



**Stadt Wetter (Hessen)
Stadtteil Warzenbach**

Ergänzungssatzung
gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
im Bereich „Steinweg“

Teil A:	Begründung
----------------	-------------------

Teil B: Satzungstext

Teil C: Planteil

Entwurf gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB,

- Vereinfachtes Verfahren -

Dezember 2020

Bearbeitung:

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau



Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
<http://www.grosshausmann.de>
info@grosshausmann.de

1	Allgemeine Planungsvoraussetzungen.....	1
1.1	Planungsanlass und Aufstellungsbeschluss.....	1
1.2	Räumliche Lage / Geltungsbereich.....	1
1.3	Verfahren.....	2
1.4	Verfahrensschritte.....	3
1.5	Bodenschutz in der Bauleitplanung.....	4
1.5.1	Vorrang der Innenentwicklung und Umwidmungssperrklausel.....	5
2	Planerische Rahmenbedingungen.....	6
2.1	Regionalplan Mittelhessen (RPM 2010).....	6
2.2	Flächennutzungsplan (FNP).....	7
2.3	Bebauungsplan.....	7
3	Landschaft und Grünordnung.....	8
3.1	Planerische Rahmenbedingungen.....	8
3.1.1	Naturschutz.....	8
3.1.2	Boden- und Baudenkmalerschutz.....	8
3.1.3	Wasserbewirtschaftung.....	8
3.2	Biologische Vielfalt.....	8
3.2.1	Aufgabenstellung für die örtliche Erfassung.....	8
3.2.2	Erhebung und Beurteilung der Realnutzung und der Biotope.....	9
3.2.3	Tierwelt - Strukturausstattung und Arten.....	11
3.2.4	Rechtliche Bindungen des Biotop- und Artenschutzes.....	13
3.2.5	Ergebnis der Erhebungen/ Beurteilungen zur biologischen Vielfalt.....	15
3.3	Sonstige Flächen- und Nutzungsfunktionen.....	16
3.3.1	Boden und Landwirtschaft.....	16
3.3.2	Siedlungsfunktion, Infrastruktur.....	16
3.3.3	Klimafunktionen.....	17
3.3.4	Landschaftsbild, landschaftliche Erholung.....	17
3.4	Empfehlungen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich.....	17
3.4.1	Vermeidung und Minderung von Eingriffen.....	17
3.4.2	Eingriffs-Ausgleich.....	18
3.4.2.1	Eingriffsbilanz innerhalb des Geltungsbereichs.....	19
4	Festsetzungen.....	20
5	Beispielhafte Pflanzliste.....	21
6	Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise.....	23
6.1	Bodendenkmäler.....	23
6.2	Altlasten, Bodenkontaminationen.....	23
6.3	Bodenschutz.....	23
6.4	Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel.....	24
6.5	Einfriedungen.....	24
6.6	Minderung der Lichtverschmutzung.....	24
6.7	Vegetations- und Wurzelraumschutz.....	24
6.8	Schutz von Versorgungsleitungen.....	24

Abbildungen

<i>Abbildung 1: Räumliche Lage – Ausschnitt OSM</i>	1
<i>Abbildung 2: Luftbildausschnitt (HVBG)</i>	2
<i>Abbildung 3: Katasterausschnitt</i>	2
<i>Abbildung 4: Ausschnitt RPM 2010</i>	6
<i>Abbildung 5: Ausschnitt Flächennutzungsplan</i>	7
<i>Abbildung 6: Auszug Natureg-Viewer Hessen</i>	8
<i>Abbildung 7: Ortsausfahrt des Steinwegs mit Straßenbäumen, links das Plangebiet (06/2020)</i> 10	
<i>Abbildung 8: Blick von Westen über das Plangebiet auf den Ortsrand (08/2020)</i>	10
<i>Abbildung 9: Ruderales Gebüsch hinter der Landwirtschaftshalle (08/2020)</i>	10

Tabellen

<i>Tabelle 2: Erfasste Arten mit Status- und Nachweisangaben</i>	12
<i>Tabelle 1: Werte für die Biotoptypen – Bestand</i>	19
<i>Tabelle 2: Werte für die Biotoptypen – nach Grünordnung</i>	19

Anlagen

Lageplan: Bestands- und Konfliktplan

1 Allgemeine Planungsvoraussetzungen

1.1 Planungsanlass und Aufstellungsbeschluss

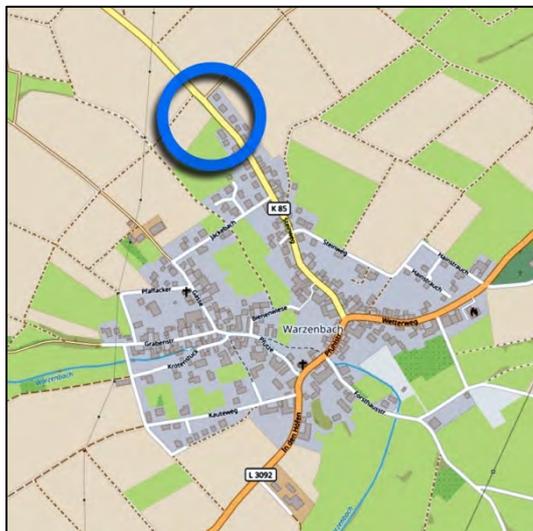


Abbildung 1: Räumliche Lage – Ausschnitt OSM

Die Stadt Wetter (Hessen) hat sich aufgrund der örtlichen Nachfrage entschlossen, am nordwestlichen Ortsrand von Warzenbach geringflächig zusätzliche Siedlungsflächen für ortsansässige Bauinteressierte i.U. von rd. 0,35 ha auszuweisen.

Der § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB bietet Kommunen über eine „Ergänzungssatzung“ die Möglichkeit, „*einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind*“. Im vorliegenden Fall ist der nördliche Ortseingang von Warzenbach im Bereich des Steinwegs bereits durch die

auf der gegenüberliegenden Straßenseite bestehende Wohnbebauung aus freistehenden Einfamilienhäusern geprägt. Eine entsprechende Bebauung des bislang noch unbebauten Abschnittes entlang der Südwestseite des Steinwegs drängt sich auf. Insofern sind die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Ergänzungssatzung gegeben.

Ziel der Satzung ist es, „*eine maßvolle Entwicklung des Innenbereichs zu ermöglichen [...]*“¹ Mit dieser Ergänzungssatzung soll das Plangebiet daher dem „im Zusammenhang bebauten Ortsteil“ im Sinne des § 34 BauGB zugeordnet werden.

Die Planung dient der nachfrageorientierten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung. Infolge dessen hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetter (Hessen) in ihrer Sitzung am 01.09.2020 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „Steinweg“ beschlossen.

1.2 Räumliche Lage / Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Rand des Stadtteils Warzenbach und bildet die nordwestliche Begrenzung der Bebauung entlang der Kreisstraße 85 (*Steinweg*). Die Fläche umfasst ein bereits mit einer Halle bebautes Grundstück sowie intensiv genutzte Grünland- und Ackerflächen, jenseits des *Steinwegs* befindet sich auf Höhe des Plangebiets Wohnbebauung.

¹ Strunz, A. & M.-L. Wallraven-Lindl (2013): „Die Satzungen nach dem Baugesetzbuch“ - Difu-Arbeitshilfe, 3. Auflage, S. 74.

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Warzenbach:

Flur 7: Flurstücke Nr. 28/1 (tw), 28/2 (tw) und 28/3 (tw)

Flur 16: Flurstücke Nr. 62 (tw), 63 (tw), 68/6 (tw) und 105/68 (tw)

und besitzt eine Größe von rd. 0,45 ha.

Planungsrechtlich ist das bisher unbebaute Grundstück derzeit als „Außenbereich“ gem. § 35 BauGB zu beurteilen. Aufgrund der unmittelbaren Ortsrandlage besitzt es jedoch eine deutliche Vorprägung durch die im Osten und Norden angrenzende Wohnbebauung und liegt vollständig innerhalb der Ortsdurchfahrt der K 85 (OD-Grenze auf Höhe des Wegeflurstücks 33), d.h. die verkehrliche Erschließung kann über den Steinweg erfolgen.

Darüber hinaus wird vorsorglich die Straßenparzelle mit in den Geltungsbereich einbezogen und als Verkehrsfläche festgesetzt, damit im Falle einer gewünschten Fortführung des Fußwegs Planungsrecht besteht.



Abbildung 2: Luftbildausschnitt (HVBG)

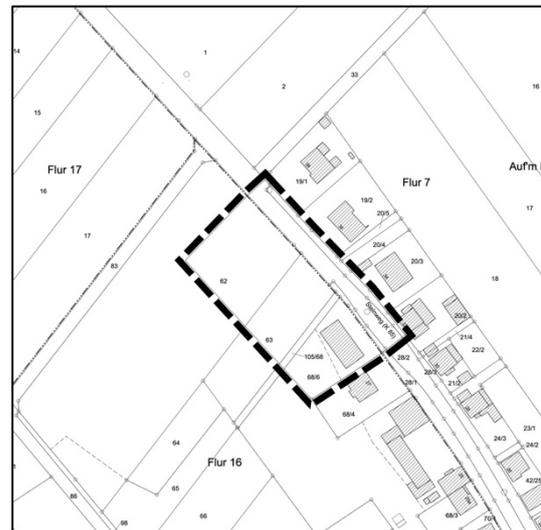


Abbildung 3: Katasterausschnitt

1.3 Verfahren

Seit dem In-Kraft-Treten des EAG-Bau sind u.a. umfangreiche Änderung bezüglich der sog. Innenbereichssatzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB wirksam geworden.

§ 34 Abs. 5 BauGB schreibt vor, dass mit Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB nicht die Zulässigkeit UVP-pflichtiger Vorhaben begründet werden darf und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Erhaltungszielen und Schutzzwecken von FFH-Gebieten bestehen dürfen. Darüber hinaus muss die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gewährleistet sein.

In Folge dieser inhaltlichen Einschränkungen unterliegen diese Satzungen keiner Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung (UP-Pflicht). § 4c BauGB (Überwachung – Monitoring) ist nicht anzuwenden.

In verfahrenstechnischer Hinsicht ist demzufolge auch das „Vereinfachte Verfahren“ gem. § 13 BauGB anzuwenden.

Auf Ergänzungssatzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, die einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, sind jedoch § 1a Abs. 2 und 3 (Bodenschutzgrundsätze und naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) und § 9 Abs. 1a entsprechend anzuwenden.

Nach § 34 Abs. 5 BauGB ist Voraussetzung für die Aufstellung einer Ergänzungssatzung, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Die aufgeführten Eingangsvoraussetzungen sind im vorliegenden Fall erfüllt. Die Vereinbarkeit der Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist gegeben. Das Satzungsgebiet schreibt die im Siedlungsteil bestehende Bebauungs- und Nutzungsstruktur städtebauliche Struktur fort.

Die unter 2 + 3 aufgeführten Punkte treffen nicht zu bzw. liegen nicht vor.

1.4 Verfahrensschritte

Folgende gesetzlich vorgeschriebene Verfahrensschritte hat die Satzung durchlaufen:

Nr.	Verfahrensschritt mit Rechtsgrundlage	Datum / Zeitraum
1.	Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	01.09.2020
2.	Frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	entfällt
3.	Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB	laufend
4.	Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB	laufend
5.	Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	—:—:—
6.	Inkrafttreten durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB	—:—:—

Die Satzung bedarf nicht mehr der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde, auch dann nicht, wenn es an einer Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan mangelt.

1.5 Bodenschutz in der Bauleitplanung

„Täglich werden in Deutschland rund 73 Hektar als Siedlungs- und Verkehrsflächen neu ausgewiesen. Dies entspricht einer Flächenneuanspruchnahme – kurz Flächenverbrauch - von ca. 104 Fußballfeldern. Zwar lässt sich "Fläche" im engeren Wortsinn nicht "verbrauchen". Fläche ist jedoch – wie auch der Boden - eine endliche Ressource, mit der der Mensch sparsam umgehen muss, um sich seine Lebensgrundlagen zu erhalten.

Bis zum Jahr 2020 will die Bundesregierung den Flächenverbrauch auf maximal 30 Hektar pro Tag verringern. Dieses sogenannte 30-ha-Ziel hat sie in ihrer nationalen Nachhaltigkeitsstrategie von 2002 festgelegt. Die nationale Strategie zur biologischen Vielfalt von 2007 konkretisiert diese Vorgabe: Sie formuliert Visionen und benennt Aktionsfelder für Bund, Länder und Kommunen. Die Europäische Kommission strebt gar das Flächenverbrauchsziel Netto-Null an.

Notwendig ist zum einen, den Flächenverbrauch wie geplant zu reduzieren. Zum anderen müssen bestehende Siedlungs- und Verkehrsflächen auch besser genutzt werden.“²

Daher wurden mit Änderung des Baugesetzbuchs im Jahr 2013 zwei in diesem Zusammenhang wesentliche Änderungen aufgenommen. Diese betreffen in Bezug auf die städtebauliche Entwicklung zum einen den Grundsatz des Vorrangs der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB, „Vorrang der Innenentwicklung“³) und zum anderen die erhöhte Begründungspflicht bei der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen (§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB „Umwidmungssperrklausel“⁴) und erhöhen somit auch die Anforderungen an den ebenfalls in § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB genannten „schonenden Umgang mit Grund und Boden“ („Bodenschutzklausel“).

Die o.g. Neuregelungen normieren jedoch „nicht etwa eine strikte Rechtspflicht (OVG Münster Ur. v. 28. 6. 2007 – 7 D 59/06.NE, aaO vor Rn. 1). Sie sind vielmehr „in der Abwägung zu berücksichtigen“ (§ 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB) und beinhalten damit eine „Abwägungsdirektive“.⁵

²Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit: <http://www.bmub.bund.de/themen/strategienbilanzen-gesetze/nachhaltige-entwicklung/strategie-und-umsetzung/reduzierung-des-flaechenverbrauchs/>

³ § 1 Abs. 5 BauGB:

„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. [...] Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“

⁴ § 1a Abs. 2 BauGB

„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [...] Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“

⁵ zit. nach: Beck'scher Online-Kommentar BauGB, Ernst/ Zinkahn/ Bielenberg/ Krautzberger, Rn. 62-62c.

1.5.1 Vorrang der Innenentwicklung und Umwidmungssperrklausel

Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB sollen zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Kommune, insbesondere

- durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt sowie
- Bodenversiegelungen

auf das notwendige Maß begrenzt werden.

Darüber hinaus sollen gemäß § 1a Abs. 2 Satz 2+4 BauGB

- landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit ist zu begründen.

Beurteilung:

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung werden bereits zweiseitig umbaute, leicht zu erschließende Flächen in Anspruch genommen. Im Stadtteil Warzenbach sind zwar mehrere Baulücken vorhanden, diese befinden sich aber überwiegend in Privatbesitz und stehen nicht zum Verkauf.

Das Vorhaben dient somit der Nachverdichtung im Ortsrandbereich von Warzenbach und so auch dem Schutz unbelasteter landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen. Ein vorrangiger Bedarf für die Landwirtschaft liegt, v.a. aufgrund der nur geringen Größe und einem *mittleren Ertragspotential* gem. *Bodenviewer Hessen*, nicht auf der Hand und die Bauleitplanung folgt dem örtlichen Bedarf.

Konflikte sind daher nicht ersichtlich.

2 Planerische Rahmenbedingungen

2.1 Regionalplan Mittelhessen (RPM 2010)



Abbildung 4: Ausschnitt RPM 2010

Die vorliegende Planung dient der Einbeziehung einer bereits baulich vorgeprägten Fläche am nördlichen Siedlungsrand des Stadtteils Warzenbach in den Innenbereich. Die Fläche liegt innerhalb eines "Vorranggebiets für Landwirtschaft" sowie eines „Vorbehaltsgebiets für den Grundwasserschutz“.

Innerhalb des "Vorranggebiets für Landwirtschaft" „hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen“⁶. Allerdings ist aufgrund der Bewertung mit *mittlerem Ertragspotential* gem. *Bodenvierer Hessen* sowie der nur geringen Flächengröße (netto rd. 3.500 m²) keine vorrangige Funktion an dieser Stelle für die Landwirtschaft erkennbar.

„Die Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz sollen in besonderem Maße dem Schutz des Grundwassers in qualitativer und quantitativer Hinsicht dienen. In diesen Gebieten mit besonderer Schutzbedürftigkeit des Grundwassers soll bei allen Abwägungen den Belangen des Grundwasserschutzes ein besonderes Gewicht beigemessen werden.“⁷ Das Plangebiet liegt in einem Bereich mit *sehr geringer Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung* (Gruschu-Hessen) - daher sind im Plangebiet vorrangig grundwasserbeeinträchtigende Nutzungen (wie eben z.B. intensive Landwirtschaft⁸) zu reduzieren und durch geeignete Maßnahmen eine Gefährdung auszuschließen.

Im Übrigen kann angesichts der geplanten geringfügigen Ausdehnung der bebauten Ortslage (ca. 3.500 m²) und der Zulässigkeit von Vorhaben, die sich in die Umgebung einfügen, von einer „Raumbedeutsamkeit“ nicht ausgegangen werden, da die beiden bestimmenden Kriterien: *Raumbeanspruchend*⁹ und *Raumbeeinflussend*¹⁰ nicht erfüllt sind.

Raumordnerische Belange werden daher durch die vorliegende Planung nicht berührt.

⁶ RPM 2010: 6.3-1 (Z) (K).

⁷ RPM 2010: 6.1.4-12 (G) (K).

⁸ RPM 2010: zu 6.1.4-12 bis 6.1.4-14: „Die Belastung der Oberflächengewässer und des Grundwassers stammt auch aus diffusen Quellen, zu denen die landwirtschaftliche Bodennutzung einen Teil beiträgt.“

⁹ Im Gegensatz zum ROG 1965 stellt das [aktuelle Raumordnungs]Gesetz nicht mehr darauf ab, dass durch die Planung oder Maßnahme Grund und Boden in Anspruch genommen, sondern dass Raum in Anspruch genommen wird. Der Gesetzgeber wollte dadurch zum Ausdruck bringen, dass Grund und Boden in erheblichem Umfang in Anspruch genommen werden muss, um eine Planung oder ein Vorhaben allein schon aus diesem Grund raumbedeutsam sein zu lassen. (zitiert aus: Kommentar zum Raumordnungsgesetz, Spannawsky/Runkel/Goppel, C.H. Beck, 1. Auflage 2010)

¹⁰ Eine lediglich geringfügige Beeinflussung der räumlichen Struktur eines Gebietes reicht nicht aus. Eine gewisse Signifikanz der Raumbeeinflussung ist erforderlich. Die Beeinflussung muss konkreter Art sein, d. h. hinsichtlich bestimmter Wirkungen oder Effekte aufgezeigt werden. Dies können räumliche Umweltauswirkungen sein, dies können Einkommenseffekte, Versorgungseffekte oder Bevölkerungseffekte sein. Eine allgemeine und indifferente Beeinflussung der regionalen Entwicklung, die nicht hinsichtlich bestimmter Effekte konkretisiert wird, reicht nicht aus. (zitiert aus: Kommentar zum Raumordnungsgesetz, Spannawsky/Runkel/Goppel, C.H. Beck, 1. Auflage 2010)

2.2 Flächennutzungsplan (FNP)



Abbildung 5: Ausschnitt Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Wetter (Hessen) stellt das Plangebiet gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB als "gemischte Bauflächen - Planung" dar.

Das Plangebiet besitzt durch die zweiseitig anschließende Bebauung bereits eine deutliche Vorprägung im Hinblick auf eine Bebaubarkeit.

Die zukünftige Einbeziehung der Plangebietsflächen in den Innenbereich entspricht den Darstellungen des FNP und folgt dem „Entwicklungsgebot“ gem. § 8 Abs. 2 BauGB.

2.3 Bebauungsplan

Der Erlass einer Ergänzungssatzung ist nicht zulässig für Flächen, die im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegen.

Für den Bereich des Plangebietes selbst existiert bislang kein Bebauungsplan und auch keine Satzung nach § 34 BauGB.

3 Landschaft und Grünordnung

3.1 Planerische Rahmenbedingungen

3.1.1 Naturschutz



Abbildung 6: Auszug Natureg-Viewer Hessen

Im Plangebiet sowie innerhalb des 300 m-Wirkradius gem. UP zum RPM (2010) sind die alleeartigen Baumpflanzungen entlang des *Steinwegs* und der angrenzenden Feldwege als Kompensationsflächen geschützt (in nebenstehendem Natureg-Auszug grün begrenzt). Weitere naturschutzrechtlich geschützte Objekte oder Gebiete sind nicht bekannt (*Natureg Hessen*, Bestandsaufnahme).

Die wegbegleitenden Kompensationspflanzungen sind zu erhalten bzw. durch Nachpflanzungen zu geschlossenen Reihen zu ergänzen. Bei der Anlage von Grundstückszufahrten sind die Baumstandorte zu achten, bzw. zu ergänzen.

3.1.2 Boden- und Baudenkmalerschutz

Es liegen keine Informationen über Boden- oder Baudenkmale vor.

3.1.3 Wasserbewirtschaftung

Das Plangebiet liegt nicht in amtlich festgestellten Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebieten, Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht tangiert.

3.2 Biologische Vielfalt

Im Zuge der Bauleitplanung sind die naturschutzfachlichen Anforderungen abzuarbeiten. Neben einer Bestandsdokumentation zum Aufstellungszeitpunkt sind dies der naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleich und die Arten- und Biotopschutzgebote des BNatSchG und des HAGBNatSchG.

3.2.1 Aufgabenstellung für die örtliche Erfassung

Es wurde eine feldökologisch fachkundige Erfassung durchgeführt; mit dreimaliger örtlicher Begehung der Arten-, Realnutzungs- und Biotopausstattung bei günstigen Bedingungen Mitte Juni, Mitte Juli und Anfang August 2020. Bei den Tagexkursionen wurde die Vegetation aufgenommen und die einschlägigen Artengruppen Vögel, Reptilien und Zielgruppen der Insekten verhört und im Feld beobachtet.

Der Bestand wird entsprechend der Biotopgliederung der KompV HE aufbereitet. Soweit Risiken hinsichtlich von biotop- und artenschutzrechtlichen Verbotsverletzung vermutet werden können, folgt eine biotopschutzrechtliche Einschätzung bzw. überschlägliche Ermittlung i.S. "Hessischer Artenschutzleitfaden".

3.2.2 Erhebung und Beurteilung der Realnutzung und der Biotope

Die Planfläche liegt am nördlichen Ortsrand des Stadtteils Warzenbach in Wetter im Außenbereich. Die westlichen Anrainerflächen der K 85 sind landwirtschaftlich geprägt, mit Acker- und Grünlandschlägen.

Der Westseite des „Steinwegs“ (K85) folgt eine Baumreihe aus Winter-Linde (*Tilia cordata*) (Typ-Nr. 04.210) unter der ein artenarmer Saum (Typ-Nr. 09.151) zur Agrarflur vermittelt.

Der eingeschlossene Acker (Typ-Nr. 11.191) ist mit u.a. Saat-Luzerne (*Medicago sativa*) bestellt, in der einige Begleitarten zu finden sind.

Begleitarten: Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*), Wiesen-Lieschgras (*Phleum pratense*), Gewöhnliches Rispengras (*Poa trivialis*), Saat-Hafer (*Avena sativa*), Wiesen-Klee (*Trifolium pratense*), Breitwegerich (*Plantago major*), Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*) und Vogel-Knöterich (*Polygonum aviculare*).

Eine Mähwiese frischer Standorte (Typ-Nr. 06.350) ist intensiv bewirtschaftet. Sie ist als artenarm zu charakterisieren.

Grünlandarten: Wiesen-Goldhafer (*Trisetum flavescens*), Gewöhnlicher Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Gewöhnliches und Wiesen-Rispengras (*Poa trivialis*, *P. pratensis*), Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*), Gewöhnliches Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Wiesen-Lieschgras (*Phleum pratense*), Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Gewöhnlicher Löwenzahn (*Taraxacum sect. Ruderalia*), Wiesen-Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Wiesen-Bärenklau (*Heracleum sphondylium*), Meerrettich (*Armoracia rusticana*) und Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*).

Die Landwirtschaftshalle am Ortsrand ist zum Steinweg hin geschottet und ansonsten in eine ältere Ruderalflur (Typ-Nr. 09.123) eingebettet, die auch mit Gartenflüchtlingen und Gehölzen durchsetzt ist.

Ruderalflur: Japanischer Spindelstrauch (*Euonymus japonicus*), Sal-Weide (*Salix caprea*), Kompass-Lattich (*Lactuca serriola*), Meerrettich (*Armoracia rusticana*), Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*), Große Brennnessel (*Urtica dioica*), Weißes Labkraut (*Galium album*), Acker-Winde (*Convolvulus arvensis*), Wiesen-Bärenklau (*Heracleum sphondylium*), Gewöhnlicher Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Gewöhnliches Rispengras (*Poa trivialis*), Wiesen-Goldhafer (*Trisetum flavescens*), Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*), Echte Nelkenwurz (*Geum urbanum*) und Gemeine Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Gewöhnliches Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Wiesen-Flockenblume (*Centaurea jacea*), Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Echtes Johanniskraut (*Hypericum perforatum*), Wilde Möhre (*Daucus carota*), Gemeine Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Breitwegerich (*Plantago major*), Wiesen-Klee (*Trifolium pratense*), Gewöhnlicher Löwenzahn (*Taraxacum sect. Ruderalia*) und Einjähriges Berufkraut (*Erigeron annuus*).

An der Nordwestseite ist ein ruderales Gebüsch (Typ-Nr. 02.500) abgegrenzt, mit Schlitzblättrige Brombeere (*Rubus laciniatus*) und Kartoffel-Rose (*Rosa rugosa*).

Die Plangebietsumgebung ist in gleicher Weise von intensiven Mähwiesen und Intensiv-Äckern geprägt, die Siedlungsgärten sind strukturarm (Typ-Nr. 11.221). Eine jüngere Flurobstreihe stockt an einem Feldweg nördlich vom Geltungsbereich.



Abbildung 7: Ortsausfahrt des Steinwegs mit Straßenbäumen, links das Plangebiet (06/2020)



Abbildung 8: Blick von Westen über das Plangebiet auf den Ortsrand (08/2020)



Abbildung 9: Ruderales Gebüsch hinter der Landwirtschaftshalle (08/2020)

- Beurteilung des Bestands

Es wurde eine verarmte, weit verbreitete und überregional häufige Flora intensiv genutzter Kulturlandschaften festgestellt. Die Verhältnisse können bei intensiver Landnutzung sowie den umgebenden Gewerbe- und Verkehrsflächen unter Vorbelastungsgesichtspunkten eingestuft werden. Es handelt sich bei den Agrarflächen um kurzfristig regenerierbare, verarmte Rumpfgesellschaften, die keine Komplexität aufweisen und für die kein Repräsentanzwert ableitbar ist.

Da die Standorte vollständig melioriert sind und die Böden kein besonderes biotisches Potential besitzen sind auch die Biotop-Entwicklungspotentiale gering.

3.2.3 Tierwelt - Strukturausstattung und Arten

Bei der Strukturdiagnose für die Bauleitplanung werden regelmäßig folgende Strukturen nachgesucht.

1. Ast- und Stammhöhlungen sowie Holz- und Rindenspalten, aber auch künstliche Nisthilfen die als Vogel- und Fledermausbrutplätze, Zwischenquartiere oder auch Überwinterungsquartiere dienen können (Sichtung von Besiedlungshinweisen wie Fährten, Nistmaterial, Verkotung, Nahrungsreste).
2. Stehendes und liegendes, vorrangig starkstämmiges Totholz als Brutstätte für Kerbtiere (oberflächliches Absuchen von Fraßgängen, Auswurf, Tierreste).
3. Ansammlungen aus Kompostmaterial, die als Brutstätte für Kerfe und als Rückzugs- und Überwinterungsort für Igel oder Kriechtiere dienen können (Anheben von Belägen, Schürfe).
4. Aufheizpunkte an besonnten Gesteinshaufen und schütter bewachsenen Randlinien, Schaulungen, oberflächlich erkennbare Erdbauten, erforderlichenfalls mit Endoskopie.
5. Spaltenquartiere, Nischen und Höhlungen an und in Gebäuden/ Gebäuderesten (wie 1.), in Verdachtsfällen Einsatz eines bat-scanners der Fa. elekon in Dämmerungsphasen (Ein-/Ausflug an/in potentiellen Spalt- und Höhlenquartieren).
6. Wasserflächen, ggf. mit Käscherung und Durchörterung von Deckschichten (Pfahlschauber).

Ergebnisse:

Gebäudequartiere:	Die Landwirtschaftshalle ist aus Betonsteinen errichtet und mit Garagentoren und Glasfenstern verschlossen. Wenige Fehlstellen in der Vermauerung zeigen keine Besiedlungsmerkmale. Unter Dachüberständen sind keine Nester erkennbar.
Spalten, Höhlungen, Totholz:	Die Straßenbäume sind vital und werden im Zuge der Straßenunterhaltung gepflegt, so dass noch keine Gunststrukturen entstehen konnten.
Nester:	Es wurden keine Dauerhorste festgestellt.
Tierreste, Fraßreste, Exkrememente:	Es wurden keine Reste einschlägiger Arten festgestellt.
Offenwasser:	Im Gebiet nicht vorhanden.
Klüfte, Sonnungspunkte, Gärhaufen:	Die Untersuchung von Flächenbelägen, Sockelbereichen und die Beobachtung von Säumen ergab keine Hinweise auf einschlägige Besiedler.

- Artnachweise

Säugetiere

Keine einschlägigen Nachweise.

Vogelwelt

Zu den Erhebungsterminen wurden 8 Vogelarten erfasst. Die Arten brüten in der Ortslage und treten in den umgebenden Landwirtschaftsflächen als Nahrungsgäste auf.

Sonstige Arten

Weitere einschlägige, geschützte/ gefährdete Arten wurden nicht festgestellt.

Tabelle 1: Erfasste Arten mit Status- und Nachweisangaben

Erläuterungen der Tabelle:

- Gefährdung:

B = Deutschlandweit; H = Hessenweit;

0: Ausgestorben oder verschollen, 1: vom Aussterben bedroht, 2: stark gefährdet, 3: gefährdet, V: zurückgehend, Art der Vorwarnliste.

- Schutz

§/§§ besonders geschützt/bes. u. streng geschützt nach BArtSchV,

Vogelschutzrichtlinie: VSR I "Schutzgebiete auszuweisen", VSR Z = "Zugvogelart, phasenweiser Gebietschutz".

Art. 1 = Pauschenschutz der europäischen Vogelarten in bestimmten Lebenszyklen nach der VSR.

- Angaben zu Trends und Regionalverbreitung:

U2 = ungünstig-schlecht; U1 = ungünstig – unzureichend; FV = günstig; XX = unbekannt;

Regionale Verbreitung: - = keine Angabe möglich; 0= sporadisch; + rel. häufig-verbreitet.

Quellen: **Farbfeld** = Trendangaben für Hessen nach Staatliche Vogelschutzwarte für Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland (SVW 2014), (...) = Regionalangaben aus HGON/ NABU 2011: "Brutvögel in Hessen", sowie durch eigene Einschätzung.

- Habitatschwerpunkt während der Brutzeit:

A=Agrarland; **H**=Heckenzüge; **G**=gehölzreiche Übergänge; **U**=Ufer/Gewässer; **S**=Siedlungszone (Kulturfolger); **W**=Waldlandschaft; **A-H**=Mischhabitatbesiedler (unspezifisch, Übergänge); **/N**=Nadelgehölze obligat; **A/H**=Grenzliniensiedler (Gilden, in Anlehnung an das Leit- und Begleitartensystem von M. Flade (1994): "Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands" IHW-Verlag). Mögliche Funktion des Geltungsbereichs: **u** = Lebensstätte, **o** = Nahrungshabitat; **x** = keine; **()** = eventuell möglich.

Art	RL H/ D	VSR FFH	Art- Sch BRD	Erhal- tung Trend H, regional	Wintersta- tus Zusat- hinweise	Strategie	Brutstättenhinweise (o=ausgeprägte Brut- platz-, r=Reviertreue), Nachweisangaben	Vorrang- habitat/ Plan- geb.
Amsel (Turdus merula)	-/-	Art.1	§	(FV) +	Jahresvo- gel	Nistperio- de ab 04- 06	Heckenbrüter Freibrüter Randbrüter in Gärten	A/H-S o
Bachstelze (Motacilla alba)	-/-	Art.1	§	(FV) +	Teilzieher, Strichvogel	Nistperio- de ab 04- 06	Nischenbrüter boden- nah, NG am Straßen- rand	F-G-S o
Feldsperling (Passer montanus)	V/V	Art.1	§	(U1) +	Jahresvo- gel	Nistperio- de ab 04- 07	Höhlen/Nischenbrüter (o) Gehölz/Bauten, Kolonien Kleintrupp, in Ruderal- gehölz versammelt, wohl Randbrüter in benachbarten Hausgär- ten	G-S o
Grünling (Carduelis chloris)	-/-	Art.1	§	(FV) +	Jahresvo- gel	Nistperio- de ab 04- 08	Gehölzbrüter Freibrüter Randbrüter in Gärten	G-S o

Art	RL H/ D	VSR FFH	Art- Sch BRD	Erhal- tung Trend H, regional	Wintersta- tus Zusätz- hinweise	Strategie	Brutstättenhinweise (o=ausgeprägte Brut- platz-, r=Reviertreue), Nachweisangaben	Vorrang- habitat/ Plan- geb.
Hausrotschwanz (P. ochruros)	-/-	Art.1	§	(FV) +	Zugvogel	Nistperio- de ab 04- 07	Nischenbrüter Gehölze Baulichkeiten, Randbrüter in der Sied- lung	G-S o
Kohlmeise (Parus major)	-/-	Art.1	§	(FV) +	Jahresvo- gel, Winterbalz	Nistperio- de ab 03- 08 Zweit- brut!	Höhlenbrüter Gehölze Nisthilfen Randbrüter in Hausgär- ten	W-G-S o
Ringeltaube (Columba palumbus)	-/-	Art.1	§	(FV) +	Teilzieher	Nistperio- de ab 03- 08	Baumbrüter Freibrüter Horste NG im Acker	W-G-(S) o
Star (Sturnus vulgaris)	-/-	Art.1	§	(FV) +	Zugvogel	Nistperio- de ab 04- 07	Höhlenbrüter (Nisthilfe) (o) Koloniebrüter Kleintrupp als NG in Grünland	G-S o

Artdiagnose:

Im Geltungsbereich sind für die Gehölz- und Gebäudebrüter der Umgebung nur geringwertige Brutmöglichkeiten in Form der Straßengehölze nutzbar. Tatsächlich scheinen aber die umgebenden Hausgärten zur Brut genutzt zu werden. Von diesen Kernhabitaten nutzen die erfassten Arten dann auch die weitläufige agrarische Umgebung als Nahrungsraum. Alle Arten sind auch in der Brutsaison von Mobilität und einem opportunistischen Verhalten in Bezug auf die Ausschöpfung von Nahrungsressourcen geprägt.

Offenlandbesiedler wurden nicht nachgewiesen, was dem geringen Abstand des Ackers zu den Horizontüberbauungen, den Gehölzzeilen und der Straße geschuldet sein dürfte. Das nächstgelegene Revier der Feldlerche wurde erst in der offenen Agrarflur östlich oberhalb der K 85, und in einiger Entfernung zum Siedlungsrand, registriert.

- Lebensstättenfunktion im räumlichen Zusammenhang

Es handelt sich um eine Vermischungszone im dörflichen Siedlungsrand, die noch von Arten des Habitattyps der Gartenstadt (nach der Gilden-Einteilung durch Flade „Brutvogelgemeinschaften“ 1992) geprägt sind. Vorrangige Biotopvernetzungs- oder Ressourcenfunktionen lassen sich der konkreten Ortsrandsituation nicht zuordnen.

3.2.4 Rechtliche Bindungen des Biotop- und Artenschutzes

- Gesetzlicher Biotopschutz

Im Plangebiet wurden keine geschützten Biotope i.S. § 30 BNatSchG bzw. 13 HAGB-NatSchG festgestellt.

Lebensraumtypen (FFH-LRT) und Lebensstätten i.S. § 19 BNatSchG sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

- Gesetzlicher Artenschutz

Verbote der allgemeinen (§ 39 BNatSchG) und der besonderen Artenschutzbestimmungen nach § 44(5) BNatSchG sind:

Die Belange der nur national geschützten Arten werden bei Planungs- und Zulassungsvorhaben prinzipiell im Rahmen der Eingriffsregelung (bei sich dort ergebenden konkreten Anforderungen) berücksichtigt (pauschale Freistellung).

Für die örtliche Bauleitplanung ergeben sich keine konkreten Anforderungen zur Erhaltung oder zum Ausgleich für besonders geschützte Arten und Strukturen.

Für die festgestellten Vogelarten ist das verschärfte europäische Schutzregime, in der nationalen Fassung der §§ 44 u. 19 BNatSchG, anzulegen.

Der "Besondere Artenschutz" nach Abschnitt 3 des BNatSchG stellt somit den Prüfrahmen.

- § 44(1) BNatSchG: Es ist verboten,
 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
 5. (*Auszugsweise, sinngemäß*) Für zulässige unvermeidbare Vorhaben stellen Verluste einzelner Brut und Ruhestätten sowie Tiere keine Verbotsverletzung dar, soweit die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird und allgemeine Lebensrisiken nicht signifikant erhöht werden. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Auf **Ebene der Bauleitplanung** sind die Regelungen zum "Besonderen Artenschutz" so anzuwenden, dass der Plan nicht mit Artenschutzverboten belastet sein darf, die einer Umsetzung definitiv entgegenstehen. Zum Planerhalt genügt es allerdings, dass eine naturschutzrechtliche Ausnahme- oder Befreiungsmöglichkeit besteht.¹¹

- Nach § 19 BNatSchG "Schadensregelung" sind (*sinngemäß bezügl. Bauleitpl.*)
Schädigungen sind alle Handlungen, die erhebliche nachteilige Auswirkungen auf den Erhaltungszustand europarechtlich geschützter Arten und Lebensräume haben. Für diese sind die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen gemäß Anhang II Nummer 1 der Richtlinie 2004/35/EG durchzuführen. Bei zuvor ermittelten nachteiligen Auswirkungen die (*u.a.*) auf Grund der Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 30 oder § 33 des Baugesetzbuches zulässig sind, liegt keine Schädigung vor.

Tatsächliche Tötungsrisiken durch Bau, Anlage und Betrieb:

Die Gartenstadtarten sind mobil und können bei der Nahrungssuche jeder denkbaren Einwirkung aktiv ausweichen. Brutplätze mit Nestlingen sind derzeit nicht betroffen.

¹¹ OVG Koblenz, Urt. v. 13.2.2008 - 8 C 10368/07.OVG, NuR 2008, 410 ff: Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind allein auf die Verwirklichungshandlung bezogen und gelten unmittelbar nur für die Zulassungsentscheidung. Für die Rechtmäßigkeit des B.-Plans ist das Vorliegen einer Befreiungslage hinreichend.

Störungen durch den Bau- und Anlagenbetrieb

Es könnten Balz, Paarung, Brutplatzwahl, Produktion von Nachkommen, Eientwicklung und Schlupf sowie die Aufzucht bis zur Selbständigkeit betroffen sein. Juristisch relevant sind nur *erhebliche* Störungen, also solche durch die sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Die Arten, die in der Umgebung festgestellt wurden, sind regional zu den flexiblen "Allerweltsarten" zu rechnen. Am Siedlungsrand und entlang der Ausfallstraße siedeln sich Randbrüter nur unter den dort herrschenden Vorbelastungsbedingungen an, populationswirksame Zusatzbelastungen sind nicht erkennbar.

Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Das Verbot betrifft nicht den Lebensraum der Arten insgesamt, sondern nur selektiv die bezeichneten Lebensstätten. Geschützt ist demnach der, als Ort der Fortpflanzung oder Ruhe dienende, Gegenstand, z.B. ein einzelnes Nest oder ein Höhlenbaum, und zwar allein wegen dieser ihm zukommenden Funktion. Nach diesen Kriterien ist im Plangebiet keine Betroffenheit feststellbar.

3.2.5 Ergebnis der Erhebungen/ Beurteilungen zur biologischen Vielfalt

Aus den Erhebungen und Analysen zur biologischen Vielfalt sind keine spezifischen Anforderungen an das Bauleitplanverfahren ableitbar.

Artenschutzrechtliche Verbote oder Anforderungen aus den NATURA 2000-Geboten der dem nationalen Biotopschutz stehen einer Umsetzung nicht entgegen.

Spezifische naturschutzfachliche Eingriffs-Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Der pflichtgemäße Ausgleich für die Biotopeingriffe kann nach der KompV des Landes Hessen pauschal ermittelt werden und durch geeigneten Ausgleich in erforderlicher Höhe beglichen werden. Geeignet sind der kommunale Nachweis von Ausgleichsmöglichkeiten oder Belastung eines vorhandenen Ökopunktekontos nach BNatSchG. Ein Ausgleich wird jeweils zum tatsächlichen Eingriffszeitpunkt fällig.

3.3 Sonstige Flächen- und Nutzungsfunktionen

3.3.1 Boden und Landwirtschaft

Die von der Satzung betroffene Erweiterungsfläche wird derzeit intensiv als Grünland bzw. Acker genutzt, im Osten steht ein Hallengebäude. Gemäß dem *Bodenviewer Hessen* sind Standorttypisierung und Ertragspotential und mit *mittel* bei *geringer* Feldkapazität und Nitratrückhaltevermögen bewertet, insgesamt wird die Fläche hinsichtlich der Bodenfunktionalen Gesamtbewertung als *gering* eingestuft. Damit liegt die Bewertung der Flächen im Durchschnitt der Böden der Umgebung - eine Beeinträchtigung der Landwirtschaftsfunktion liegt bei Einbeziehung des kleinflächigen Plangebiets nicht auf der Hand.

Aufgrund der Standortfaktoren ist den Böden im Plangebiet ein gutes biotisches Lebensraumpotential zuzuschreiben (potentiell tiefgründig mit guter Nährstoffversorgung). Infolge intensiver Nutzung kommt es aber zu Qualitätseinbußen durch intensive Nutzung und Bodenverdichtung, die Fläche ist demnach als mind. euhemerob einzustufen.

Aufgrund der zusätzlich zulässigen Versiegelung kommt es somit zu einer Beanspruchung von Boden mittlerer Funktionalität.

Daher ist für die zusätzliche Bodenversiegelungen und Funktionsminderungen durch Aufwertung der Bodenfunktion im räumlichen Zusammenhang ein Ersatz zu schaffen. Dies gelingt durch Reduzierung der Hemerobie (menschlichen Überprägung) von Agrarböden mit biotisch guten Entwicklungspotentialen¹².

Zum Schutz des Bodens werden darüber hinaus Ausführungshinweise zum vorsorgenden Bodenschutz in die Unterlagen übernommen. Auch dient die Festsetzungen zur Grüngestaltung der Grundstücksfreiflächen der Minderung von Beeinträchtigungen des Bodens im Plangebiet.

3.3.2 Siedlungsfunktion, Infrastruktur

In der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets finden sich Wohngrundstücke und landwirtschaftliche Betriebsstätten, Konflikte durch die Einbeziehung der Fläche in den Innenbereich liegen nicht auf der Hand.

Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen sind in der angrenzenden Siedlung vorhanden, zwei bis drei zusätzliche Wohngrundstücke können hier voraussichtlich aufgenommen werden.

Die verkehrliche Anbindung kann über den *Steinweg* erfolgen, da die Fläche noch innerhalb der Ortsdurchfahrt liegt.

¹² Gemäß „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ (LABO 2009, S. 24) kann durch Nutzungsextensivierung der Erfüllungsgrad aller Bodenfunktionen (außer Archivfunktion) erhöht werden, multifunktionale Maßnahmen sind dabei vorzuziehen. „Multifunktionale Maßnahmen, die Aufwertungen bei mehreren Schutzgütern bewirken, sind für den Ausgleich von Eingriffen in die Natur besonders geeignet. Eine Nutzungsextensivierung kann z.B. oft beim Schutzgut Boden, beim Schutzgut Tiere/ Pflanzen/ Biodiversität sowie beim Schutzgut Wasser angerechnet werden.“

3.3.3 Klimafunktionen

Die Lage ist subatlantisch getönt, sie profitiert innerhalb der noch vorherrschenden Westwinddrift vom Regenschatten des Rothaargebirges. Das Plangebiet liegt innerhalb der großräumigen Frisch- und Kaltluftproduktionsflächen der Randgehänge des Wetterischen Beckens.

Nennenswerte Kaltluftschneisen oder Abflusshindernisse sind jedoch nicht vorhanden, klimaschützende Vorrangfunktionen sind der Fläche nicht zuzuweisen.

3.3.4 Landschaftsbild, landschaftliche Erholung

Das Plangebiet zählt zum Naturraum der *Wetschaft-Senke* innerhalb des *Burgwalds (Westhessisches Berg- und Senkenland)*. Hier finden sich, im Gegensatz zu den meisten anderen, fast geschlossen bewaldeten naturräumlichen Untereinheiten des *Burgwalds*, vermehrt nährstoffreichere Böden mit intensivem Ackerbau aufgrund vermehrter Lößlehmlagerungen in den Niederungen (Naturräumliche Gliederung, Umweltatlas Hessen).

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand und wird bereits durch die zweiseitig umgebenden Gebäude geprägt, der durch die Umgebungsbebauung vorgegebene Siedlungsabschluss wird nicht übersprungen. Sichtbezüge ergeben sich durch die exponierte Lage oberhalb des Ortes v.a. zu den bewaldeten Burgwald-Hängen.

Eine lokale Bedeutung für die Erholung ergibt sich aus dem Angebot für Feierabendspaziergänge. Das Flurwegesystem in der Umgebung des Plangebiets stellt eine Verbindung zu den Offenlandflächen der Warzenbacher Feldflur dar. Fernradwege oder zertifizierte Wanderwege sind im unmittelbaren Umfeld nicht vorhanden, diese finden sich erst in größerer Entfernung (z.B. Burgwald-Wanderweg).

Es werden Festsetzungen zur Durchgrünung getroffen. Bauliche Zulässigkeiten ergeben sich nach Einbeziehung in die Siedlungszone durch die umgebende Bebauung. Dadurch ist ein "örtliches sich Einfügen" in die Siedlungszone gewährleistet, die Erholungsfunktion des Flurwegesystems bleibt erhalten.

3.4 **Empfehlungen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich**

3.4.1 Vermeidung und Minderung von Eingriffen

Im Zusammenhang mit der Planumsetzung sind die an den Geltungsbereich angrenzenden Vegetationsflächen vor nachhaltigen Beeinträchtigungen zu schützen, die Linden-Allee entlang des *Steinwegs* wird zum Erhalt festgesetzt.

Die Hochausbauten wie auch die Gestaltung der Freiflächen sind an der umgebenden Bebauung zu orientieren. Dabei sind die Grundstücksfreiflächen als gehölzreiche Vegetationsflächen zu gestalten.

Darüber hinaus soll gem. § 55 Abs. 2 WHG Niederschlagswasser (z. B. Dachflächenwasser) ortsnah 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. Darüber hinaus soll gem. § 37 Abs. 4 HWG Niederschlagswasser verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

Mit der Anordnung wird eine Einbindung und Verträglichkeit mit der Landschaftsschutz- und Erholungsfunktion in der landwirtschaftlich geprägten Wetterschen Beckenlandschaft hergestellt und den Biotop- und Grundwasserschutzanforderungen entsprochen.

Allgemeine Hinweise

Im Baugebiet sollten die Versiegelungsanteile durch Einhaltung der ortstypischen Grundflächenzahl begrenzt und bodenbelastende Beanspruchungen in den Freiflächen minimiert werden.

Im Geltungsbereich sind die gesetzlichen Regelungen zum Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen bei den Baumaßnahmen weiterhin in erforderlichem Umfang fachgerecht zu beachten.

Einfriedungen sollen die Wanderbeziehungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht nachhaltig beeinträchtigen, d.h. sie sollen passierbar sein. Mauern und Mauersockel sollen nicht zulässig sein.

Um Insekten vor dem Massensterben in Außenbeleuchtungen zu bewahren, sollen Lichtanlagen vorrangig mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln (z.B. LED-Leuchten) ausgestattet werden. Alle Leuchten sind so zu installieren, dass die Lichtkegel v.a. nach unten abstrahlen.

3.4.2 Eingriffs-Ausgleich

Da spezifische Arten- und Biotopschutz- oder Landschaftsbildbelange im Plangebiet nicht festgestellt wurden, sind auch keine besonderen Anforderungen an die Spezifität des Ausgleichs zu stellen.

Die Eingriffe bleiben nach den mindernden Durchgrünungsauflagen auf einen Verlust deutlich vorbelasteter (euhemerober) Böden durch Überbauung und deren Wertminderung für den Naturhaushalt in Freianlagen beschränkt.

Wesentlich ist, dass der Ausgleichsumfang in ein plausibles Verhältnis zu den im Baugebiet ermöglichten Verlusten für den örtlichen Naturhaushalt gestellt wird.

Zur Bilanzierung der Umwelterheblichkeit des Bebauungsplans wird die Kompensationsverordnung (KV) herangezogen, wobei die Besonderheiten der Planungsebene zu berücksichtigen sind¹³. Das Verfahren weist Biotoptypen empirisch einen spezifischen Wiederherstellungsaufwand zu. Der erforderliche Mitteleinsatz für die Herstellung wird als Rekultivierungserfolgsindex ausgedrückt, der in Biotopwertpunkte je qm herzustellendem Biotoptyp gewandelt werden kann.

¹³ Anwendung des Biotopwertsystems in der Bauleitplanung: Bei der Übertragung des Verfahrens auf die Bauleitebene und die Grünordnungsplanung ist zu berücksichtigen, dass die Bilanzierung im Rahmen der Umweltprüfung einen Eingriffs-Ausgleichsrahmen beschreibt und eine Abwägungsgrundlage für das weitere Verfahren bereitstellt. Zu beachten ist ferner, dass nach der KV einzuhaltende Fristen auf die Zulässigkeiten nach dem Baugesetzbuch nicht übertragbar sind. Das Verhältnis von Eingriff und Ausgleich ist weniger durch Zeitpunkte als durch Zeiträume geprägt, in denen auch Bauerwartungssituationen mit hochwertigen Kurzzeithabitaten entstehen können. Für diese variablen und insgesamt befristeten, Spontanentwicklungen kann aber weder in zeitlicher noch in räumlicher Hinsicht eine Berücksichtigung erfolgen. Demgegenüber werden die erforderlichen zentralen Ausgleichsmaßnahmen zeitlich gebündelt zur Umsetzung kommen und bilden günstigenfalls einen Entwicklungsvorsprung gegenüber der baulichen Gesamtauslastung.

3.4.2.1 Eingriffsbilanz innerhalb des Geltungsbereichs

Grundlage für die Eingriffsausgleichsbilanz bildet für die Bestandssituation der Bestands- und Konfliktplan.

Als Nacheingriffszustand wird die umgebungstypische Bebauungsdichte herangezogen: Im vorliegenden Fall werden daher „Garten“ und eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 als maximale bauliche Ausnutzbarkeit im Nacheingriffszustand zugrunde gelegt, da das Umfeld relativ große Grundstücke und eine lockere Bebauungsstruktur aufweist.

Bei vollständiger Ausnutzung der GRZ würden demnach im Geltungsbereich der Satzung unter Heranziehung der KV überschläglich folgende Wertminderungen im Naturhaushalt entstehen:

Tabelle 2: Werte für die Biotoptypen – Bestand

Biotoptyp: Bestand im Plangebiet	Fläche/ qm	Pkt./ qm	Pkt./ Biotop
06.350 „Intensive Frischwiese“ Wert für das Grünland	1.500	21	31.500
09.123 „Artenarme Ruderalvegetation“ Wert für den Außenbereich der Halle	280	25	7.000
10.530 „Schotter“ Wert für den Außenbereich der Halle entlang des <i>Steinwegs</i>	40	6	240
10.710 „Dachfläche, nicht begrünt“ Wert für die Halle	200	3	600
11.191 „Acker, intensiv genutzt“ Wert für die Ackerfläche	1.500	16	24.000
GESAMT	3.520		63.340

Tabelle 3: Werte für die Biotoptypen – nach Grünordnung

Biotoptyp: Planwert nach Grünordnung im Plangebiet	Fläche/ qm	Pkt./ qm	Pkt./ Biotop
10.715 „Dachfläche nicht begrünt, mit zulässiger Regenwasserversickerung“ Wert für die überbaubaren Grundstücksflächen (30 % der zukünftigen Innenbereichsfläche) mit Niederschlagswasserversickerung	1.056	6	6.336
11.221 „Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich“ Wert für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (70 % der zukünftigen Innenbereichsfläche)	2.464	14	34.496
GESAMT	3.520		40.832

Der Biotopwert des Bestandes summiert sich auf rd. 63.340 Biotopwertpunkte.

Nach Maßnahmenumsetzung sind 40.832 Biotopwertpunkte zu erreichen.

Bei **vollständiger** Ausnutzung der umgebungstypischen GRZ von 0,3 entsteht im Geltungsbereich der Satzung ein Ausgleichsdefizit von rd. – **22.508 BWP Biotopwertpunkten**.

Im Rahmen der Architektenplanung ist jeweils ein **Freiflächenplan** zu erstellen, in dem der Eingriffsumfang gem. Kompensationsverordnung nachgewiesen wird. Für diesen ist der erforderliche Kompensationsumfang, z.B. durch **entsprechende Maßnahmen** oder aus einem anerkannten **Ökopunktekonto** in den Bauantragsunterlagen nachzuweisen.

Ebenso ist im Falle eines Fußwegebaus **auf Grundlage der Ausbauplanung** ein entsprechender Eingriffs-Ausgleichs abzuleisten.

Darüber hinaus sind dabei auch zur Umsetzung entstehende artenschutzrechtliche Anforderungen i.R. der jeweiligen gesetzlichen Vorgaben zu aufzuklären.

4 Festsetzungen

In einer Ergänzungssatzung können einzelne Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB getroffen werden, sofern diese aus städtebaulicher Sicht erforderlich sind.

Im vorliegenden Fall soll eine Fläche mit einer bereits bestehenden Halle durch die Satzung in den Innenbereich nach § 34 BauGB einbezogen werden.

Die im Nordosten das Plangebiet tangierende Ortsstraße *Steinweg* ist bis unmittelbar an die Plangebietsgrenze heran zweiseitig bebaut und auf Höhe des Plangebiets einseitig. Die geplante Bebauung wird sich in dieses prägende Bild einfügen. Weitergehende Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sind im vorliegenden Fall nicht erforderlich.

Zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen in Natur und Landschaft erfolgt, auf Basis der grünordnerischen Empfehlungen die Festsetzung zur Gestaltung der Grundstücksfreiflächen als Grünfläche mit gehölzreichen Vegetationsflächen (standortheimische Laubgehölze). Darüber hinaus ist das Oberflächenwasser auf dem Grundstück zurückzuhalten und zu verwerten oder zu versickern.

Zum Bewahren der Ortseingangssituation ist die Allee aus Winter-Linden zu erhalten (Kompensationsmaßnahme aus dem Kreisstraßenausbau) und durch Nachpflanzung, z.B. im Zuge eines ggf. erfolgenden Fußwegeausbaus, zu ergänzen (regelmäßige Pflanzabstände (10-12 m), Winter-Linde - *Tilia cordata*). Die Grundstückszufahrten sind dementsprechend dazwischen anzuordnen.

Im Falle eines Fußwegeausbau, bzw. bei allen baulichen Maßnahmen, sind die Linden innerhalb der Straßenparzelle zu schützen (Berücksichtigung der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie der RAS LP-4) und mit ausreichend großen Pflanzscheiben auszustatten.

5 Beispielhafte Pflanzliste

Großgehölze

<i>Acer pseudoplatanus</i>	- Berg-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	- Spitz -Ahorn
<i>Quercus robur</i>	- Stiel-Eiche
<i>Tilia cordata</i>	- Winter-Linde

Mittel- und kleinkronige Bäume

<i>Carpinus betulus</i>	- Hainbuche
<i>Prunus avium</i>	- Vogelkirsche
<i>Sorbus aucuparia</i>	- Eberesche
<i>Sorbus domestica</i>	- Speierling

Sträucher

<i>Acer campestre</i>	- Feldahorn
<i>Amelanchier ovalis</i>	- Felsenbirne
<i>Berberis vulgaris</i>	- Gemeiner Sauerdorn
<i>Cornus mas</i>	- Kornelkirsche
<i>Corylus avellana</i>	- Haselnuß
<i>Crataegus monogyna</i>	- Eingriffeliger Weißdorn
<i>Crataegus oxyacantha</i>	- Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	- Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	- Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	- Gemeine Heckenkirsche
<i>Mespilus germanica</i>	- Echte Mispel
<i>Rosa canina</i>	- Hundsrose
<i>Rhamnus catharticus</i>	- Kreuzdorn
<i>Rhamnus frangula</i>	- Faulbaum
<i>Rubus spec.</i>	- Brombeere, Himbeere
<i>Sambucus nigra</i>	- Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	- Gewöhnlicher Schneeball

(weitere ungefüllte Rosen, nicht aber Kartoffelrose - *Rosa rugosa*)

Kletterpflanzen

<i>Clematis vitalba</i>	- Waldrebe
<i>Hedera helix</i>	- Efeu
<i>Humulus lupulus</i>	- Hopfen
<i>Lonicera caprifolium</i>	- Jelängerjelier
<i>Parthenocissus qiunquefolia</i>	- selbstkletternder Wein

Spalierobst, Kletterrosen, Zaunrübe, Wicken zur Bepflanzung von Einfriedungen

Obstbäume

Äpfel:

Bismarckapfel
Bittenfelder Sämling
Blenheimer
Bohnapfel
Brauner Matapfel
Brettacher
Danziger Kantapfel
Freiherr v. Berlepsch
Gelber Edelapfel
Gelber Richard
Gloster
Haugapfel
Herrnapfel
Jakob Lebel
Kaiser Wilhelm
Landsberger Renette
Muskatrenette
Oldenburger
Ontario
Orleans Renette
Roter Boskoop
Rote Sternrenette
Schafsnase
Schneeapfel
Schöne aus Nordhausen
Schöner von Booskop
Winterrambour
Winterzitroneapfel

Birnen:

Alexander Lukas
Clapps Liebling
Graue Jagdbirne
Grüne Jagdbirne
Gellerts Butterbirne

Gute Graue
Gute Luise
Nordhäuser Winterforelle
Oberösterreichische Weinbirne
Pastorenbirne
Schweizer Wasserbirne

Süßkirschen:

Büttners Rote Knorpelkirsche
Dönnisens Gelbe
Frühe Rote Meckenheimer
Große Prinzessin
Große Schwarze Knorpelkirsche
Hedelfinger
Schmalfelds Schwarze
Vogelkirsche, dunkel
Vogelkirsche, hell

Sauerkirschen:

Ludwigs Frühe
Hedelfingers Frühe

Zwetschgen:

Bühlers Frühzwetschge
Ortenauer Hauszwetschge
Wangenheims Frühzwetschge

Walnüsse:

Esterhazy II

Quitten:

verschiedene Sorten
(Apfel- und Birnenquitten)

Hinweis:

Ausbreitungsaggressive **invasive Arten** dürfen nicht angepflanzt werden. Hierzu gehören insbesondere:

Acer negundo (Eschen-Ahorn), Ailanthus altissima (Götterbaum), Amorpha fruticosa (Bastardindigo), Prunus serotina (Späte Traubenkirsche), Rhus hirta (Essigbaum), Robinia pseudoacacia (Robinie), Rosa rugosa (Kartoffel-Rose), Rubus armeniacus (Armenische Brombeere), Solidago canadensis (Kanadische Goldrute), Vaccinium angustifolium x corymbosum (Amerikanische Kultur-Heidelbeere) sowie die exotischen Knöterichgewächse (Fallopia) und Heracleum mantegazzianum (Riesenbärenklau).

6 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

6.1 Bodendenkmäler

Bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler bzw. archäologische Funde sind gem. § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalschutz zu melden.

6.2 Altlasten, Bodenkontaminationen

Innerhalb des Plangebietes sind keine Altlasten oder sonstige kontaminierte Flächen bekannt. Werden im Plangebiet dennoch Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen können, ist umgehend das zuständige Altlastendezernat des Regierungspräsidiums als technische Fachbehörde, die nächste Polizeidienststelle oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises zu benachrichtigen.

6.3 Bodenschutz

Ausführungshinweise zum vorsorgenden Bodenschutz:

1. Vor Beginn von Baumaßnahmen sollte der Baugrund objektbezogen untersucht und zu bewertet werden. Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung schützen. Er ist zu sichern und vordringlich im Plangebiet, erst nachrangig auch a.a.O., zur Wiederverwendung zu lagern und später fachgerecht wieder einzubauen.
2. Wo logistisch möglich sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, z.B. durch Absperrung oder Einrichtung fester Baustraßen und Lagerflächen.
3. Die Belastung des Bodens hat in Abhängigkeit der Verdichtungsempfindlichkeit (Feuchte) des Bodens, also witterungsbedingt, zu erfolgen. Ggf. kann durch den Einsatz von Baggermatten/ breiten Rädern/ Kettenlaufwerken etc. die Befahrbarkeit des Bodens verbessert werden.
4. Von stark belasteten/ befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen.
5. Beim Aushub von Baugruben ist Ober- und Unterboden separat auszubauen, zu lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einzubauen.
6. Die Höhe der Boden-Mieten darf 2 m bzw. 4 m (bei Ober- bzw. Unterboden) nicht übersteigen.
7. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit gezielt zu begrünen.
8. 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.

Weiterführende Infoblätter:

- Boden - mehr als Baugrund; Bodenschutz für Bauausführende (https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/hmuklv_boschubauen_bauausfuehrende_textvorlage_02_180420_inkl-anhang.pdf)

- Boden - damit Ihr Garten funktioniert; Bodenschutz für Häuslebauer (https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmueelv/hmuklv_boschubauen_haeuslebauer_textvorlage_01_180420.pdf)

6.4 Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel

Um Insekten vor dem Massensterben im grellweißen Laternenlicht zu bewahren, soll die Außenbeleuchtung mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln (z.B. LED Lampen), die nur einen Lichtkegel nach unten auf die Erde strahlen, ausgestattet werden.

6.5 Einfriedungen

Die Einfriedungen dürfen Wanderbeziehungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht beeinträchtigen, d.h. sie sollten für diese unterkriechbar sein (mind. 15 cm Bodenfreiheit).

6.6 Minderung der Lichtverschmutzung

Zur Minderung der Lichtverschmutzung sollte die Außenbeleuchtung in Bezug auf die Anzahl und die Beleuchtungsstärke auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden und so abgeschirmt werden, dass sie lediglich Lichtkegel nach unten auf die Erde strahlen.

6.7 Vegetations- und Wurzelraumschutz

Bei allen baulichen oder sonstigen Maßnahmen, von denen Vegetationsflächen betroffen sein können, sind die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die RAS LP-4 und die ZTV Baumpflege anzuwenden.

6.8 Schutz von Versorgungsleitungen

Pflanzmaßnahmen im Bereich von Versorgungsleitungen sind nur in direkter Abstimmung mit dem Leitungsträger durchzuführen. Im Falle von Baumpflanzungen sind die einschlägigen technischen Regelwerke: „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ (FGSV; Ausgabe 1989), die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie das *DVGW Regelwerk DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“* zu beachten.