine Starkregen-Hinweiskarte zur Identifizierung von besonders durch Starkregen gefährdeten Kommunen bereitgestellt. Die Karte beinhaltet den Starkregen-Index und den Vulnerabilitäts-Index für jede 1*1 km-Kachel. Laut Starkregen-Hinweiskarte (vgl. Abb. 1) liegt im Plangebiet die niedrigste Stufe der Betroffenheit „schwach“ vor und die Vulnerabilität wird ebenfalls als niedrigste Stufe mit „Vulnerabilität nicht erhöht“ eingestuft.

Für den Bereich des Plangebietes (grüner Kreis) liegt zwar eine starke Starkregen-Betroffenheit, aber eine „nicht erhöhte Vulnerabilität“ vor.

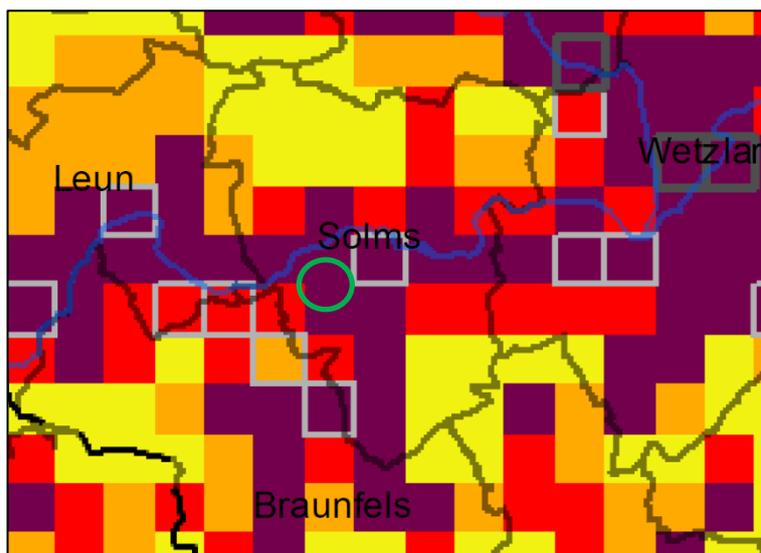


Abb. 1: Starkregen-Hinweiskarte des Landes Hessen. (Quelle: http://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/klima/Klimprax/starkregen/Aktualisierung_Starkregen_Hinweiskarte.pdf)

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

4.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen wurde im September 2022 eine Geländebegehung durchgeführt. Das Plangebiet setzt sich derzeit aus einer strukturarmen Grünfläche im Norden (vgl. Abb. 2 u. 3) und einer strukturreichen Gartenfläche im Süden (vgl. Abb. 4 – 7) zusammen.



Abb. 2: Baumbestand im nördlichen Plangebiet



Abb. 3: Wiese im Südteil des nördl. Geltungsbereichs

Im Bereich der regelmäßig gepflegten Wiesenflächen im nördlichen und südlichen Plangebiet konnten die folgenden Pflanzenarten festgestellt werden:

<i>Achillea millefolium</i>	Wiesen-Schafgarbe
<i>Artemisia vulgaris</i>	Gewöhnlicher Beifuß (Randbereich)
<i>Cirsium arvense</i>	Acker-Kratzdistel
<i>Cornus sanguinea</i>	Blutroter Hartriegel (Aufwuchs)
<i>Daucus carota</i>	Wilde Möhre
<i>Galium album</i>	Gewöhnliches Labkraut
<i>Glechoma hederacea</i>	Gundermann
<i>Heracleum sphondylium</i>	Wiesen-Bärenklau

<i>Lolium perenne</i>	Ausdauerndes Weidelgras
<i>Malva sylvestris</i>	Wilde Malve (Randbereich)
<i>Oenothera biennis</i>	Gemeine Nachtkerze
<i>Rubus fruticosus agg.</i>	Brombeeren
<i>Rumex crispus</i>	Krauser Ampfer
<i>Senecio jacobaea</i>	Jakobs-Greiskraut
<i>Setaria viridis</i>	Grüne Borstenhirse
<i>Trifolium pratense</i>	Wiesen-Klee, Rot-Klee
<i>Verbena officinalis</i>	Echtes Eisenkraut
<i>Vicia sepium</i>	Zaun-Wicke

Im Bereich der ruderalen Wiese im südlichen Plangebiet konnten Nesthügel der Gelben Wiesenameise (*Lasius flavus*) sowie die folgenden Pflanzenarten festgestellt werden:

<i>Arrhenatherum elatius</i>	Wiesen-Glatthafer
<i>Cornus sanguinea</i>	Blutroter Hartriegel (Aufwuchs)
<i>Dactylis glomerata</i>	Wiesen-Knäulgras
<i>Galium album</i>	Gewöhnliches Labkraut
<i>Glechoma hederacea</i>	Gundermann
<i>Hypericum perforatum</i>	Tüpfel-Johanniskraut
<i>Lathyrus pratensis</i>	Wiesen-Platterbse
<i>Potentilla reptans</i>	Kriechendes Fingerkraut
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe (Aufwuchs)
<i>Rumex acetosa</i>	Wiesen-Sauerampfer
<i>Vicia spec.</i>	Wicke



Abb. 4: Blick von Süden in das Plangebiet (mittig der zur 2. Offenlage zum Erhalt festgesetzte Apfelbaum)



Abb. 5: Heckenstruktur im Südosten des Plangebiets



Abb. 6: Blick auf Flst. 267/2, mehrere Obstbäume (zum Erhalt festgesetzt)



Abb. 7: Kirsch- und Apfelbaum (von links nach rechts, von Planung betroffen)

Der Baumbestand setzt sich insgesamt aus mehreren Laubbäumen (Birke, Feldahorn, Winterlinde) und Obstbäumen (Apfel, Kirsche, Mirabelle, Walnuss) zusammen. Die Baumhecke entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze wird durch die folgenden Gehölzarten geprägt:

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Cornus sanguinea</i>	Blutroter Hartriegel
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Cytisus scoparius</i>	Besenginster
<i>Hedera helix</i>	Gemeiner Efeu
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe, Schwarzdorn
<i>Rosa canina</i>	Hundsrosen
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeeren
<i>Symphoricarpos albus</i>	Schneebeere
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde

Bei den innerhalb des Plangebietes angetroffenen Biotoptypen handelt es sich um weit verbreitete Vegetationseinheiten und Biotoptypen. Die zu überplanende Fläche ist somit aus naturschutzfachlicher Sicht insgesamt von geringer Bedeutung und beherbergt keine vegetationskundlich oder floristisch besonders wertvollen Arten; die vorhandenen Gehölze sind in ihrer Bedeutung nicht mit zusammenhängenden Biotopstrukturen in der freien Landschaft vergleichbar. In der Zusammenfassung sind durch die zusätzliche Bebauung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen zu erwarten.

4.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange

Die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange wird unter Berücksichtigung des „Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“¹ durchgeführt. Maßgeblich für die Belange des Artenschutzes sind die Vorgaben des § 44 ff. Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in Verbindung mit den Vorgaben der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie der Vogelschutzrichtlinie (VRL).

Die in § 44 Abs. 1 BNatSchG genannten Verbote gelten grundsätzlich für alle besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten sowie weiterhin für alle streng geschützten Tierarten (inkl. der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) und aller europäischen Vogelarten. In Planungs- und Zulassungsvorhaben gelten jedoch die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nur für die nach BNatSchG streng geschützten

¹ Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen, HMUELV, Wiesbaden, 2. Fassung (Mai 2011)

Arten sowie für europäische Vogelarten. Arten mit besonderem Schutz nach BNatSchG sind demnach ausgenommen. Für diese übrigen Tier- und Pflanzenarten gilt jedoch, dass sie im Rahmen der Eingriffsregelung gegebenenfalls mit besonderem Gewicht in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Im Sinne des Umweltschadensgesetzes sind aus Gründen der Haftungsfreistellung die nachteiligen Auswirkungen bezüglich der Schädigung von Arten und Lebensräumen gemäß § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG zu ermitteln und von den zuständigen Behörden zu genehmigen. Nur bei Genehmigung nach Ermittlung der Auswirkungen liegt keine Schädigung i.S. des Umweltschadensgesetzes vor.

Aufgrund der vorgefundenen Habitats und Biotopstrukturen werden im Folgenden die im Rahmen der Bauleitplanung potenziell artenschutzrechtlich relevanten Artengruppen auf ihre Vorkommenswahrscheinlichkeit hin analysiert. Anschließend erfolgt eine Bewertung der Betroffenheit durch das Planvorhaben. Die Betroffenheit der Arten wird dabei nach den in § 44 Abs. 1 BNatSchG aufgeführten grundsätzlichen Tatbeständen der Tötung (Nr. 1), der Störung (Nr. 2) sowie der Schädigung von Lebensstätten (Nr. 3) bewertet.

Insekten

Als planungsrelevante Käferarten kommen in Hessen der Heldbock (*Cerambyx cerdo*) und der Eremit (*Osmoderma eremita*) sowie der Hirschkäfer (*Lucanus cervus*) vor. Vorkommen dieser Arten sind aufgrund des Fehlens geeigneter Habitatbäume (alte Laubbäume, vorwiegend Eichenstubben) im Plangebiet nicht zu erwarten. Als relevante Tagfalterarten kommen in Mittelhessen die Wiesenknopf-Ameisenbläulinge (*Glaucopsyche* bzw. *Maculinea nausithous* und *M. teleuis*) in Betracht. Ein Vorkommen dieser Arten kann jedoch aufgrund fehlender geeigneter Habitatausstattung (kein Vorkommen der Futterpflanze Großer Wiesenknopf) im Plangebiet ausgeschlossen werden. Von den in Hessen beheimateten streng geschützten Libellenarten ist lt. Natureg-Viewer für das TK-Blatt 5117 kein Vorkommen bekannt.

Weichtiere, Fische und Krebstiere

Vorkommen von planungsrelevanten Arten aus den Tiergruppen der Weichtiere, Fische und Krebstiere sind aufgrund des Fehlens von Fließgewässern und naturnahen Stillgewässern im Plangebiet auszuschließen.

Amphibien und Reptilien

Aufgrund der im Geltungsbereich vorhandenen Heckensäume ist grundsätzlich mit dem Vorkommen von Reptilien zu rechnen. Aufgrund fehlender Xerothermstandorte ist jedoch nur mit relativ anspruchslosen Vertretern dieser Artengruppe zu rechnen. Gegebenenfalls ist im Plangebiet mit Vorkommen von Blindschleiche und Waldeidechse zu rechnen. Planungsrelevante Arten des Anhangs II oder IV der FFH-Richtlinie (z. B. Kammmolch oder Zauneidechse) sind hingegen nicht zu erwarten.

Tab. 2a: Artenliste der im Plangebiet (potenziell) vorkommenden Amphibien und Reptilien

Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	Status	FFH-Anh.	Rote Liste	
				HE	BRD
Blindschleiche	<i>Anguis fragilis</i>	p	-	-	-
Waldeidechse	<i>Lacerta = Zootoca vivipara</i>	p	-	-	-

Status-Kategorien: p = potenzielles Vorkommen im Plangebiet; Rote Liste Hessen 2010 / BRD 2008

Säugetiere: Bilche

Prinzipiell ist in Mittelhessen mit Vorkommen der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) zu rechnen. Für das Plangebiet sind diese jedoch aufgrund fehlender geeigneter Habitatausstattung (keine passende Waldstruktur, kaum Haselsträucher und isolierte Lage) nicht zu erwarten.

Säugetiere: Fledermäuse

Aufgrund der Lage im besiedelten Bereich und fehlender ausreichend dimensionierter Baumhöhlen ist für das Plangebiet lediglich die Zwergfledermaus als ein typischer Spaltenbewohner an Gebäuden zu erwarten. Als Jagdgebiete der Zwergfledermaus werden häufig Waldränder, Hecken und andere Grenzstrukturen beschrieben, aber auch an und über Gewässern ist die Art regelmäßig anzutreffen. Im Plangebiet ist ein Vorkommen als Jagdhabitat oder Transferraum möglich. Zur Vermeidung von Störwirkungen sollten bei der Beleuchtung des Plangebiets LED-Lampen oder Natriumdampf-Drucklampen mit UV-armen Lichtspektren und geschlossenem Gehäuse (Schutz von Nachtfaltern und Fledermäusen) verwendet werden.

Tab. 2b: Artenliste der im Plangebiet (potenziell) vorkommenden Fledermausarten

Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	Status	FFH- Anh.	Rote Liste		EHZ
				HE	BRD	HE
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	p	IV	3	-	grün

Status-Kategorien: p = potenzielles Vorkommen im Plangebiet; FFH-Anh.: Art des Anhangs der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie

Rote Liste Hessen/BRD: 3 = gefährdet

EHZ HE: Erhaltungszustand in Hessen (FENA 2014): grün = günstig; gelb = ungünstig-unzureichend; rot = ungünstig-schlecht

Aufgrund der vorliegenden Planung mit dem Erhalt einzelner Gehölze werden nachteilige Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt weitestgehend vermieden.

Zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen des § 44 (5) BNatSchG sind die folgenden Vermeidungsmaßnahmen zu empfehlen:

- Baubedingt kann es zu geringfügigen Störungen im Jagdgebiet kommen. Baumaßnahmen außerhalb der Aktivitätszeiträume (späten Abendstunden und in der Nacht) verhindern die ohnehin unwahrscheinliche Störung der Tiere.
- Leitstrukturen (z.B. Baum- und Gehölzreihen) sollten in der jetzigen Form erhalten bleiben bzw. in der im Bebauungsplan vorgesehenen Form neugestaltet werden.
- Zur Beleuchtung des Plangebiets sollten LED-Lampen oder Natriumdampf-Drucklampen mit UV-armen Lichtspektren und geschlossenem Gehäuse (Schutz von Nachtfaltern und Fledermäusen) verwendet werden.

Europäische Vogelarten

Aufgrund der aktuell vorgefundenen Habitatausstattung sind im Plangebiet rd. 30 europäische Vogelarten zu erwarten (vgl. Tab.2c). Davon befinden sich sechs Arten in einem hessenweit ungünstigen Erhaltungszustand.

Tab. 2c: Artenliste der im Plangebiet (potenziell) vorkommenden Vogelarten

Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	möglicher Status		VSR- Anh. I	Rote Liste		EHZ
		Plangebiet	Baufens- ter		HE	BRD	HE
Amsel	<i>Turdus merula</i>	Bp	x	-	-	-	grün

Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	möglicher Status		VSR- Anh. I	Rote Liste		EHZ HE
		Plangebiet	Baufens- ter		HE	BRD	
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	Bp	(x)	-	-	-	grün
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	Bp	x	-	-	-	grün
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	Bp	x	-	-	-	grün
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	Bp	(x)	-	-	-	grün
Elster	<i>Pica pica</i>	Bp	(x)	-	-	-	gelb
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Bv	x	Z	3	-	rot
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	Bp	x	-	-	-	rot
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	Bv	x	I	-	-	grün
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Bp	(x)	-	-	-	grün
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	Bv	(x)	-	-	V	grün
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	Bp	(x)	-	-	-	gelb
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	Bp	(x)	-	V	V	gelb
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	Bp	(x)	-	-	-	grün
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	Bp	(x)	-	-	-	grün
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	Bp	x	-	-	-	grün
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	Bp	(x)	-	-	-	grün
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	Np	(x)	-	-	-	grün
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	Bp	(x)	-	-	-	grün
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	Bp	x	-	-	-	grün
Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>	Np	(x)	-	-	-	grün
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	Bp	(x)	-	-	-	grün
Sommergoldhähnchen	<i>Regulus ignicapillus</i>	Bp	(x)	-	-	-	grün
Sumpfmeise	<i>Parus palustris</i>	Bp	(x)	-	-	-	grün
Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>	Np	x	-	-	-	gelb
Wintergoldhähnchen	<i>Regulus regulus</i>	Np	(x)	-	-	-	grün
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	Bv	(x)	- / §§	-	-	gelb
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	Bp	x	-	-	-	grün
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	Bp	(x)	-	-	-	grün

Status-Kategorien: Bv = bekanntes Brutvorkommen; Bp = potenzieller Brutvogel; Np = potenzieller Nahrungsgast

x = im neu ausgewiesenen Baufenster zu erwarten, (x) im Baufenster ggf. als Nahrungsgast; - = vsl. nicht zu erwarten
VSR-Anh. I: Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG) Anhang I; Z: Gefährdete Zugvogelart nach Art. 4.2 VSRL; §§: streng geschützt
Rote Liste Hessen (HE) nach HGON & VSWFFM (2023); Rote Liste BRD nach SÜDBECK et al. (2007); V = Art der Vorwarnliste
EHZ HE: Erhaltungszustand in Hessen (Vogelschutzwerte 2023): grün = günstig; gelb = ungünstig-unzureichend; rot = ungünstig-schlecht

Ein Eintreten der Verbotstatbestände nach Nr. 1 und 2 ist unter Berücksichtigung möglicher Vermeidungsmaßnahmen – insbesondere einer Bauzeitenbeschränkung – für europäische Vogelarten nicht zu erwarten. Für die Tatbestände nach Nr. 3 kann für alle o.g. Vogelarten im günstigen Erhaltungszustand

vom Zutreffen der so genannten Legalausnahme nach § 44 (5) Satz 2 ausgegangen werden, da hier die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Zudem wirken sich die im Bebauungsplan festgesetzten Gehölzpflanzungen eingriffsmindernd aus.

Drei der im Plangebiet vermuteten Arten in einem ungünstigen Erhaltungszustand sowie der streng geschützte Turmfalke lassen nur eine lose Bindung zum Eingriffsbereich (Baufenster) erwarten. Dies gilt für die Gebäudebrüter (Haussperling und Turmfalke) sowie für die schwerpunktmäßig im in den zum Erhalt festgelegten Heckenstrukturen zu erwartenden Gebüschbrüter (Klappergrasmücke), bei denen die ökologische Funktion ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang durch die Planung ungefährdet bleibt. Demgegenüber werden die potenziellen Brutvögel für den vom Eingriff betroffenen Baufenster (Gartenrotschwanz, Girlitz und Wacholderdrossel) nachfolgend einer genaueren Art-für-Art-Betrachtung unterzogen:

Der Girlitz brütet hauptsächlich in offenen Landschaften in Bäumen und Büschen, welche bevorzugt von Krautflächen umgeben sind; Waldränder und lichte Wälder werden ebenso besiedelt; in Mitteleuropa als Kulturfolger zumeist recht häufig in kleinräumig und abwechslungsreich bewirtschafteten Siedlungsräumen mit Gärten, Alleen, Parks, Friedhöfen, Baumschulen und Obstgärten. Die Art könnte im Obstbaumbestand oder den Heckenstrukturen des südlichen Plangebiets brüten.

Der Gartenrotschwanz brütet ursprünglich in lichten und aufgelockerten Altholzbeständen; heute vor allem an Waldrändern und Lichtungen, in Auegehölzen, Parklandschaften, Grünflächen in Siedlungen, Obst- und Hausgärten, sofern Nistmöglichkeiten vorhanden sind. Zur Nahrungssuche bevorzugt der Gartenrotschwanz Bereiche mit schütterer Bodenvegetation. Das Nest wird meist in Halbhöhlen in 2 bis 3 m Höhe über dem Boden angelegt, zum Beispiel in alten Obstbäumen oder Kopfeichen. Die Eiablage beginnt ab Mitte April, Zweitgelege sind möglich. Bis Ende Juni sind alle Jungen flügge. Aufgrund der im Gebiet vorhandenen Nisthilfe(n) und der Hinweise von Anwohnern ist von einem regelmäßigen Brutvorkommen innerhalb des betroffenen Baumbestands auszugehen.

Zur Vermeidung der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG werden für die beiden o.g. Arten im Rahmen der vorliegenden Planung umfangreiche **Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen** festgelegt:

- Dachbegrünung gemäß Festsetzung in Plankarte.
- Erhalt eines großkronigen Obstbaums im südlichen Plangebiet *gemäß Festsetzung in Plankarte (Ergänzung zur 2. Offenlage).*
- Neupflanzung von zwei hochstämmigen Obstbäumen im Bereich des Flurstücks 45/4 gemäß Plankarte.
- Anbringung von mindestens 3 Nistkästen für den Gartenrotschwanz (z.B. Nischenbrüterhöhle 1N von Schwegler) *im Plangebiet als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme.*

Die Wacholderdrossel brütet in lichten Laub- und Mischwäldern, in großen Parks und Gärten, in Feldgehölzen oder Alleen. Während diese Art kurzfristig auf umliegende bzw. zum Erhalt festgesetzte Strukturen ausweichen könnte, ist über die vorgesehenen Ersatzpflanzungen von Bäumen und Sträuchern langfristig mit einer umfassenden Wiederherstellung der notwendigen Habitatstrukturen zu rechnen.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG (für alle Vogelarten) sowie des § 44 Abs. 3 BNatSchG (zusätzlich für Arten im ungünstigen Erhaltungszustand) kann für alle im Gebiet vorkommenden Vogelarten über die folgenden allgemeinen **Vermeidungsmaßnahmen** vermieden werden:

- Erhalt von Bäumen und Gehölzstrukturen gemäß Darstellung in der Plankarte.
- Rodungszeitenbeschränkung: Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brutzeit (Beginn der Brutzeit vom 1. März bis zum Ende der Brutzeit am 30. September) gemäß § 39 BNatSchG abzusehen. Sofern Rodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren (Beachtung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG).
- Vogelschutz an Glasflächen: Bei großflächigen transparenten Glasflächen, der Verwendung von stark reflektierenden Glastypen oder transparenten Brüstungen ist eine Gefährdung für Vögel (z.B. Vogelschlag) zu vermeiden. Geeignete Maßnahmen (z.B. Vogelschutzglas oder -folie) sind nach dem jeweiligen Stand der Wissenschaft zu treffen.

Artenschutzrechtliches Fazit

Durch die vorliegende Planung werden die Überbauung einer ruderalisierten Wiese sowie der Verlust einzelner Obstbäume und Saumstrukturen mit einzelnen Vorkommen geschützter Arten vorbereitet. Da angrenzende Biotopstrukturen jedoch erhalten bleiben, ist mit keinen besonders schwerwiegenden artenschutzrechtlichen Konflikten zu rechnen.

Im Einzelnen kommt die vorliegende artenschutzrechtliche Prognose für die meisten im Plangebiet vorkommenden geschützten Arten zu dem Ergebnis, dass die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Einhaltung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen aller Voraussicht nach nicht berührt werden bzw. die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Die Tatbestände des Fangs, der Verletzung oder Tötung sowie der erheblichen Störung wild lebender Tiere gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BNatSchG sind dabei durch die festgelegte Bauzeitenbeschränkung und weitere flankierende Maßnahmen nicht zu erwarten, insbesondere nicht im Zusammenhang mit der Schädigung von Lebensstätten.

- Es erfolgt der Hinweis auf eine Rodungszeitenbeschränkung gemäß § 39 BNatSchG.
- Bäume und Gehölzreihen werden als Leitstrukturen bzw. Brutplätze teilweise erhalten und teilweise neugestaltet; dabei werden die jeweiligen Bäume und Gehölzstrukturen gemäß Darstellung in der Plankarte zum Erhalt bzw. zur Anpflanzung festgesetzt.
- Zum Vogelschutz an transparenten Glasflächen wird ein Hinweis zur Verwendung geeigneter Maßnahmen (z.B. Vogelschutzglas oder -folie) ergänzt.
- Es werden Vorgaben zur Beleuchtung des Plangebiets mit LED-Lampen oder Natriumdampf-Drucklampen festgesetzt.

Mögliche Tatbestände der Zerstörung und Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG werden für in diesem Zusammenhang potenziell betroffenen Vogelarten im ungünstigen Erhaltungszustand Gartenrotschwanz, Girlitz und Wacholderdrossel durch die folgenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen vermieden:

- Dachbegrünung gemäß Festsetzung in Plankarte.
- Zusätzlicher Erhalt eines großkronigen Obstbaums sowie Neupflanzung von zwei hochstämmigen Obstbäumen gemäß Plankarte.
- Anbringung von mindestens 3 Nistkästen für den Gartenrotschwanz.

4.6 Natura-2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete

Das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet Nr. 5416-303 „Lahnwiesen zwischen Burgsolms und Oberbiel“ in rd. 750 m nördlicher Entfernung vom Plangebiet. Die Güte des Schutzgebiets wird im Standarddatenbogen durch die dort vorkommenden frischen bis feuchten Auenwiesen mit Vorkommen von *Maculinea nausithous* begründet. Als wichtige Lebensraumtypen sind LRT 6510 (Mageres Flachland-Mähwiesen) und LRT 91E0 (Erlen-Eschen-Wälder) und als wichtige Arten die Tagfalter *Maculinea nausithous* und *M. teleius* (Dunkler und Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling) angegeben.

Da im Geltungsbereich keine Hinweise auf Vorkommen der o.g. Arten und Lebensräume zu finden sind, weist das Plangebiet keine erkennbaren funktionellen Bezüge zum Schutzgebiet auf. Es wurden keine Exemplare des Großen Wiesenknopfs als potenzielle Futterpflanze nachgewiesen. Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet sind auch keine sonstigen Einflüsse oder Störungen auf das FFH-Gebiet zu erwarten. Da eine Beeinträchtigung der Schutzziele von Natura-2000-Gebieten somit ausgeschlossen werden kann, wird vorliegend keine FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich.

4.7 Gesetzliche geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen

Im Plangebiet und deren unmittelbarer Umgebung befinden sich weder gesetzlich geschützte Biotope noch Flächen mit rechtlichen Bindungen (Ausgleichs- bzw. Ökokontoflächen), so dass negative Beeinträchtigungen durch die Planung diesbezüglich ausgeschlossen werden können.

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.

Das Plangebiet weist mit den festgestellten Arten und Lebensraumstrukturen eine lokale Bedeutung für die biologische Vielfalt auf. Die geplante Bebauung führt hier zu einem teilflächigen Verlust an Lebensräumen und damit zu einer Verringerung der Biodiversität.

Aufgrund der getroffenen Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung sind hieraus jedoch keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Grundsätzlich sind zur Förderung der biologischen Vielfalt naturnahe Gartenelemente wie einheimische Gehölze, blütenreiche Stauden oder artenreiche Blumenwiesen geeignet. Auch die im Bebauungsplan festgesetzten Dachbegrünungen können z.B. verschiedenen Insekten eine Nahrungsgrundlage bieten.

4.9 Orts- und Landschaftsbild

Das Landschafts- bzw. Ortsbild im Einwirkungsbereich des Vorhabens wird durch die angrenzenden Siedlungsflächen und einzelne Gehölzstrukturen geprägt, so dass sich die geplante zusätzliche Bebauung in das Ortsgefüge einfügt. Daher sind durch die vorliegende Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

4.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität

Aus der für das Plangebiet vorgesehenen Nutzung ergeben sich für die Wohnqualität der angrenzenden Bereiche keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen. Auch im Hinblick auf den Aspekt Erholung führen die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgrund der geplanten Nachverdichtung und der grünordnerischen Festsetzungen nicht zu nachteiligen Auswirkungen. In der Zusammenschau sind somit keine Auswirkungen auf die Aspekte Mensch, Gesundheit und Bevölkerung zu erwarten.

4.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz

Es liegen keine Hinweise auf Vorkommen von Kulturdenkmälern vor.

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, zum Beispiel Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden, so ist dies gemäß § 21 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 21 Abs. 3 HDSchG 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.

5. Eingriffsregelungen

Wie die vorausgegangenen Ausführungen zeigen, halten sich die Eingriffswirkungen der vorliegenden Bebauungsplan-Änderung auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild in engen Grenzen. Es wird hier vorwiegend auf Nutzungstypen geringer bis mittlerer Bedeutung (ruderales Wiesen- und Rasenflächen) zurückgegriffen, wobei jedoch auch einige mittelgroße Laub- und Obstbäume betroffen sind. Zur Eingriffsminimierung werden fünf hochstämmige Obstbäume und ein Großteil der vorhandenen Heckenstrukturen zum Erhalt festgesetzt. Darüber hinaus ist die Neupflanzung von vier großkronigen Obstbäumen geplant (vgl. Plankarte).

Bei der vorliegenden Aufstellung eines Bebauungsplans handelt es sich um ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB. Dieses Verfahren kann angewandt werden, wenn es der Wiedernutzbarmachung innerstädtischer Flächen, Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient, die Größe der Grundfläche unterhalb von 20.000 m² bleibt (oder bei einer Grundfläche von 20.000 m² bis weniger als 70.000 m² nach einer Vorprüfung des Einzelfalls), keine Vorhaben, welche nach dem UVPG oder Landesrecht UVP-pflichtig sind, vorbereitet werden und darüber hinaus keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH-Gebieten oder Vogelschutzgebieten bestehen.

Da der vorliegende Bebauungsplan zudem unterhalb des unteren Schwellenwertes von 20.000 m² liegt (vgl. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB), gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB regelt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig waren. Eine auf der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung fußende Eingriffs-/Ausgleichsplanung wird daher vorliegend nicht erforderlich.

Davon unberührt bleiben die festgelegten Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, die im vorliegenden Fall auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen beinhalten:

Aus artenschutzrechtlichen Gründen sind an Bäumen im Geltungsbereich des Bebauungsplans mindestens 3 Nisthilfen für den Gartenrotschwanz anzubringen und dauerhaft zu unterhalten. Diese Maßnahme ist als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG herzustellen, sobald mit der Erschließung im Geltungsbereich des Bebauungsplans begonnen wird, spätestens jedoch vor Beginn der nachfolgenden Brutzeit.

6. Quellenverzeichnis

Bezzel, E. (1993): Kompendium der Vögel Mitteleuropas, E., Wiesbaden.

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2022): NaturegViewer: www.natureg.hessen.de; Zugriffsdatum: 20.12.2022.

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2025): BodenViewer: www.bodenviewer.hessen.de; Zugriffsdatum: 01.07.2025.

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUEL, Hrsg.) (2011): Leitfaden für die Artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen. Hilfen für den Umgang mit den Arten des Anhangs IV der FFH-RL und den europäischen Vogelarten in Planungs- und Zulassungsverfahren. 2. Fassung

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

Kreuziger, J., Korn, M., Stübing, S. & Eichler, I., Georgiev, K., Wichmann, L., Thorn, S. (2023): Rote Liste der bestandsgefährdeten Brutvogelarten Hessens, 11. Fassung, Stand Dezember 2021. – Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz & Staatliche Vogelschutzwarte Hessen, Echzell, Gießen

Planstand: 08.07.2025

Projektnummer: 21-2564

Projektleitung: M. Wolf / Dipl.-Geogr. Stadtplaner (AKH / SRL)

Dr. G. Fokuhl / Dipl.-Biologe

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

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