

Stadt Solms, Stadtteile Burgsolms und Oberndorf

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Bebauungsplan

„Westlich Oberndorfer Straße“

Satzung

Planstand: 20.02.2024

Projektnummer: 21-2564

Projektleitung: Halili / 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	6
4.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange	7
4.6 Natura-2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete.....	9
4.7 Gesetzliche geschützte Biotop- und Flächen mit rechtlichen Bindungen.....	9
4.8 Biologische Vielfalt.....	10
4.9 Orts- und Landschaftsbild	10
4.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität.....	10
4.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz.....	11
5. Eingriffsregelungen.....	11
6. Quellenverzeichnis.....	12

1. Beschreibung der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Westlich Oberndorfer Straße“ soll der nur teilweise bebaute Bereich gegenüber der Taunushalle einer städtebaulich ergänzenden Innenbereichsentwicklung zugeführt werden. Zur Ausweisung gelangt daher ein Mischgebiet i.S.d. § 6 BauNVO, um auch von der geplanten Nutzungsart flexibel zu bleiben. Die Fläche ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt entwickelt. Die Erschließung erfolgt von Osten her über die Oberndorfer Straße. Neben der Ausweisung von Bauflächen werden grünordnerische Maßnahmen im Plangebiet ausgewiesen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

2. Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung

Das Plangebiet befindet sich westlich der *Oberndorfer Straße* zwischen den Ortslagen von Burgsolms und Oberndorf und wird zurzeit teils als gemischte Siedlungsfläche und teils als Grünland sowie Parkanlage genutzt. Nach KLAUSING (1988) liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans im *Wetzlarer Hintertaunus* (Teileinheit 302.0, Haupteinheit 302 *Östlicher Hintertaunus*). Die Höhenlage des nach Süden leicht abfallenden Plangebiets beträgt rund 155 m ü. NN.

3. Übergeordnete Planungen

Im Flächennutzungsplan der Stadt Solms aus dem Jahr 1996 ist das Plangebiet als *Mischbaufläche* (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 überwiegend als *Vorranggebiet Siedlung Bestand* dar. Im Bereich der Flurstücke 15 und 16 handelt es sich um ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. In diesem Bereich ist jedoch eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen, wodurch in diesem Bereich keine baulichen Anlagen errichtet werden. Der Belang des Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft wird somit durch die vorliegende Planung berührt. Zudem wird der Geltungsbereich 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

Der räumliche Geltungsbereich des vorliegenden Plangebietes im Stadtteil Burgsolms bzw. Oberndorf umfasst in der Gemarkung Burgsolms, in der Flur 21 die Flurstücke 34/7, 34/10-34/13, 35/2, 35/3, 35/5, 36/4, 36/6, 36/7, 36/8, 36/9, 36/10 sowie in der Gemarkung Oberndorf in der Flur 1 die Flurstücke 10/2, 10/3, 10/5, 11/1, 12/1, 13/1, 14/2, 14/3, 15, 16, 21/1 und 21/2 und somit eine Fläche von rd. 9.385 m².

Wegen der innerörtlichen Lage und teilweise bereits bebauten Fläche ist lediglich für das südliche Plangebiet eine Bodenfunktionsbewertung verfügbar (vgl. Abb. 1).

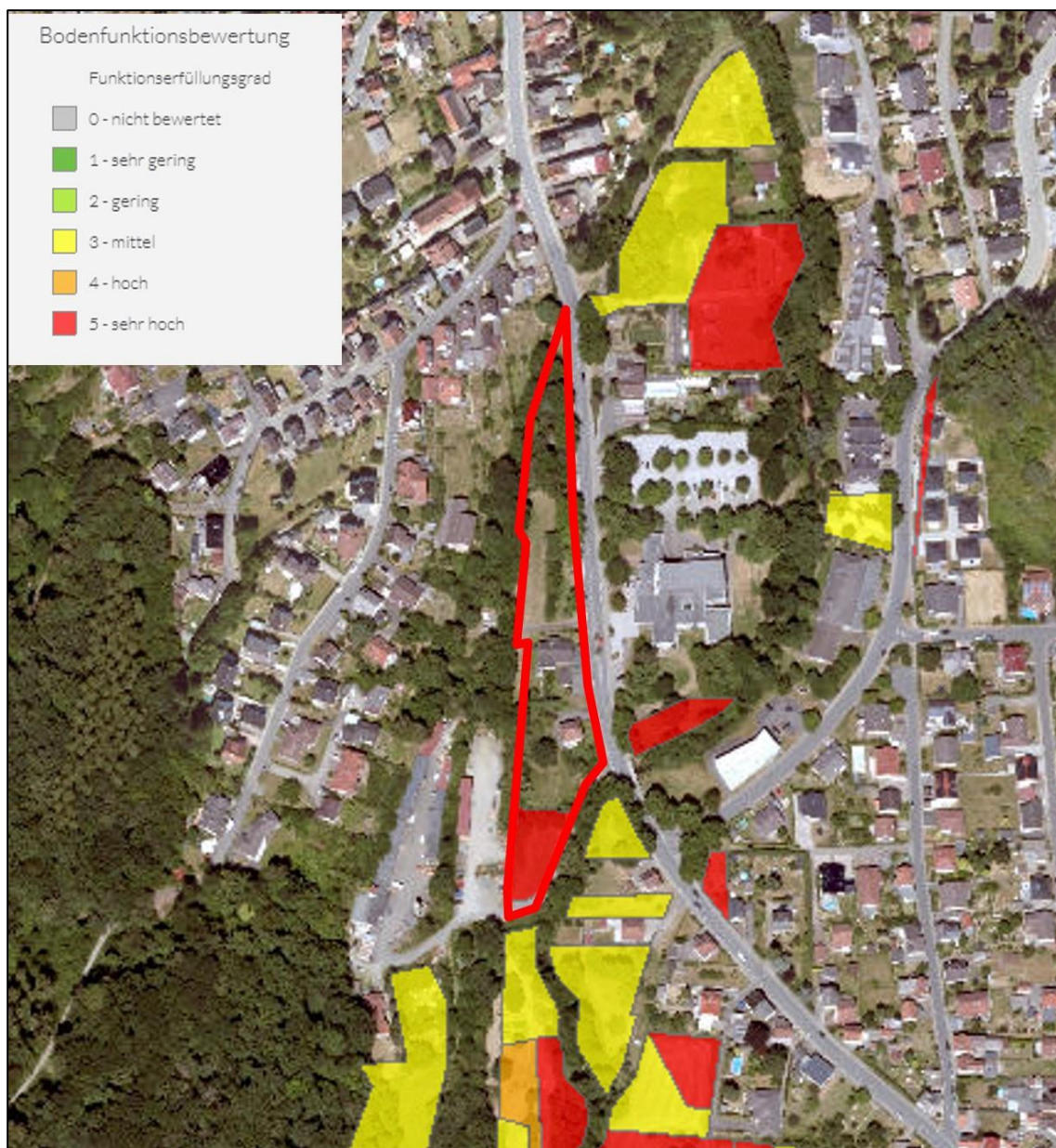


Abb. 1: Bodenfunktionsbewertung für das Plangebiet (rote Umgrenzung) und die nähere Umgebung; Quelle: bodenviewer.hessen.de, 06.07.2023)

Darin wird das südliche Plangebiet mit einer sehr hohen Gesamtbewertung (Stufe 5) dargestellt. Für die Einzelparameter werden die Standorttypisierung für die Biotopentwicklung als mittel (Stufe 3), das Ertragspotenzial als hoch (Stufe 5), die nutzbare Feldkapazität und das Nitratrückhaltevermögen als hoch (Stufe 4) angegeben.

Im Zuge der vorliegenden Planung werden zusätzliche baulichen Nutzungen vorbereitet, so dass es zu weiteren Flächenversiegelungen den damit verbundenen Einschränkungen der natürlichen Bodenfunktionen kommt. Lediglich an der nördlichen Spitze sowie im – in der Bodenfunktionsbewertung dargestellten – südlichen Bereich bleiben die Böden voraussichtlich unbeeinträchtigt, da hier Grünfläche bzw. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt werden.

Aufgrund der Kleinflächigkeit und der Lage im besiedelten Bereich sind im Zuge der vorliegenden Planung insgesamt keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche zu erwarten.

4.2 Wasser

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets „WSG Stockwiese I und II“. Die entsprechenden Ver- und Gebote sind im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans bzw. im Rahmen von Bauanträgen zu beachten.

Die Flurstücke 15 und 16 des vorliegenden Plangebietes befindet sich zudem innerhalb eines amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes des südlich angrenzenden Solmsbaches. In diesem Bereich sind keine baulichen Anlagen zulässig.

Während im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Oberflächengewässer vorhanden sind, verläuft unmittelbar südlich des Plangebiets der Solmsbach als Gewässer II. Ordnung. Durch die vorliegende Planung werden voraussichtlich keine Beeinträchtigungen des Solmsbachs vorbereitet.

4.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels

Aufgrund der vorhandenen Vegetation mit mehreren großkronigen Einzelbäumen kommt dem nördlichen Plangebiet eine gewisse klimatische Funktion zur Versorgung umliegender Siedlungsbereiche mit Frischluft zu. Die Grünlandflächen im südlichen Bereich sind hingegen als Kaltluftproduzenten von lokaler Bedeutung. Eine besondere Funktion zur Weiterleitung von Frisch- oder Kaltluft ist aufgrund der Barrierewirkung durch die vorhandene Vegetation und Bebauung nicht erkennbar.

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:

- Bei Neuerrichtung sind Gehwege, Stellplätze, Stellplatz- und Garagenzufahrten in wasserundurchlässiger Weise zu befestigen, also z.B. mit Schotterrasen, Kies, Rasengittersteinen oder weitfugigem Pflaster mit einer Mindestfugenweite von 2 cm. Das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern. Bei Betriebs-, Lager- und Hofflächen sowie Anlieferungsbereichen ist aus Gründen der Betriebssicherheit sowie bei Zufahrten, Stellplätzen und Gehwegen, die mit Rollstühlen und Rollatoren befahren werden, eine wasserundurchlässige Befestigung zulässig.
- 100 % der Grundstücksfreiflächen (= nicht überbaubare Grundstücksfläche laut GRZ) sind als Garten, Pflanzbeet oder natürliche Grünfläche anzulegen. Davon sind mindestens 30% mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. (...)
- Die Gestaltung in Form von flächenhaften Stein-, Kies-, Split- und Schotterschüttungen von mehr als 1 m² Fläche oder in der Summe von 5 m² sind unzulässig, soweit sie nicht dem Spritzwasserschutz am Gebäude dienen (dem Spritzwasserschutz dienen Hausumrandungen entsprechend dem jeweiligen Dachüberstand).
- Erhalt mehrerer großkroniger Laubbäume im nördlichen Plangebiet und vier hochstämmiger Obstbäume im südlichen Plangebiet sowie Anpflanzung von mindestens drei großkronigen Laubbäumen gemäß Planzeichnung.
- Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß Planzeichnung (Entwicklungsziel Streuobstwiese).

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

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

4.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen wurde am 30.03.2022 eine Geländebegehung durchgeführt. Die Ergebnisse werden nachfolgend beschrieben und sind in der Bestandskarte im Anhang kartographisch umgesetzt.

Das Plangebiet setzt sich derzeit aus einer kleinen Parkanlage und extensiv gepflegten Grünanlagen im Norden, bebauten Grundstücken in der Mitte und einer intensiv genutzten Weidefläche im Süden zusammen.



Abb. 2: Baumbestand im nördlichen Plangebiet



Abb. 3: Wiese im Südteil des nördl. Geltungsbereichs

Im Bereich der extensiv gepflegten Rasenflächen im nördlichen Plangebiet konnten die folgenden Pflanzenarten festgestellt werden:

<i>Achillea millefolium</i>	Wiesen-Schafgarbe
<i>Bellis perennis</i>	Gänseblümchen
<i>Cardamine hirsuta</i>	Behaartes Schaumkraut
<i>Fragaria vesca</i>	Wald-Erdbeere
<i>Galium album</i>	Wiesen-Labkraut
<i>Lolium perenne</i>	Ausdauerndes Weidelgras
<i>Narcissus pseudonarcissus</i>	Gelbe Narzisse (nördl. Parkanlage)
<i>Plantago major</i>	Breit-Wegerich
<i>Potentilla reptans</i>	Kriechendes Fingerkraut (westl. Rand)
<i>Prunella vulgaris</i>	Gewöhnliche Braunelle
<i>Ranunculus ficaria</i>	Scharbockskraut
<i>Ranunculus repens</i>	Kriechender Hahnenfuß
<i>Taraxacum officinale</i>	Wiesen-Löwenzahn
<i>Trifolium repens</i>	Weiß-Klee
<i>Veronica hederifolia</i>	Efeublättriger Ehrenpreis
<i>Viola odorata</i>	März-Veilchen



Abb. 4: Bebauung an der Oberndorfer Straße



Abb. 5: Blick von Westen auf Trauerweide und bebaute Flächen im Zentrum des Plangebiets



Abb. 6: Blick von Süden auf Flst. 16



Abb. 7: Obstbäume auf Flst. 15 (zum Erhalt festgesetzt)

Der Baumbestand setzt sich insgesamt aus mehreren Laubbäumen (Ahorn, Platane, Trauerweide) und Obstbäumen (Apfel) sowie zwei größeren Nadelbäumen (Blaufichte, Zeder) zusammen.

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 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.

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

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.

Grundsätzlich weist das Plangebiet aufgrund der vorhandenen Strukturen potenziell geeignete Habitate für das Vorkommen von europäischen Vogelarten, Bilchen, Fledermäusen und Reptilien auf. Die Durchführung faunistischer Erhebungen erfolgt auf der Grundlage des „Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“ (HMUELV 2011). Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag gliedert sich vorliegend in zwei eigenständige Dokumente. Dabei basiert die Artenschutzrechtliche Prüfung (BFM 2023) zum Bebauungsplan auf den Erhebungen aus 2021, deren Ergebnisse im faunistischen Gutachten beschrieben worden sind (BFM 2022).

Bei der fachlichen Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbote wurden die folgenden Vermeidungs- bzw. Schadensbegrenzungsmaßnahmen einbezogen:

- **V1: Bauzeitenregelung (Brutvögel)**

- **Baufeldfreimachung und Gehölzfällung vom 1. Oktober bis zum 28. Februar**

- Baubedingt kann es im Rahmen von Gehölzfällungen und der Baufeldräumung bei europäischen Vogelarten zur Tötung von Individuen oder deren Gelege kommen. Verbotstatbestände der Tötung lassen sich im Wesentlichen vermeiden, wenn die Baufeldfreimachung und Fällung von Gehölzen außerhalb der Brut-, Fortpflanzungs- und Vegetationsperiode erfolgt (Schutzzeitraum: 1. März bis 30. September, vgl. auch § 39 BNatSchG).

- **V2: Bauzeitenregelung (Fledermäuse, Gebäudebrüter)**

- **Gebäudeabriss oder Umbau vom 1. November bis zum 28. Februar**

- Baubedingt kann es im Rahmen von Abriss- oder Sanierungsarbeiten bei Gebäudebrütern oder Fledermäusen mit einer Quartiernutzung in/an Gebäuden zur Tötung von Individuen oder deren Gelege kommen. Verbotstatbestände der Tötung lassen sich im Wesentlichen vermeiden, wenn die Bauarbeiten außerhalb der Fortpflanzungsperiode erfolgen. Unter Berücksichtigung einer möglichen Zwischenquartiernutzung durch Fledermäuse im Frühjahr oder Herbst sind entsprechende Arbeiten im Zeitraum vom 1. November bis zum 28. Februar vorzunehmen. Hiermit werden die Verbotstatbestände der Tötung und Störung gemäß §44 BNatSchG für die Gruppe der Gebäudebrüter (u.a. Haussperling) sowie von Fledermäusen mit einer Spaltenquartiernutzung (u.a. Zwergfledermaus) im Sommerhalbjahr sowie in den Übergangszeiten vermieden.

- **V3 Einsatz schonender Lichtquellen**

- Lichtquellen sind in Bauart und Bauausführung so zu wählen, dass diese eine negative Anlockwirkung und Tötung von Insekten minimieren und eine Lichtemission im Habitatumfeld weitgehend vermeiden. Hierzu sind insektenvertäglichere Leuchtmittel einzusetzen, welche möglichst keine kurzwelligen, d.h. blauen Lichtanteile aufweisen. Durch Gehäuse mit Richtcharakteristik sind unnötige Lichtemissionen zu vermeiden. Dabei vermeidet die niedrige Anbringung der Lampen eine weite Abstrahlung in die Umgebung. Der Einsatz vollständig abgeschlossener Lampengehäuse verhindert zudem das Eindringen und damit die Tötung von Insekten. Auch der Einbau von Zeitschaltuhren, Dämmerungsschaltern und Bewegungsmeldern trägt zu einer Vermeidung unnötiger Lichtemissionen bei.

- **V4 Benachrichtigung der ausführenden Firmen**

- Vor Beginn der Bauarbeiten (inkl. Baufeldvorbereitung) sind die ausführenden Firmen über die festgesetzten Maßnahmen zum Artenschutz gemäß Kapitel 8.1 schriftlich zu benachrichtigen.

- **V5 Ökologische Baubegleitung**

- Die Maßnahmen zum Artenschutz sind unter ökologischer Baubegleitung (ÖBB) auszuführen und zu dokumentieren.

Darüber hinaus werden in diesem Zusammenhang die folgenden speziellen CEF-Maßnahmen als Ausgleich für den Verlust bzw. die Entwertung von Lebensräumen des Gartenrotschwanzes notwendig:

A 1: Maßnahmen für den Gartenrotschwanz

Erläuterung: Für den Verlust und die Entwertung von Lebensräumen des Gartenrotschwanzes sind auf lokaler Ebene gezielte Maßnahmen zur Förderung strukturierter Obstwiesen bzw. Obstgärten vorzunehmen.

- Förderung strukturreicher, extensiv genutzter Obstwiese bzw. Obstgärten (mind. 0,1 ha) sowie Installation von 3 Vogelnistkästen für Höhlen-/Halbhöhlenbrüter. Extensive Grünlandnutzung. Die Kästen sind dauerhaft zu warten. Abgängige Kästen sind zu ersetzen. Aufgrund ihrer hohen Lebensdauer wird der Einsatz von Kästen aus Holzbeton empfohlen.

M 1: Monitoring Gartenrotschwanz

Die künftige Besiedlung des Plangebietes durch den Gartenrotschwanz sowie die Nutzung der installierten Nistkästen ist über einen Zeitraum von 5 Jahren einer jährlichen Erfolgskontrolle zu unterziehen.

Die notwendigen Vermeidungsmaßnahmen (V1 – V5) werden im Bebauungsplan sinngemäß als Hinweise aufgeführt; die o.g. CEF-Maßnahme (A1) wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft mit den Entwicklungsziel Streuobstwiese im Bebauungsplan explizit festgesetzt (vgl. Kap 5).

Die abschließende artenschutzrechtliche Prüfung der ermittelten Artenbestände hat ergeben, dass unter Berücksichtigung spezieller Vermeidungs- und sogenannter CEF-Maßnahmen (u.a. Gartenrotschwanz), für keine der geprüften Arten einzelne oder mehrere Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG durch die prognostizierten vorhabenbedingten Wirkungen erfüllt werden.

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. 1,3 km 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 (Magere 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.

4.9 Orts- und Landschaftsbild

Das Landschafts- bzw. Ortsbild im Einwirkungsbereich des Vorhabens wird durch die angrenzenden Siedlungsflächen 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 im Plangebiet und dessen unmittelbare Umgebung vor (LDH 2023).

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 des vorliegenden Bebauungsplans auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild in engen Grenzen. Es wird hier vorwiegend auf Nutzungstypen geringer bis mittlerer Bedeutung (Hausgärten, Wiesen- und Rasenflächen) zurückgegriffen. Zur Eingriffsminimierung werden vier hochstämmige Obstbäume und mehrere Laubbäume zum Erhalt festgesetzt. Darüber hinaus ist die Neupflanzung von großkronigen Laub- bzw. 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 Verbotsstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, die im vorliegenden Fall auch eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für den Gartenrotschwanz beinhalten. Hierzu werden für die im südlichen Plangebiet festgesetzte Streuobstwiese die folgenden Maßnahmen festgesetzt:

Maßnahmen: Auf der Fläche sind 6 zusätzliche hochstämmige Obstbäume anzupflanzen, vorhandene Obstbäume sind zu erhalten. Als Ersatz für die im Plangebiet wegfallende Fortpflanzungsstätte des Gartenrotschwanzes sind mind. 3 geeignete Nistkästen an vorhandenen Obstbäumen anzubringen und regelmäßig zu pflegen. Das vorhandene Grünland ist extensiv zu bewirtschaften, bisher anderweitig genutzte Randbereiche sind als Frischwiese neu anzulegen und in die extensive Bewirtschaftung einzubeziehen.

6. Quellenverzeichnis

Büro für angewandte Faunistik und Monitoring (BFM, 2023): Artenschutzrechtliche Prüfung für den Bebauungsplan Nr. 20 „Westlich Oberndorfer Straße“.

Büro für angewandte Faunistik und Monitoring (BFM, 2022): Faunistisches Gutachten für den Bebauungsplan Nr. 20 „Westlich Oberndorfer Straße“.

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2023): BodenViewer: www.bodenviewer.hessen.de; Zugriffsdatum: 06.07.2023.

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2023): NaturegViewer: www.natureg.hessen.de; Zugriffsdatum: 06.07.2023.

Landesamt für Denkmalpflege Hessen (LDH, 2023): Kulturdenkmäler in Hessen: <https://denkxweb.denkmalpflege-hessen.de>; Zugriffsdatum: 26.09.2023.

Anhang:

Bestandskarte der Biotop- und Nutzungstypen zum Bebauungsplan „Westlich Oberndorfer Straße“

Planstand: 20.02.2024

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