Stadt Bad Sooden-Allendorf
Werra-Meißner-Kreis

Entwurf

Begründung gem. § 9 (8) BauGB zur

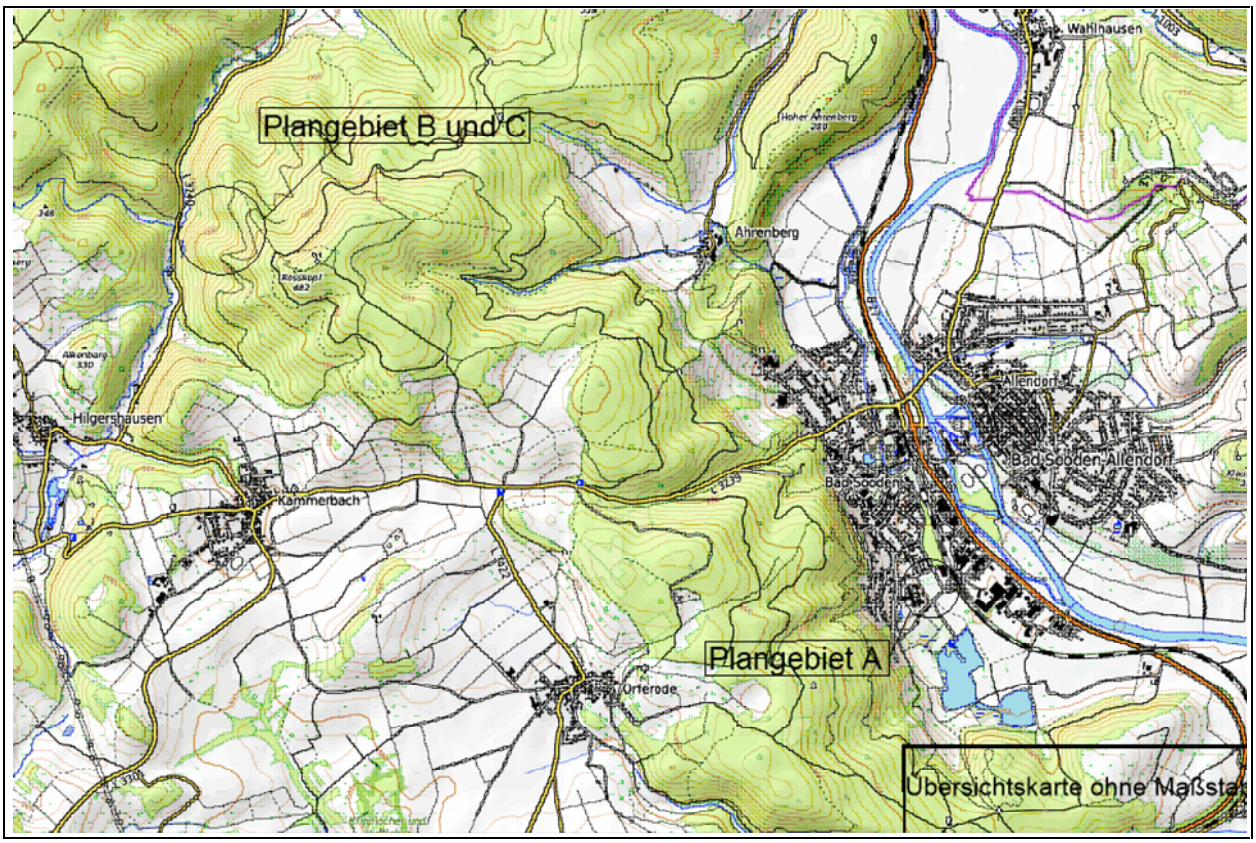
12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Sooden-Süd“ Gemarkung Bad Sooden-Allendorf

Erarbeitet im Auftrag des
Magistrates der
Stadt Bad Sooden-Allendorf

Stand 02/2024

Ingenieurbüro Christoph Henke
Ökologische Bauleit- und Landschaftsplanung

Bahnhof Str. 21 • 37218 Witzenhausen
Tel.: 05542/920 310 • Fax: 05542/920309
Email: info@planung-henke.de



Inhalt

1 Lage und Geltungsbereich des Plangebietes 1

2 Veranlassung der Planung 2

3 Rechtliche Grundlagen und Verfahren 2

4 Zweck und Ziele der Planung 6

5 Festsetzungen und Planinhalte 7

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung 7

5.2 Bauordnungsrechtliche und grünordnerische Festsetzungen 8

5.3. Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs.5 BauGB) 10

5.4 Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und zur Nutzung erneuerbarer Energien 11

5.5 Eingriffsregelung 11

5.6 Erschließung 13

5.6.1 Verkehrserschließung 13

5.6.2 Ver- und Entsorgung 13

5.7 Flächenbilanz 15

6 Bodenordnung 15

7 Kosten 15

8 Hinweise 16

8.1 Denkmalschutz 16

8.2 Altlasten und Bodenschutz 16

8.3 Artenschutzrecht gem. § 44 (5) BNatSchG 16

9 Umweltbericht gemäß § 2a BauGB 18

9.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben 18

9.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden. 19

9.3 Basisszenario: Bestandsaufnahme der *einschlägigen Aspekte* des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der *voraussichtlich erheblich beeinflussten* Gebiete sowie Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei *Nicht-Durchführung* der Maßnahme 24

9.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes *bei Durchführung* der Planung; Beschreibung möglicher *erheblicher Auswirkungen* in der Bau- und Betriebsphase und ggfs. Abrissarbeiten 34

9.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der *erheblichen nachteiligen Auswirkungen* unter Berücksichtigung der Bau- und Betriebsphase, sowie Angabe geplanter Überwachungsmaßnahmen 40

9.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung 40

9.5.2 Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen / Kompensationsmaßnahmen 41

9.6 Andere Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung von Zielen und räumlichem Geltungsbereich des Plans (Alternativen); wesentliche Gründe für die Standortwahl 43

9.7 Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen 43

9.8 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung; Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben 43

9.9 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen 44

9.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung 44

9.11 Quellenangaben zum Umweltbericht 45

Anhang

I Pflanzliste und Hinweise für die Begrünung des Plangebietes

II Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 6 „Bad Sooden – Süd“

III Ausschnitt 6. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 „Bad Sooden – Süd“

IV Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 43 „Anbindung Bad Sooden-Süd an die B 27“

V Bestandsplan

VI Biotopwertermittlung gem. KV Hessen (2018)

VII Artenschutzrechtliche Einschätzung zum Baugebiet Sooden-Süd, 2. BA, Stadt Bad Sooden-Allendorf, BANU - Dipl.-Biol. Torsten Cloos, Spangenberg, 13.06.2023

VIII Bewertung nach KV für Prozessschutzfläche Abt. 29 C1, Stadtwald BSA, 23.01.2024

1 Lage und Geltungsbereich des Plangebietes

Der Geltungsbereich der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Sooden - Süd“ liegt in der Gemarkung Bad Sooden-Allendorf der Stadt Bad Sooden-Allendorf. Die Stadt liegt im östlichen Teil des Werra-Meißner-Kreises. Sie wird im Regionalplan Nordhessen 2009 als Grundzentrum eingestuft und liegt im ländlichen Raum, unmittelbar an Thüringen angrenzend. Die Kreisstadt Eschwege (Mittelzentrum) liegt 15 km entfernt, Witzenhausen (Mittelzentrum) 17 km, das Heilbad Heiligenstadt in Thüringen (Mittelzentrum) 21 km. Die Bundestrasse B 27 stellt den direkten Anschluss zu den Autobahnen A 38 und A 7 und damit an das überregionale Verkehrsnetz dar.

Naturräumlich liegt Bad Sooden-Allendorf im Osthessischen Bergland, in der Haupteinheit Unteres Werratal, im Naturraum Allendorfer Weitung.

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand des Stadtteils Bad Sooden in unmittelbarer Nähe zu Kurkliniken und ist im Norden durch die Fritz-Gottsleben-Straße, im Osten durch die Straße „Auf den Teichhöfen“ und im Süden von der Straße „Am Bruch“ begrenzt. Im Westen grenzt ein Wirtschaftsweg an, an welchen unmittelbar das Gelände einer Kurklinik angrenzt. Die Grenze im Süden ist im Wesentlichen durch den wasserrechtlichen Abstand zu einem Graben bestimmt. Ansonsten ist die Abgrenzung des Geltungsbereichs durch Flurstücksgrenzen gekennzeichnet.

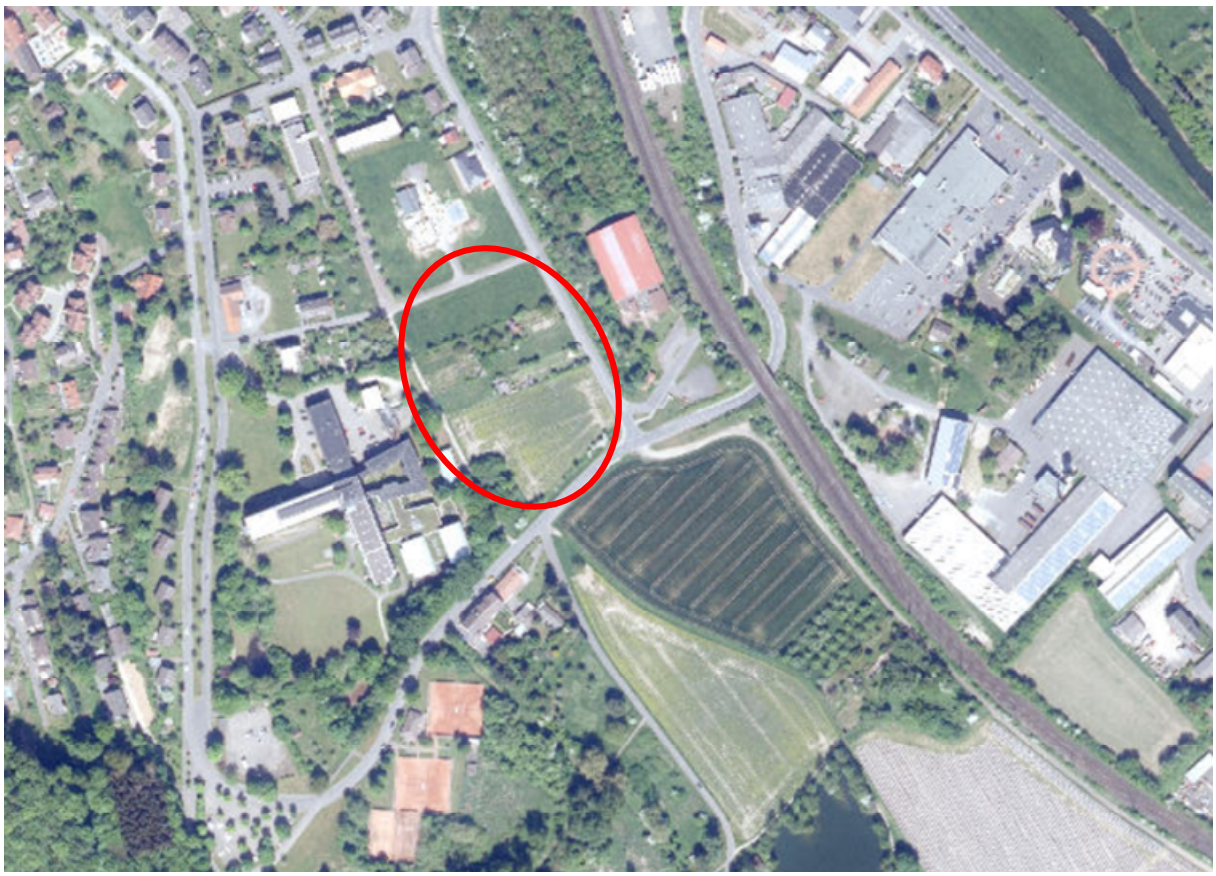


Abbildung 1: Luftbild mit Lage Änderungsbereich (Quelle: Natureg Viewer Hessen)

Der Änderungsbereich hat eine Gesamtfläche von ca. 1,65 ha und umfasst in der Gemarkung Bad Sooden-Allendorf, Flur 51, die Flurstücke 175/1, 177/3, 178, 179, 180/1, 181/2, 182 und 183 jeweils ganz. Die Grabenparzelle 217 ist teilweise für ein Überfahrt einbezogen. Die teilweise betroffene Wegeparzelle, Flurstück 123 und tlw. betroffene Grabenparzelle 148 im Westen liegen in der Flur 54.

Die zugeordnete Kompensationsfläche betrifft in der Gemarkung Bad Sooden-Allendorf, Flur 56, die Flurstücke 61/1 und 64/7, jeweils teilweise. Sie liegt in zwei Teilgeltungsbereichen mit einer Gesamtgröße von ca. 2,21 ha (s.a. Planzeichnung).

2 Veranlassung der Planung

Vor dem Hintergrund rückgängiger Kuren und dem gleichzeitig bleibenden Bedarf nach Wohnbauland beabsichtigt die Stadt Bad Sooden-Allendorf die Umwandlung von bisher als „Sondergebiet Kur“ ausgewiesenen Flächen in Wohnbauflächen. Im Vorfeld wurden alle in der Stadt angesiedelten Kurkliniken angeschrieben, um evtl. Erweiterungs- oder Verlagerungsbedarf der Kliniken abzufragen. Dieser Bedarf besteht nach Angaben der Stadt nicht.

In der Stadt Bad Sooden-Allendorf besteht auch nach Ausweisung von verschiedenen Baugebieten aus der Bevölkerung weiterhin ein hoher Nachfragedruck nach Bauland. Die Grundstücke im zuletzt erschlossenen Baugebiet „Auf dem Wassergraben II“, sind nach Auskunft der Stadt überwiegend verkauft. Auch die Grundstücke im Baugebiet „Am Diebesturm“ sind vergeben. Die Stadt möchte mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung einerseits der Nachfragesituation von „bewältigbarem“ individuellem Wohneigentum nachkommen. Andererseits soll dem Bedarf nach Mietwohnraum entsprochen werden. Daher ist beabsichtigt, ein Quartier zu entwickeln, in dem neben dem Einfamilienhaus auch Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser gebaut werden. Dadurch soll ein breitgefächertes Angebot an Wohnraum geschaffen werden.

Mit der Lage des geplanten Wohngebietes in relativer Nähe zu Lebensmittelmittelgeschäften (300- 400 m), zum Bahnhof (ca. 500 m), zu Kindergarten (ca. 200 m) und Schulen (ca. 1 km) aber auch zu Erholungsbereichen wie die Bruchteiche am „Balzerborn“ (ca. 400 m) ist das Plangebiet für alle Altersgruppen attraktiv.

3 Rechtliche Grundlagen und Verfahren

Gemäß § 1 (4) BauGB sind Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Im **Regionalplan Nordhessen 2009** wird Bad Sooden-Allendorf als Grundzentrum im ländlichen Raum mit dem zentralen Ort Sooden-Allendorf beschrieben. Die Flächen des Geltungsbereichs sind als „Vorranggebiet Siedlung/Bestand“ dargestellt.

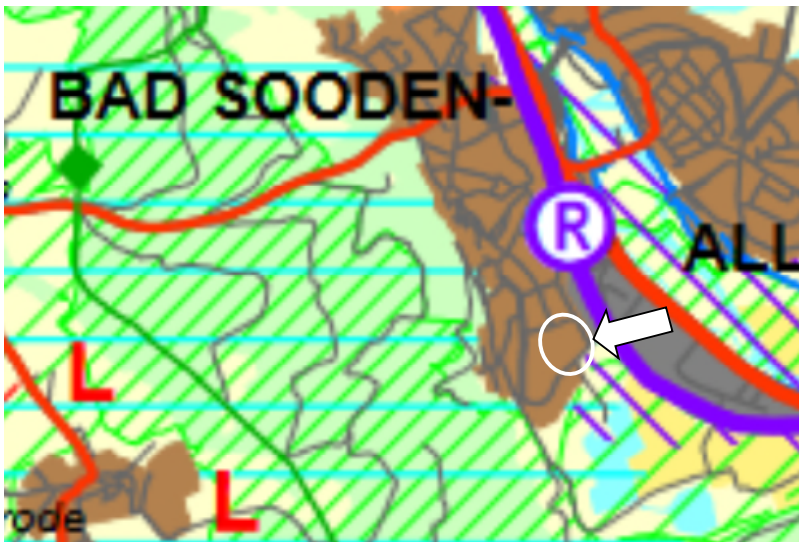


Abbildung 2: Ausschnitt Regionalplan Nordhessen 2009 mit Lage Änderungsbereich (weißer Ring mit Pfeil)

Im **Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000** wird die Fläche des Änderungsbereichs als „bebauter Bereich“ charakterisiert. Die Entwicklungskarte trifft keine Aussagen zum Plangebiet.

Der **Flächennutzungsplan der Stadt Bad Sooden-Allendorf (19.10.2007)** stellt den Änderungsbereich als „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Kur“ dar.

Abbildung 3: Ausschnitt FNP (2007) mit Lage Geltungsbereich

Die Stadt Bad Sooden-Allendorf beabsichtigt im Hinblick auf § 8 (2) BauGB keine Änderung des Flächennutzungsplanes, da die städtebauliche Entwicklung im Plangebiet aufgrund des rechtskräftigen Bebauungsplanes seit langer Zeit geordnet ist und sich durch die geplante Nutzungsänderung keine wesentlichen städtebaulichen Veränderungen ergeben. Es spielt aus stadtplanerischer Sicht keine wesentliche Rolle, ob im Geltungsbereich Gebäude entstehen können, die einem Kurbetrieb dienen, oder ob hier Wohnhäuser entstehen.

Da die vorliegende Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren begonnen wurde und während des Verfahrens auf ein zweistufiges Verfahren umgestellt wurde, sind die Ankaufverhandlungen mit den betreffenden Grundstückseigentümern soweit fortgeschritten, dass sie kurzfristig zum Abschluss gebracht werden sollen. Laut § 8 (4) BauGB kann ein Bebauungsplan geändert werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe dies erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegenstehen wird. Der Stand der Kaufverhandlungen wird im vorliegenden Fall als dringender Grund gewertet.

Naturschutzrechtliche Vorgaben

Das unmittelbare Plangebiet liegt in keinem Schutzgebiet nach Naturschutzrecht, jedoch im Geo-Naturpark Frau Holle-Land.

Das FFH-Gebiet „Werra und Wehretal“ erstreckt sich über die bewaldeten Anhöhen westlich der Stadt. Die der vorliegenden Bebauungsplanänderung zugeordnete Kompensationsmaßnahme im Stadtwald von Bad Sooden-Allendorf liegt innerhalb dieses FFH-Gebietes.

Das Landschaftsschutzgebiet Auenverbund Werra liegt jenseits der Bundesstraße B 27.

Außerhalb des Plangebietes sind gesetzlich geschützte Biotope zu finden, die sich in einer Entfernung von ca. 200 – 300 m, im Bereich Balzerborn in Form des Abgrabungsteiches, eingebettet in Feuchtbrachen, feuchte Gehölzbestände und Streuobstwiesen befinden.

Wasserrechtliche Vorgaben

Der Änderungsbereich liegt innerhalb eines festgesetzten Heilquellenschutzgebietes, Betriebs- und Gradierwerksbrunnen, qualitative Schutzzone III / 1 und quantitative Schutzzone B-neu. Der Verordnungstext ist bei den Stadtwerken Bad Sooden-Allendorf, der Stadtverwaltung, der Unteren Wasserbehörde beim Werra-Meißner-Kreis und beim Regierungspräsidium Kassel, Abt. Umweltschutz, Dez. 31.2, einzusehen. Dort stehen neben Verordnungstexten auch Kartenwerke zur Verfügung. Im Falle der Errichtung von baulichen Anlagen ist eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde beim Werra-Meißner-Kreis erforderlich.

Ein Überschwemmungsgebiet oder ein Hochwasserschutz- bzw. Hochwasserabflussgebiet sind laut geoportal Hessen nicht verzeichnet.

Der Betrachtungsraum liegt jedoch vollständig in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Aufgrund dessen ist bei der Bauleitplanung der § 78b WHG zu beachten, wonach in der Abwägung insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung von Sachschäden zu berücksichtigen sind. Gemäß § 78c WHG ist in diesen Gebieten darüber hinaus die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen verboten.

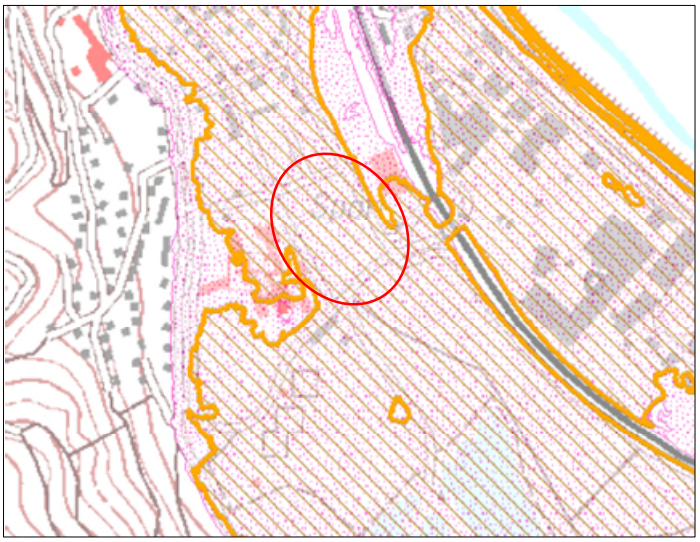


Abbildung 4: Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (Quelle: HWRM-Viewer Hessen)

Entlang der Straße „Am Bruch“ verläuft ein namenloser Graben, der laut geoportal Hessen ein „Gewässer von wasserwirtschaftlicher Bedeutung“ ist. Nach Hessischem Wassergesetz § 23 (1) beträgt die Breite des Gewässerrandstreifens im Außenbereich 10 m, im Innenbereich 5 m, in dem laut § 23 (2) Nr. 4 HWG die Ausweisung von Baugebieten verboten ist. Da auf den Flächen des Plangebiets bereits ein Bebauungsplan besteht, handelt es sich planungsrechtlich um einen Innenbereich. Somit muss ein Gewässerrandstreifen von 5 m Breite berücksichtigt werden. Aus diesem Grund wurde der Geltungsbereich im Süden zurückgenommen, um einen Abstand von 5 m zum Wasserlauf einhalten zu können. Die weiteren Bestimmungen des § 23 HWG bzw. § 38 WHG sind zu beachten.

Um die geplante verkehrsmäßige Erschließung von Süden zu ermöglichen, ist ein Durchlass bzw. ein kleines Brückenbauwerk notwendig. Für diese bauliche Anlage über das Gewässer wird eine wasserrechtliche Genehmigung gem. § 22 HWG erforderlich, die nur erteilt werden kann, wenn bestimmte Voraussetzungen erfüllt sind.

An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass diesbezüglich im Vorfeld eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde beim Werra-Meißner-Kreis stattfand, wobei eine Genehmigung in Aussicht gestellt wurde. Der wasserrechtliche Antrag für die geplante Überfahrt ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Der erforderliche Antrag wird im Zuge der nachfolgenden Erschließungsplanung gestellt.

Rechtskräftiger Bebauungsplan

Für den Änderungsbereich besteht seit Jahrzehnten der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 6 Bad Sooden-Süd, der am 25.10.1975 Rechtskraft erlangte. Im Betrachtungsraum ist ein Sondergebiet ausgewiesen, in welchem die Errichtung von 3-geschossigen Gebäuden zulässig ist. Auf den benachbarten Flächen der Kurklinik sind nach diesem Ursprungsbebauungsplan 3-geschossige Gebäude, punktuell sogar 5- und 8- geschossige Gebäude zulässig (s. Anhang). Seither wurde der Bebauungsplan mehrfach geändert. Eine der wesentlichsten Änderungen wurde mit Satzungsbeschluss vom 24.01.2003 rechtskräftig, als eine Teilfläche nördlich der vorliegenden

Bebauungsplanänderung in ein Wohngebiet umgewandelt wurde. Dort ist seither eine 2-3 geschossige Wohnbebauung mit einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer Firsthöhe bis 12,50 m zulässig (s. Anhang).

Bauleitplanerisches Verfahren

Der **rechtskräftige Bebauungsplan** Nr. 6 „Sooden-Süd“ (25.10.1975) mit allen seinen bisherigen Änderungen stellt die Grundlage für die 12. Änderung dar, die sich planungsrechtlich offensichtlich im Innenbereich befindet.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad-Sooden-Allendorf hat in Ihrer Sitzung am 11.06.2021 die Aufstellung der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Sooden-Süd“, Gemarkung Bad Sooden-Allendorf beschlossen. Seinerzeit wurde der Beschluss für ein Verfahren gem. § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) gefasst, welches im vereinfachten Verfahren ohne Umweltbericht durchgeführt werden sollte. Im Oktober/November 2023 wurden die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 13 (2) BauGB durchgeführt. Aufgrund der aktuellen Rechtsprechung zum vereinfachten Bauleitplanverfahren, hat sich die Stadt dazu entschlossen, das vorliegende Bauleitplanverfahren nunmehr als zweistufiges Verfahren gem. §§ 3 (2) und 4(2) BauGB weiterzuführen.

Obwohl es sich bei dem Planvorhaben um die Änderung eines seit Jahrzehnten rechtskräftigen Bebauungsplanes handelt, ist festzustellen, dass sich im Geltungsbereich weder Nutzungen, die einem Kurbetrieb dienen, noch andere bauliche Nutzungen entwickelt haben.
Laut einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes aus dem Jahr 2020 (siehe: BVerwG 4 CN 5.18 vom 25.06.2020) kommt es für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB maßgeblich auf die tatsächlichen Verhältnisse und nicht auf den planungsrechtlichen Status der zu überplanenden Flächen an. Das betrachtete Gebiet ist somit als Außenbereich anzusehen. Die Flächen wurden nie in Anspruch genommen und der Bebauungsplan ist darüber hinaus für den Planbereich noch vor dem Baurechtskompromiss von 1997 ohne Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung zur Rechtskraft gebracht worden.
Die Beteiligung gem. § 13 (2) BauGB gilt dabei als erste Verfahrensstufe.

Das aktuelle Bauleitplanverfahren wird also nach den Regelungen des BauGB i.d.F. der Veröffentlichung vom 03.11.2017 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 I Nr. 394, als zweistufiges Verfahren fortgesetzt. Die Verfahrensschritte sind den Verfahrensvermerken auf der Planurkunde zu entnehmen.

4 Zweck und Ziele der Planung

Mit der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Sooden-Süd“, Gemarkung Bad Sooden-Allendorf, soll die städtebauliche Voraussetzung für die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern aber auch von Mehrfamilienhäusern am südlichen Stadtrand von Bad Sooden-Allendorf geschaffen werden.

Durch die Anordnung von mehrgeschossigen Gebäuden im Westen soll städtebaulich der Übergang zu den vorhandenen, relativ hohen Klinikgebäuden auf dem angrenzenden Grundstück geschaffen werden. Im Westen wird eine zwingende Zweigeschossigkeit festgesetzt, nach Norden und Osten ist eine maximale Geschossigkeit (II) festgesetzt, um am Ortsrand einen gestalterischen Übergang zur freien Landschaft zu schaffen. Bezüglich der Gebäudehöhen werden maximale Höhen festgesetzt, die dazu beitragen sollen, die verfügbaren Flächen im Sinne der Nachverdichtung auch optimal ausnutzen zu können. Dazu trägt auch eine Grundflächenzahl bei, die dem Orientierungswert für Allgemeine Wohngebiete gem. BauNVO § 17 entspricht.

Durch entsprechende Eingrünungsmaßnahmen auf den Privatgrundtücken soll die Einbindung in das Ortsbild erreicht werden. Weiterhin soll durch Vorgaben zur Nutzung erneuerbarer Energien, zur Regenwassernutzung und zum Artenschutz, der Eingriff in den Naturhaushalt so gering wie möglich gehalten werden.

Mit der zusätzlich möglichen Bebauung soll außerdem die gestalterische Verbindung der Bebauung an den Straßen „Auf den Teichhöfen“, „Am Bruch“, der Fritz-Gottsleben-Straße und dem Gelände der Kurklinik hergestellt werden, um am südlichen Stadtrand eine Abrundung zu erreichen.

Der Bebauungsplan ist dadurch mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

5 Festsetzungen und Planinhalte

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Plangebiet wird nach den Regelungen der Baunutzungsverordnung als **Art der baulichen Nutzung** ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Dabei sind die allgemein zulässigen Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.

Der Schwerpunkt der Bebauungsplanänderung liegt in der Schaffung von Wohnraum. Deshalb sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen und Gartenbaubetriebe nur ausnahmsweise zulässig.

Aus dem gleichen Grund sind Tankstellen unzulässig.

Als **Maß der baulichen Nutzung** wird in Anlehnung an die angrenzende Bebauung für das Allgemeine Wohngebiet (WA) eine zweigeschossige Bebauung mit einer maximalen Firsthöhe von 12,00 m vorgesehen. Mit der Beibehaltung der Grundflächenzahl von 0,4 und einer festgesetzten Zweigeschossigkeit als Mindestmaß bzw. im Westen zwingend, soll eine deutliche Verdichtung der Bebauung erreicht werden, die dem aktuellen Wohnraumbedarf entgegenkommt. Die zwingende Festsetzung von 2 Geschossigkeit soll i.V. mit möglichen Staffelgeschossen eine in der Höhe aufsteigende Bebauung Richtung Klinikgebäude zulassen.

Bei Ausbildung eines Flachdaches ist eine maximale Firsthöhe, Höhe der Oberkante der Attika, bis 7,0 m zulässig. Flachdächer werden bis Dachneigungen von gleich oder weniger als 10°

festgelegt. Außer für Solaranlagen und untergeordnete Bauteile (Schornstein, Lüftungsrohre) ist bei Flachdachgebäuden oder flachgeneigten Dächern bis 10° ein Überschreiten der maximalen Gebäudehöhe von 7,0 m für Dachaufbauten oder Staffelgeschosse unzulässig. Die Begrenzung der Gebäude bei Flachdachbauten soll das Nebeneinander von 3-geschossig wirkenden Gebäuden und möglichen eingeschossigen Gebäuden im WA 1 vermeiden.

Die ausgewiesenen Firsthöhen, Höhe der Oberkante der Attika, sind Maximalwerte und beziehen sich auf die im Plan angegebenen bergseitigen Höhe des anstehenden Geländes in der Mitte der jeweiligen Fassade. Die Höhen sind entsprechend zu interpolieren. Die Firsthöhe wird an der höchsten Stelle der fertigen Dachkonstruktion, bei Flachdächern an der Oberkante der Attika, gemessen.

Für Solaranlagen gilt bei geneigten Dächern die festgesetzte Firsthöhe als maximale Gesamthöhe, bei Flachdächern darf die festgesetzte Höhe der Attika maximal um 1,5 m überschritten werden

Sollte im Rahmen der verdichteten Bauweise die Schaffung von weiteren Stellplätzen auf den Grundstücken aufgrund der Stellplatzsatzung der Stadt erforderlich werden, ist das Überschreiten der GRZ 2 bis zur Gesamt-GRZ inkl. § 19 (4) BauNVO von 0,75 zulässig. Die Stellplätze sind wasserdurchlässig auszubauen. Mit dieser Regelung soll der Stellplatzbedarf im öffentlichen Straßenraum minimiert werden.

Als Bauweise wird offene Bauweise festgesetzt. In Anlehnung an die vorwiegend vorhandene Baustruktur in der Umgebung, wird die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern zugelassen. Bei Einzelhäusern werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet, Doppelhäuser sind untereinander grenzständig zu errichten.

Garagen und Carports dürfen den Abstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie nicht unterschreiten, um ggfs. noch einen Stellplatz zwischen Garage und Straße anordnen zu können. Garagen und Carports sind nur in der Tiefe der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Das gilt auch wenn Garage oder Carport außerhalb der Baugrenzen sitzen.

Nebenanlagen für die Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser i.S. des § 14 (2) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig. Sie sind nicht auf die zulässige GRZ mit anzurechnen.

Die Baugrenzen definieren die überbaubaren Grundstücksflächen, wobei sich die Anordnung der Bauflächen an einer verkehrsmäßigen Erschließung orientiert, die innerhalb des Änderungsbereiches von Süden nach Norden vorgesehen ist.

5.2 Bauordnungsrechtliche und grünordnerische Festsetzungen

Aus gestalterischen Gründen und zur Förderung erneuerbarer Energienutzung sind mindestens 50 % der Dachflächen der Baugrundstücke mit Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie zu belegen. Dächer mit einer Dachneigung kleiner oder gleich 10° sind mit einer extensiven Dachbegrünung anzulegen. Dabei soll die Mindeststärke der durchwurzelbare Schicht 5 cm betragen, um dauerhafte Lösungen zu ermöglichen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu

erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Die Nutzung solarer Strahlungsenergie und Dachbegrünung schließen sich nicht aus und können daher gemeinsam angelegt und angerechnet werden.

Zur Durchgrünung des Wohngebietes sind die nicht überbauten Flächen als Garten- und Grünfläche anzulegen und zu unterhalten.

Aus Gründen des Artenschutzes und zur Verbesserung der Biodiversität ist die Anlage von vollständig geschotterten Gartenanlagen unzulässig. Der Bedeckungsgrad der als Gartenflächen angelegten Bereiche mit Vegetation muss mind. 75 % betragen.

Pro 300 m² Grundstücksfläche ist ein heimischer, standortgerechter Alleebaumoder ein Obstbaum, Stammumfang mind. 10/12, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Anpflanzungen auf den Privatgrundstücken sind von den Grundstückseigentümern zeitgleich, spätestens aber im darauffolgenden Jahr nach Durchführung der jeweiligen Baumaßnahme vorzunehmen, um eine zeitnahe Funktionserfüllung zu erreichen.

Als artenschutzrechtliche Kompensation des überplanten Gehölzbestandes ist entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze ein 3,0 m breiter Streifen einheimischer und standortgerechter Gehölze als 2-reihige Hecke zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Dem ist ein 2,0 m breiter blütenreicher Krautsaum vorzulagern, der ebenfalls dauerhaft zu pflegen ist.

Darüber hinaus ist sind aus artenschutzrechtlichen Gründen auf den zukünftigen Baugrundstücken insgesamt 10 Fledermauskästen und 16 Vogelbrutkästen (4 Halbhöhlenbrüterkästen, 4 Kleinmeisenkästen, 4 Großmeisenkästen, 2 Gartenbaumläuferkästen und 2 Starenkästen) fachgerecht anzubringen und dauerhaft zu unterhalten (s.a. Gutachten im Anhang) Der Verteilungsmaßstab richtet sich dabei nach der Grundstücksgröße. Bei einer Gesamtgröße des Geltungsbereiches ergibt sich für die 26 unterzubringenden Kästen eine Größe von 635 m². Dabei ist je Baugrundstück mindestens einer der o.g. Kästen anzubringen, je weitere angefangene 630 m² sind zusätzliche Kästen anzubringen. Die Aufteilung und die Art der Vogelbrutkästen, bzw. der Fledermauskästen erfolgt dabei seitens der Kommune in Abstimmung mit dem Ortsbeauftragten für Vogelschutz, im Zusammenhang mit dem Grundstücks-Kaufvertrag.

Im Rahmen der Freistellung der Flächen sind aufgrund des zu erwartenden Vorkommens von Haselmäusen Maßnahmen zur beachten, um den Tatbestand der Tötung nicht eintreten zu lassen:

- Fällen und oberflächiges, vorsichtiges Freiräumen des gesamten westlichen Abschnittes des Geltungsbereiches im Winterhalbjahr bis Ende Februar: dabei muss eine erhebliche Verdichtung bzw. Verletzung des Bodens unter Einsatz dafür geeigneter Maschinen oder händischem Fällen vermieden werden, um eine Tötung von potentiell winterschlafenden Haselmäusen zu vermeiden
- Freihalten des Baufeldes bis Mitte April, um Vogelbruten z.B. in aufkommenden Gehölzstrukturen und verbliebenen Stubben zu vermeiden
- Entfernung der Wurzelstöcke und damit Eingriffe in den Boden erst ab Mitte April, sobald die Haselmaus mobil ist

- Daraufhin muss das Baufeld vollständig abgeräumt werden und bis zur Nutzung dieses Teils des Geltungsbereiches für die Haselmaus unattraktiv gehalten werden (z.B. durch Ansaat von regelmäßig gemähten Rasenflächen)

Zum Schutz des Bodens ist der anstehende Oberboden vor Beginn der Baumaßnahmen der Oberboden fachgerecht zu sichern. Er ist für Pflanzmaßnahmen auf den einzelnen Grundstücken zu verwenden. Nicht benötigter Boden ist ordnungsgemäß zu lagern. Überschüssige Bodenmassen sind entweder durch Erdmassenausgleich auf dem Grundstück unterzubringen, oder deren sinnvolle Verwendung muss nachgewiesen werden.

PKW-Stellplätze auf den privaten Flächen sowie Zufahrten zu den Stellplätzen, Garagen, Carports auf den privaten Flächen sind nur mit Schotter- oder Kiesdecke, Schotterrasen, wasserdurchlässiger Pflasterung oder Rasengittersteinen zulässig. Damit soll die Versiegelungsrate minimiert und das Versickern von örtlich anfallendem Oberflächenwasser ermöglicht werden.

Der Bebauungsplan enthält eine Festsetzung zur maximalen Höhe von Werbeanlagen, die einerseits die Traufhöhe eines Gebäudes nicht überschreiten darf, andererseits mit 4,5 m über Oberkante Erdgeschossfußboden begrenzt ist. Dadurch soll der Charakter des Gebietes am Ortsrand im ländlich geprägten Raum unterstrichen werden. Werbung ist deshalb auch nur an der Stätte der Leistung und in südlicher Richtung zulässig. Leuchtreklame ist in Allgemeinen Wohngebieten unzulässig.

Die Verwendung von Solarenergie, Solarthermie und Photovoltaik ist erwünscht und ebenfalls aus Gründen des Ortsbildes nur als In- und/oder Aufdachanlage und Fassadenanlage unter Beachtung des Maßes der baulichen Nutzung zulässig.

Als Flächen für Kompensationsmaßnahmen werden zwei Teilgeltungsbereiche im Stadtwald von Bad Sooden-Allendorf zugeordnet, die dem Prozessschutz unterstellt werden. Auf dem Flurstück 67/4, Flur 56, Gemarkung Bad Sooden-Allendorf, wird auf zwei Teilflächen in der Abteilung 29 C 1, mit einer Größe von 10.552 m² (Teilgeltungsbereich B) und 11.558 m² (Teilgeltungsbereich C), der vorhandene Waldmeister-Buchenwald dauerhaft der eigenen Entwicklung überlassen. Der Buchenmischbestand ist jeglicher forstlichen Nutzung zu entziehen. Jegliche Nutzung von stehendem und liegendem Totholz ist unzulässig.

5.3. Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs.5 BauGB)

Im Plangebiet steht das Grundwasser relativ hoch an, daher sind entsprechende Festsetzungen in der Bebauungsplanänderung aufgenommen worden, die dem Schutz vor erheblichen Schäden der Baulichkeiten dienen.

Die Höhenlage der Unterkante Kellerfußboden muss so gewählt werden, dass diese über den mittleren bekannten Grundwasserständen liegt. Für unvermeidbare bauliche Anlagen unterhalb des mittleren Grundwasserstands sowie für Grundwasserabsenkungen im Rahmen von Bauvor-

haben ist eine separate wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen. Bauliche Anlagen unterhalb des höchsten Grundwasserstands sind wasserdicht und auftriebssicher als sog. wasserdichte Wanne (weiße Wanne) auszuführen. Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern/Bauteilen und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist. Eine dauerhafte Haltung des Grundwassers ist unzulässig. Drainagen sind ebenfalls unzulässig.

5.4 Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und zur Nutzung erneuerbarer Energien

Zum Schutz vor Luftverunreinigungen, vor der Gefährdung von Grundwasser und zur Förderung erneuerbarer Energien wird die Verwendung von fossilen Brennstoffen (Erdöl, Gas, Kohle) per textlicher Festsetzung im Plangebiet unzulässig.

Aus dem gleichen Grund ist auch die Installation von Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik, Solarthermie) auf mindestens 50 % der Summe der Dachflächen der neuen Gebäude festgesetzt, sofern dies wirtschaftlich zumutbar ist. Freianlagen als einziger Nutzungszweck sind unzulässig.

Zum Schutz vor Lichtverschmutzung und zum Schutz der Insektenwelt, enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zur Verwendung spezieller Leuchten, deren Anordnung und der jeweiligen Lichtpunkthöhe. Dabei sind sowohl Helligkeit als auch Beleuchtungsdauer auf das notwendige Maß zu beschränken.

5.5 Eingriffsregelung

Nach § 19 BNatSchG sind unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft ausgleichspflichtig. Dies gilt gemäß § 21 BNatSchG auch im Zusammenhang mit der Bauleitplanung.

Die Eingriffswirkung besteht vor allem in der Beseitigung von Gehölzbeständen und in der Schaffung von überbaubaren Flächen, die mit Versiegelungen einhergehen. Der sich bis jetzt entwickelte Gehölzbestand im Südwesten, aber auch der übrige Gehölzbestand auf den Grundstücken geht verloren. Der siedlungstechnischen Entwicklung der relativ kleinen und in Bad Sooden begrenzten Siedlungsfläche wird hier der Vorrang vor dem Erhalt überwiegend zusammenbrechender alter Obstgehölze eingeräumt.

Innerhalb des Geltungsbereiches werden entsprechende Festsetzungen und Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter getroffen (s.u.). Durch die getroffenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung werden die Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter reduziert. Für die darüber hinaus verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen wird eine Kompensationsmaßnahme im Stadtwald von Bad Sooden-Allendorf zugeordnet.

Es handelt sich um zwei Teilflächen des Stadtwaldes westlich der Kernstadt im Bereich des Roßkopfes. Die betreffenden Teilflächen liegen im FFH-Gebiet Werra- und Wehretal und wurden als Lebensraumtyp Waldmeister-Buchenwald (LRT 9130) kartiert.

In der Gemarkung Bad Sooden-Allendorf, Flur 56, Flurstücke 61/1 und 67/4, stockt in der Abteilung 29 C 1 auf zwei Unterflächen, mit einer Größe von 10.552 m² (nördlicher Teil) und 11.558 m² (südlicher Teil) ein Waldmeister-Buchenwald, der langfristig dem Prozessschutz unterstellt werden soll. Das heißt, die eigendynamischen, natürlichen Prozesse werden zugelassen, die natürliche Entwicklung von Tier- und Pflanzenarten wird ermöglicht. Die Stilllegung der Waldfläche und die dadurch bewirkte Tot- und Altholzanreicherung trägt erheblich zur Habitatverbesserung für an Buchenwälder gebundene Arten der Alters- und Zerfallsphase bei. Diese Maßnahmen gehen über die notwendigen Erhaltungsmaßnahmen hinaus. Im Verbund mit weiteren Prozessschutzmaßnahmen im Gebiet findet eine erhebliche Aufwertung des Gesamtgebietes statt.

Verteilungsmaßstab für die Maßnahmen auf den Baugrundstücken ist die Schwere der jeweils zu erwartenden Beeinträchtigungen, die anteilig auf die Eingriffsflächen verteilt und insgesamt zugordnet werden. Da die Stadt insgesamt das Gebiet erschließt und die Gesamtkosten auf den Verkaufspreis der Grundstücke umlegt, ist eine Aufteilung in öffentliche und private Eingriffe nicht erforderlich. Darüber hinaus erfolgt mit den jeweiligen Bauherrn in Bezug auf die Kompensation keine Abrechnung nach der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen für Ausgleichsmaßnahmen.

Darüber hinaus war zu prüfen, ob mit der vorliegenden 12. Änderung des Bebauungsplanes die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz erfüllt werden. Daher wurden im Jahr 2022 von einem Biologen insgesamt vier Ortsbegehungen vorgenommen und eine entsprechende artenschutzrechtliche Einschätzung vorgenommen. Die Untersuchungsergebnisse sind der im Anhang beigefügten Ausarbeitung zu entnehmen. Die wesentlichen Vogelarten und die, die bei Begehungen verhört und beobachtet wurden, wurden erfasst. Die Bedeutung für die Avifauna wurde erkannt und entsprechende wurden Festsetzungen getroffen.

Die erforderliche Rodung des Gehölzbestandes auf der Fläche ist bereits im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes grundsätzlich zulässig. Aus Gründen des Artenschutzes ist hierfür jedoch ein Ausgleich für den verlorengehenden Lebensraum zu schaffen. Aus diesem Grund werden entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze Gehölzpflanzungen, kombiniert mit einem vorgelagerten Krautsaum, festgesetzt. Dadurch kann der verlorengehende Brut- und Nahrungsraum für Vögel und Insekten innerhalb des Geltungsbereiches ersetzt werden. Außerdem wird damit die Verbindung zum vorhandenen Gehölzbestand auf dem angrenzenden Klinikgelände erhalten werden, was die Bedeutung der beiden benachbarten Teilflächen in ihrer Gesamtheit erhöht.

Darüber hinaus wurden aufgrund der artenschutzrechtlichen Einschätzung verschiedene Festsetzungen zum Zeitpunkt und zur Vorgehensweise bei Gehölzrodungen getroffen, um die im Plangebiet potentiell vorkommenden Arten wie Haselmaus, aber auch die gesichteten Arten wie Fledermäuse und Brutvögel nicht zu beeinträchtigen. Außerdem sind als Kompensation für den unmittelbaren Lebensraumverlust im Plangebiet zahlreiche Nisthilfen und Fledermauskästen anzubringen. Die Stilllegung der Waldflächen führt darüber hinaus zu einer wesentlichen artenschutzrechtlichen Aufwertung.

5.6 Erschließung

5.6.1 Verkehrserschließung

Die Erschließung des allgemeinen Wohngebiets (WA) erfolgt über die Straße „Am Bruch“ von Süden her. Für eine dazu erforderliche Gewässerquerung wird im Zusammenhang mit der Erschließungsplanung ein gesonderter wasserrechtlicher Antrag gestellt.

Für die innere verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird im Bebauungsplan eine Straße festgesetzt, die das Baugebiet von Süden anbindet, um den Kraftfahrzeugverkehr auf kurzem Weg – „Am Bruch“ – Hilberlachestraße - zur Bundesstraße B 27 (ca. 500 m) abführen zu können. Im oberen Drittel der geplanten Straße ist ein Wendehammer vorgesehen. Dadurch kann Durchgangsverkehr vermieden werden, der zu unnötigen Belastungen im Quartier führen würde.

Die Gliederung der Verkehrsflächen obliegt der nachfolgenden Erschließungsplanung.

Aufgrund der Lage im Heilquellenschutzgebiet sind Verkehrsflächen, öffentliche Straßen, Flächen die durch Kraftfahrzeuge frequentiert werden, mit wasserdichten Flächenbefestigungen zu versehen. Das anfallende Niederschlagswasser ist an den öffentlichen Schmutz-/Mischwasserkanal anzuschließen, eine Versickerung ist unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Rad- und Fußwege, Wege für den nicht öffentlichen Verkehr sowie ausschließlich für land- und forstwirtschaftlichen Verkehr freigegebene Straßen- bzw. Wegeabschnitte. Ein Ausbau verkehrsmäßig eingeschränkter Fahrbahnabschnitte ist unter Verwendung von Schotterrasen zulässig.

Von der inneren Erschließungsstraße aus ist eine fußläufige Anbindung nach Westen an den Wirtschaftsweg (Verlängerung der Konrad-Adenauer-Allee) vorgesehen, um eine kurze Anbindung in Richtung Innenstadt zu erzielen.

5.6.2 Ver- und Entsorgung

Der Änderungsbereich wurde im Zuge der Erschließungsplanung für den rechtskräftigen Bebauungsplan an das städtische Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen. Änderungen ergeben sich in Bezug auf die Versorgungssituation nicht. Aufgrund der fest gesetzten GRZ ist die Versiegelungsrate gleichwertig, aufgrund der festgesetzten Geschossigkeiten ist von reduzierten Anforderungen gegenüber dem rechtskräftigen Plan auszugehen.

Zur Ver- und Entsorgung haben die Stadtwerke Bad Sooden-Allendorf folgende Angaben gemacht:

Trinkwasserleitungen liegen in allen angrenzenden Straßen, außer in der Konrad-Adenauer-Allee (also auch nicht in deren Verlängerung). Die Versorgung mit Trinkwasser kann somit gewährleistet werden.

Regen- und Schmutzwasserkanäle liegen in den Straßen „Auf den Teichhöfen“, „Fritz-Gottsleben-Straße“ sowie „Konrad-Adenauer-Allee“. In der Straße „Am Bruch“ gibt es nur einen Schmutzwasserkanal; für das Regenwasser stünde ein Straßengraben zur Verfügung.

Die Situation der Regenwasserkanäle in den Straßen „Auf den Teichhöfen“ und Fritz-Gottsleben-Straße ist in Bezug auf die Dimensionierung angespannt, in der Konrad-Adenauer-Allee etwas besser.

Die Schmutzwasserkanäle reichen in der Dimension aus, um das Schmutzwasser bis in die Kläranlage zu transportieren. Die Kläranlage weist ausreichende Kapazitäten für das anfallende Schmutzwasser auf.

Öffentliche Straßen sind an das Kanalnetz anzuschließen.

Die Abführung des unbelasteten Oberflächenwassers von den privaten Grundstücken soll über den Sohlgraben erfolgen. Ein entsprechender wasserrechtlicher Antrag auf Einleitung wird vor Umsetzung des Bebauungsplanes gestellt. Die Einleitmengen ändern sich nicht gegenüber dem bauplanungsrechtlichen Status Quo, jedoch gegenüber dem aktuellen Zustand vor Ort.

Laut Angaben der Stadtwerke Bad Sooden-Allendorf behält sich die Stadt vor, im Rahmen der Grundstücksverträge zum Verkauf zur Sicherstellung der hydraulischen Leistungsfähigkeit der öffentlichen Abwasserkanäle, die Einhaltung von Einleitungsgrenzwerten für Abwassermengen zu verlangen. Gesonderte Flächen zur Rückhaltung werden nicht festgesetzt, weil keine hinreichend konkrete Forderung formuliert werden kann. Rückhalteanlagen wären auch unter öffentlichen Straßenräumen möglich.

Die **Löschwasserversorgung** in Höhe von 800 l/min über einen Zeitraum von 2 Stunden ist über Hydranten in den benachbarten und neu auszubauenden Straßen gesichert.

Die **Stromversorgung** und die Versorgung mit **Telekommunikationsleitungen** können über die Erweiterung der vorhandenen Leitungsnetze sichergestellt werden.

Aus gestalterischen Gründen sind Versorgungsleitungen für Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und Telekommunikation unterirdisch zu verlegen.

Für die Gewinnung von **Strom** oder zur **Wärmeversorgung** des Plangebietes enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zur Nutzung von erneuerbaren Energien. Aus Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind fossile Brennstoffe (Erdöl, Gas und Kohle) ausgeschlossen. Mindestens 50 % aller Dachflächen sind für die Gewinnung solarer Strahlungsenergie zu nutzen, sofern dies wirtschaftlich zumutbar ist.

Die **Müllbeseitigung** wird entsprechend der geltenden Bestimmungen des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Werra-Meißner bzw. des beauftragten Entsorgers durchgeführt.

5.7 Flächenbilanz

Die aus den Festsetzungen resultierende Flächenverteilung der einzeln zu betrachtenden Flächen des Bebauungsplans stellt sich wie folgt dar:

Flächenanteile	Summe in m²	Grundflächenzahl (GRZ)	Gem. § 19 (4) max. versiegelt*	Anteile in %
WA – Allgemeine Wohngebiete	14.743	0,4 überbaubar max. 5.897	0,6 überbaubar max. 8.846	89,27
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung (Wirtschaftsweg, Fußweg)	1.089	--	1.089	6,59
Öffentliche Verkehrsfläche	684	--	684	4,14
*Fläche für Anpflanzungen***	*602***	--	--	--
Summe Plangebiet	**16.516**		**10.619**	**100**

* unter Beachtung § 19 (4) BauNVO

** Fläche geht nicht in die Flächenbilanz ein

Die zugeordnete Kompensationsfläche betrifft in der Gemarkung Bad Sooden-Allendorf, Flur 56, die Flurstücke 61/1 und 64/7, jeweils teilweise. Sie setzt in zwei Teilgeltungsbereichen mit einer Gesamtgröße von ca. **2,21 ha** Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft fest.

6 Bodenordnung

Maßnahmen der Bodenordnung werden aufgrund der Bauleitplanung durch die Neuaufteilung bestehender Grundstücke erforderlich.

7 Kosten

Der Stadt Bad Sooden-Allendorf entstehen in der Folge der planungsrechtlichen Absicherung des Änderungsbereiches Kosten für das Bauleitplanverfahren sowie die daraus entstehenden Folgekosten wie artenschutzrechtliche Kompensation und technische Erschließung, einschließlich des Ausbaus der öffentlichen Erschließungsstraße.

Die Kosten für die Kompensationsmaßnahmen werden auf die Gesamtentwicklung des Gebietes umgelegt und fließen in den Verkaufspreis der Flächen mit ein, so dass es keine Einzelabrechnung mit jedem Grundstückseigentümer in Bezug auf die jeweils zugeordnete Maßnahme gibt. Verteilungsmaßstab für die Maßnahmen auf den Privatgrundstücken ist dabei die zulässige Grundfläche (GRZ). Die Schwere der zu erwartenden Beeinträchtigungen wird dabei auf alle Baugrundstücke gleichmäßig verteilt.

8 Hinweise

8.1 Denkmalschutz

Vor- und frühgeschichtliche Funde wie Bodendenkmäler sind gemäß § 21 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege, Ketzerbach 11 in 35037 Marburg/Lahn anzuzeigen, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen. Diese Anzeige kann auch gegenüber der Stadt Bad Sooden-Allendorf oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Werra-Meißner-Kreises erfolgen. Hinweise auf Bodendenkmäler geben alte Steinsetzungen, Bodenfärbungen durch Holzzersetzungen, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.

8.2 Altlasten und Bodenschutz

Ergeben sich im Zuge der Umsetzung der Planung Hinweise auf schadstoffbedingte schädliche Bodenveränderungen, die einen Altlastenverdacht begründen können, sind die Mitwirkungspflichten nach § 4 Abs. 1 u. 2 HAlt-BodSchG zu beachten. Das Regierungspräsidium Kassel ist zwecks Absprache weiterer Maßnahmen unverzüglich zu informieren.

Bei Umsetzung der Planung sind die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV 2018) herausgegebenen Merkblätter "Bodenschutz für Bauausführende" und "Bodenschutz für Häuslebauer" zu beachten. https://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/bodenschutz-beim-bauen.

8.3 Artenschutzrecht gem. § 44 (5) BNatSchG

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gelten unabhängig vom Bau- und Planungsrecht und sind zum Zeitpunkt der Umsetzung des Planes im Gebiet zu prüfen. Zum Zeitpunkt der Planaufstellung stehen der Umsetzung keine entsprechenden Tatbestände entgegen, wenn Gehölzschnitte in der Zeit vom 28. Oktober bis 01. Februar erfolgen.

Das Material ist bis zum 10. Mai und ab 01. November unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände manuell und ohne die Flächen zu befahren, zu entfernen. Das Roden der Wurzelstöcke ist nur zwischen 10. Mai und 01. November eines Jahres zulässig.

8.4 Heilquellenschutzgebiet - nachrichtliche Übernahme nach § 9 (6) BauGB

Der Geltungsbereich der Bauleitplanung befindet sich innerhalb des Heilquellenschutzgebietes der Stadt Bad Sooden-Allendorf, quantitative Zone B-neu, qualitative Schutzzone III/1 für die staatlich anerkannten Heilquellen "Betriebsbrunnen und Gradierwerksbrunnen". Die Schutzgebietsverordnung inkl. Kartenwerken, ist zu beachten und bei den Stadtwerken, der Stadtverwaltung oder der Unteren Wasserbehörde beim Werra-Meißner-Kreis sowie beim Regierungspräsidium Kassel, Abteilung Umweltschutz, Dezernat 31.2, einsehbar. Maßnahmen, die zur Einwirkung in den Grundwasserleiter führen können, sind frühzeitig mit der Unteren Wasserbehörde beim Werra-Meißner-Kreis abzustimmen.

Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen sind dem Fachbereich Bauen, Umwelt und Gebäudemanagement, Fachdienst Wasser- und Bodenschutz, beim Kreisausschuss des Werra-Meißner-

Kreises oder der nächsten Polizeidienststelle sowie dem Auftraggeber und den Stadtwerken der Stadt Bad Sooden-Allendorf unverzüglich anzuzeigen. Der Verursacher muss in eigner Verantwortung Sofortmaßnahmen ergreifen. Hierfür nötige Materialien sind während der gesamten Bauzeit vorzuhalten. Der Vorhalteraum dieser Materialien ist durch Beschilderung konkret zu kennzeichnen.

8.5 Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten – nachrichtliche Übernahme nach § 9 (6a) BauGB

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches liegen vollständig innerhalb von Hochwasserrisikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten. § 78 b WHG ist entsprechend zu beachten.

.

9 Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

9.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Der Geltungsbereich der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Sooden - Süd“ liegt in der Gemarkung Bad Sooden-Allendorf der Stadt Bad Sooden-Allendorf. Die Stadt liegt im östlichen Teil des Werra-Meißner-Kreises. Sie wird im Regionalplan Nordhessen 2009 als Grundzentrum eingestuft und liegt im ländlichen Raum, unmittelbar an Thüringen angrenzend. Die Kreisstadt Eschwege (Mittelzentrum) liegt 15 km entfernt, Witzenhausen (Mittelzentrum) 17 km, das Heilbad Heiligenstadt in Thüringen (Mittelzentrum) 21 km. Die Bundestrasse B 27 stellt den direkten Anschluss zu den Autobahnen A 38 und A 7 und damit an das überregionale Verkehrsnetz dar.

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand des Stadtteils Bad Sooden in unmittelbarer Nähe zu Kurkliniken und ist im Norden durch die Fritz-Gottsleben-Straße, im Osten durch die Straße „Auf den Teichhöfen“ und im Süden von der Straße „Am Bruch“ begrenzt. Im Westen grenzt ein Wirtschaftsweg an, an welchen unmittelbar das Gelände einer Kurklinik angrenzt. Die Grenze im Süden ist im Wesentlichen durch den wasserrechtlichen Abstand zu einem Graben bestimmt. Ansonsten ist die Abgrenzung des Geltungsbereichs durch Flurstücksgrenzen gekennzeichnet.

Der Änderungsbereich hat eine Gesamtfläche von ca. 1,65 ha und umfasst in der Gemarkung Bad Sooden-Allendorf, Flur 51, die Flurstücke 175/1, 177/3, 178, 179, 180/1, 181/2, 182 und 183 jeweils ganz. Die Grabenparzelle 217 ist teilweise für ein Überfahrt einbezogen. Die teilweise betroffene Wegeparzelle, Flurstück 123 und tlw. betroffene Grabenparzelle 148 im Westen liegen in der Flur 54. Die zugeordnete Kompensationsfläche betrifft in der Gemarkung Bad Sooden-Allendorf, Flur 56, die Flurstücke 61/1 und 64/7, jeweils teilweise. Sie liegt in zwei Teilgeltungsbereichen mit einer Gesamtgröße von ca. 2,21 ha.

Mit der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Sooden-Süd“, Gemarkung Bad Sooden-Allendorf, soll die städtebauliche Voraussetzung für die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern aber auch von Mehrfamilienhäusern am südlichen Stadtrand von Bad Sooden-Allendorf geschaffen werden.

Durch die Anordnung von mehrgeschossigen Gebäuden im Westen soll städtebaulich der Übergang zu den vorhandenen, relativ hohen Klinikgebäuden auf dem angrenzenden Grundstück geschaffen werden. Durch Festsetzungen zu Grundflächenzahl, Geschossigkeit und maximalen Gebäudehöhen soll am Ortsrand ein gestalterischer Übergang zur freien Landschaft geschaffen werden. Gleichzeitig sollen die verfügbaren Flächen im Sinne der Nachverdichtung optimal ausgenutzt werden können.

Durch entsprechende Eingrünungsmaßnahmen auf den Privatgrundtücken soll die Einbindung in das Ortsbild erreicht werden. Weiterhin soll durch Vorgaben zur Nutzung erneuerbarer Energien, zur Regenwassernutzung und zum Artenschutz, der Eingriff in den Naturhaushalt so gering wie möglich gehalten werden.

Mit der zusätzlich möglichen Bebauung soll außerdem die gestalterische Verbindung der Bebauung an den Straßen „Auf den Teichhöfen“, „Am Bruch“, der Fritz-Gottsleben-Straße und dem Gelände der Kurklinik hergestellt werden, um am südlichen Stadtrand eine Abrundung zu erreichen.

9.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden.

Fachgesetze in der jeweils gültigen Fassung

Baugesetzbuch (BauGB)

Das Baugesetzbuch (BauGB) enthält die Verpflichtung, bei der Aufstellung von Bauleitplänen u. a. die Belange von Freizeit und Erholung, der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege - insbesondere des Naturhaushaltes - zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 3, 5 und 7 BauGB). Außerdem ist die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft in die Abwägung einzubeziehen (§ 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB).

- Die Belange des Umweltschutzes finden ihren Niederschlag in der Gliederung des Umweltberichtes und werden i.R. der Umweltprüfung untersucht, und dargestellt.

Die sog. „Bodenschutzklausel“ nach § 1 a BauGB sichert den sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Bodenversiegelungen sind dabei auf das notwendige Maß zu reduzieren, Möglichkeiten der Nachverdichtung sind zu nutzen.

- Im vorliegenden Umweltbericht wird beschrieben, welche Möglichkeiten überprüft wurden, um Flächenversiegelungen zu minimieren, um den Zielen des Bodenschutzes Rechnung zu tragen.

Gemäß § 2 a BauGB ist für jeden Bauleitplan eine Umweltprüfung durchzuführen, hier werden Inhalt und Verfahren der Umweltprüfung geregelt.

- Die Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung und wird im vorliegenden Bauleitplan unter Anwendung der Kompensationsverordnung des Landes Hessen (2018) durchgeführt.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Diese Verordnung enthält Vorschriften zur baulichen Nutzung von Baugrundstücken. Die Art und der Umfang von Grund und Boden, Regelungen zum maximalen Versiegelungsgrad u.a. haben Einfluss auf die Intensität eines Eingriffs in die verschiedenen Schutzgüter.

- Im Umweltbericht wird beschrieben, wie durch die Festsetzung von Grundflächenzahlen sowie durch Festsetzungen zu Gebäudegestaltung und -höhe die Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Landschaftsbild und Klima minimiert werden können.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

In § 1 BNatSchG werden die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege beschrieben, in § 2 BNatSchG werden die Grundsätze definiert. § 14 BNatSchG definiert Eingriffe in Natur und Landschaft. Die nachfolgenden Paragrafen regeln, wie mit Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen umzugehen ist.

- Mit der Umweltprüfung, die im vorliegenden Umweltbericht beschrieben wird, werden die o.g. Grundsätze berücksichtigt.

Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG)
Dieses Gesetz enthält ergänzende Vorschriften zum Bundesnaturschutzgesetz und macht u.a. Vorgaben zur Eingriffsregelung, zum gesetzlichen Biotopschutz und zum Artenschutz.

- Die Berücksichtigung der Vorgaben des HeNatG erfolgt i.R. der Umweltprüfung, deren Ergebnisse im Umweltbericht festgehalten sind.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Das Gesetz dient der nachhaltigen Sicherung bzw. der Wiederherstellung der Bodenfunktionen und dem Schutz vor schädlichen Bodeneinwirkungen. In Verbindung mit der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) wird u.a. die Sanierung von Altlasten geregelt.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Das Ziel dieses Gesetzes ist die nachhaltige Gewässerbewirtschaftung und der Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen.

Auf Landesebene wird mit dem **Hessischen Wassergesetz (HWG)** die Bewirtschaftung oberirdischer Gewässer und des Grundwassers geregelt.

- Im unmittelbaren Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine oberirdischen Gewässer.
- Das Ziel zur nachhaltigen Bewirtschaftung des Grundwassers wird durch Festsetzungen von wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen auf den Grundstücken umgesetzt.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Das Gesetz dient dem Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräuschen, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge.

- Im Umweltbericht wird beschrieben, wie mit den Bestimmungen zum Immissionsschutz insbesondere in Bezug auf die vorhandene Bebauung (Wohnbebauung) umgegangen wurde.

Fachpläne

Im **Regionalplan Nordhessen 2009** wird Bad Sooden-Allendorf als Grundzentrum im ländlichen Raum mit dem zentralen Ort Sooden-Allendorf beschrieben. Die Flächen des Geltungsbereichs sind als „Vorranggebiet Siedlung/Bestand“ dargestellt.

Im **Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000** wird die Fläche des Änderungsbereichs als „bebauter Bereich“ charakterisiert. Die Entwicklungskarte trifft keine Aussagen zum Plangebiet.

Der **Flächennutzungsplan der Stadt Bad Sooden-Allendorf (19.10.2007)** stellt den Änderungsbereich als „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Kur“ dar.

Im Hinblick auf § 8, Absätze (2) und (4) BauGB soll an dieser Stelle keine Flächennutzungsplanänderung durchgeführt werden, da einerseits die städtebauliche Entwicklung bereits geordnet ist und andererseits aufgrund der Umstellung der Verfahrensart inzwischen dringende Gründe vorliegen, den Bebauungsplan voranzutreiben.

Naturschutzrechtliche Vorgaben
Das unmittelbare Plangebiet liegt in keinem Schutzgebiet nach Naturschutzrecht, jedoch im Geo-Naturpark Frau Holle-Land (lila).

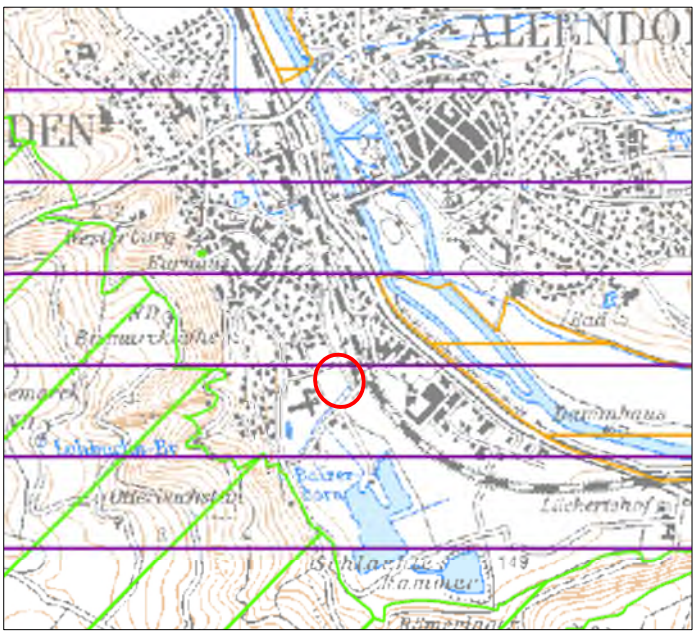


Abbildung 5: Schutzgebiete und Lage GB (Quelle: Natureg Viewer Hessen)

Das FFH-Gebiet „Werra und Wehretal“ (hellgrün) erstreckt sich über die bewaldeten Anhöhen westlich der Stadt. Die der vorliegenden Bebauungsplanäderung zugeordnete Kompensationsfläche liegt innerhalb dieses FFH-Gebietes.

Das Landschaftsschutzgebiet Auenverbund Werra (orange) liegt jenseits der Bundesstraße B 27.

Außerhalb des Plangebietes sind gesetzlich geschützte Biotope zu finden, die sich in einer Entfernung von ca. 200 – 300 m, im Bereich Balzerborn in Form des Abgrabungsteiches, eingebettet in Feuchtbrachen, feuchte Gehölzbestände und Streuobstwiesen befinden.

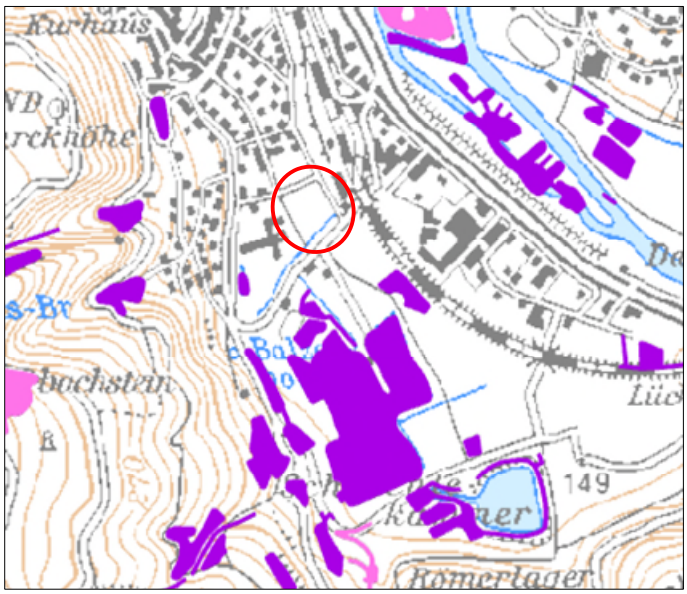


Abbildung 6: Gesetzlich geschützte Biotope (lila) mit Lage GB (Quelle: Natureg Viewer Hessen)

Wasserrechtliche Vorgaben

Der Änderungsbereich liegt innerhalb eines festgesetzten Heilquellenschutzgebietes, Betriebs- und Gradierwerksbrunnen, qualitative Schutzzone III / 1 und quantitative Schutzzone B-neu. Der Verordnungstext ist bei den Stadtwerken Bad Sooden-Allendorf, der Stadtverwaltung, der Unteren Wasserbehörde beim Werra-Meißner-Kreis und beim Regierungspräsidium Kassel, Abt. Umweltschutz, Dez. 31.2, einzusehen. Dort stehen neben Verordnungstexten auch Kartenwerke zur Verfügung. Im Falle der Errichtung von baulichen Anlagen ist eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde beim Werra-Meißner-Kreis erforderlich.

Ein Überschwemmungsgebiet oder ein Hochwasserschutz- bzw. Hochwasserabflussgebiet sind laut geoportal Hessen nicht verzeichnet.

Der Betrachtungsraum liegt jedoch vollständig in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Dabei handelt es sich um Gebiete, die nicht als Überschwemmungsgebiete festgesetzt oder vorläufig gesichert sind, für die aber ein signifikantes Hochwasserrisiko besteht. Gem. § 74 WHG wurden vom Land Hessen für diese Bereiche Gefahrenkarten angefertigt und im HWRM-Viewer veröffentlicht. Dort wurde der Geltungsbereich der Stufe HQ 10 zugeordnet. Dabei handelt es sich um eine Überflutungsfläche eines Hochwassers von hoher Wahrscheinlichkeit mit einem voraussichtlichen Wiederkehrintervall von mindestens 10 Jahren.

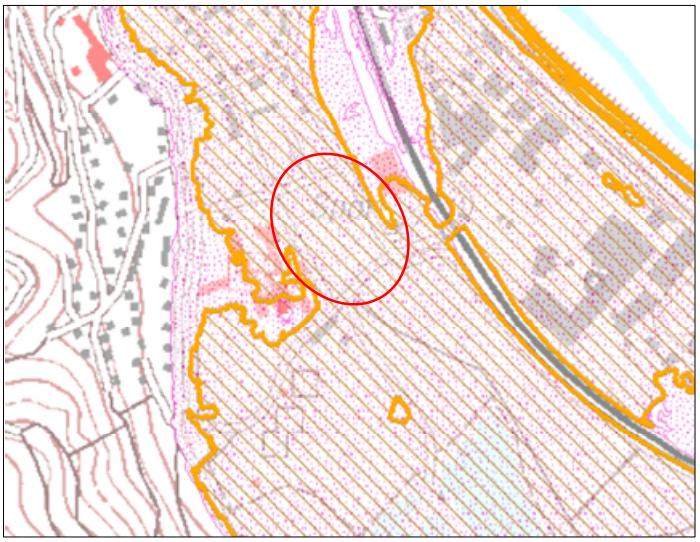


Abbildung 7: Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (Quelle: HWRM-Viewer Hessen)

Aufgrund der Lage in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten ist bei der Bauleitplanung der § 78b WHG zu beachten, wonach in der Abwägung insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung von erheblichen Sachschäden zu berücksichtigen sind. Gemäß § 78c WHG ist in diesen Gebieten darüber hinaus die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen verboten.

Die Stadt Bad Sooden-Allendorf stellt den Bebauungsplan in Kenntnis des § 78b Wasserhaushaltgesetz (WHG) auf. Dabei wird festgelegt, dass bauliche Anlagen in einer dem Hochwasserrisiko angepassten Bauweise hergestellt werden. Außerdem wird durch eine entsprechende Festsetzung die Errichtung von Heizölverbraucheranlagen unzulässig, um den gesetzlichen Regelungen des § 78c WHG zu entsprechen.

Darüber hinaus ist die Situation am Werradeich von der Stadt Bad Sooden-Allendorf gemäß einem Gutachten von Sönnichsen & Weinert, Ingenieurgesellschaft für Wasserbau und Wasserwirtschaft mbH, untersucht worden und der Werradeich soll erhöht werden, um die Gefahren auch im beplanten Gebiet zu reduzieren.

Damit werden die Belange der Hochwasservorsorge ausreichend beachtet.

Entlang der Straße „Am Bruch“ verläuft ein namenloser Graben, der laut geoportal Hessen ein „Gewässer von wasserwirtschaftlicher Bedeutung“ ist. Nach Hessischem Wassergesetz § 23 (1) beträgt die Breite des Gewässerrandstreifens im Außenbereich 10 m, im Innenbereich 5 m, in dem laut § 23 (2) Nr. 4 HWG die Ausweisung von Baugebieten verboten ist. Da auf den Flächen des Plangebiets bereits ein Bebauungsplan besteht, handelt es sich planungsrechtlich um einen Innenbereich. Somit muss ein Gewässerrandstreifen von 5 m Breite berücksichtigt werden. Aus diesem Grund wurde der Geltungsbereich im Süden zurückgenommen um einen Abstand von 5 m zum Wasserlauf einhalten zu können. Die weiteren Bestimmungen des § 23 HWG bzw. § 38 WHG sind zu beachten.

Um die geplante verkehrsmäßige Erschließung von Süden zu ermöglichen, ist ein Durchlass bzw. ein kleines Brückenbauwerk notwendig. Für diese bauliche Anlage über das Gewässer

wird eine wasserrechtliche Genehmigung gem. § 22 HWG erforderlich, die nur erteilt werden kann, wenn bestimmte Voraussetzungen erfüllt sind.

Die geplante Überfahrt wird durch ihre Gestaltung, die Bauweise und aufgrund der geringen Größe gemäß § 22 (1) HWG:

1. die Hochwasserrückhaltung nur unwesentlich beeinträchtigen,
2. den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändern,
3. den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigen,
4. hochwasserangepasst ausgeführt und
5. die Gewässereigenschaft nicht nachteilig beeinflussen.

Das geplante Bauwerk ist so zu gestalten, dass anfallende Wassermassen ungehindert abfließen können. Die geplante Überfahrt liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet oder in einem Hochwasserabflussgebiet.

An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass diesbezüglich im Vorfeld eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde beim Werra-Meißner-Kreis stattfand, wobei eine Genehmigung in Aussicht gestellt wurde. Der wasserrechtliche Antrag für die geplante Überfahrt ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Der erforderliche Antrag wird im Zuge der nachfolgenden Erschließungsplanung gestellt.

9.3 Basisszenario: Bestandsaufnahme der *einschlägigen Aspekte* des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der *voraussichtlich erheblich beeinflussten* Gebiete sowie Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei *Nicht-Durchführung* der Maßnahme

Im Folgenden werden die einzelnen Flächen und die Schutzgüter des Naturschutzgesetzes beschrieben und die Empfindlichkeiten in einer dreistufigen Skala (gering/mittel/hoch) bewertet.

Naturraum, Topografie

Naturräumlich (Naturräumliche Gliederung nach Otto Klausing, Wiesbaden 1988) liegt Bad Sooden-Allendorf im Osthessischen Bergland, in der Haupteinheit Unteres Werratal, im Naturraum Allendorfer Weitung. Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Bad Sooden-Allendorf und liegt auf einer etwa gleichbleibenden Höhe von ca. 149 m üNN.

Fläche, geologischer Untergrund, Boden

<u>Fläche</u>

Beim Schutzgut Fläche ist zu unterscheiden zwischen der quantitativen und der qualitativen Inanspruchnahme. Die quantitative Nutzung drückt sich in der möglichen Versiegelung aus, die durch das Planvorhaben geschaffen wird. Die Qualität einer Fläche entsteht durch die verschiedenen Funktionen, die sie erfüllt, z.B. als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, als Erholungsraum für den Menschen aber auch durch ihre Lage, z.B. an vorhandenen Verkehrswegen oder Erschließungsanlagen.

Die Qualität der betroffenen Flächen zeichnet sich dadurch aus, dass sie seit vielen Jahren für eine Bebauung vorgesehen sind. Im Zuge der Erschließungsplanung für den rechtskräftigen Bebauungsplan wurden infrastrukturelle Einrichtungen (Straßen und Ver- und Entsorgungsanlagen) geschaffen, die nun eine wichtige Voraussetzung für die Standortwahl darstellen. Vor dem Hintergrund, dass das Plangebiet bisher noch nicht bebaut wurde, konnten die Grundstücke als Kleingärten für die Erholung einzelner Personen oder als landwirtschaftliche Flächen genutzt werden. Die Gehölzbestände in den Gärten und im südwestlichen Bereich bieten gewisse Lebensraumqualitäten für Pflanzen und Tiere.

In quantitativer Hinsicht muss gesagt werden, dass der Änderungsbereich bei einer Fläche von ca. 1,65 ha eine relativ überschaubare Größenordnung einnimmt.

Unter Berücksichtigung der ober beschriebenen Gegebenheiten und der in den nachfolgenden Abschnitten beschriebenen Funktionen wird das Schutzgut Fläche im Geltungsbereich in seiner Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen als mittel eingestuft.

<u>Geologischer Untergrund, Boden</u>

Die Böden im Plangebiet haben sich aus fluidalen Sedimenten - Auesedimenten gebildet, die ein mittleres Ertragspotential, geringes Nitratrückhaltevermögen und eine geringe – mittlere Feldkapazität aufweisen.

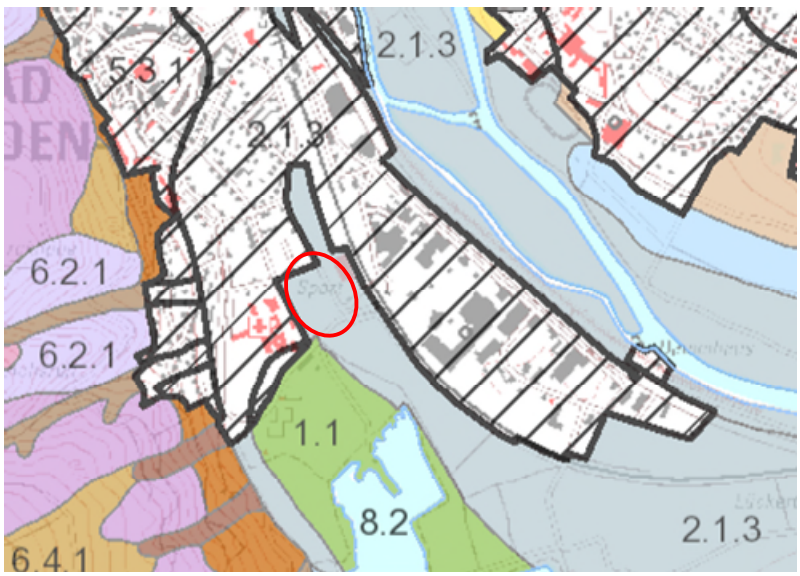


Abbildung 8: Bodenkarte (Quell: Bodenviewer Hessen)

Im Bodenviewer werden zum direkten Plangebiet bzgl. Bodenarten, Ertragspotential usw. keine Angaben gemacht, da es sich um bebaute Flächen handelt. In diesen Bereichen ist von Vorstörungen auszugehen, die durch menschliche Einflüsse, wie Umschichtungen, Verlagerungen und Einbringen von fremden Bodenmaterialien verursacht werden. Der Boden kann in diesen vorgestörten Bereichen seine natürlichen Funktionen nur eingeschränkt erfüllen.

Auf den unmittelbar <u>südlich</u> angrenzenden Flächen werden sandige Lehme mit einem hohen Ertragspotential und mittlerer Feldkapazität angegeben. Die Böden erreichen hier Acker- und Grünlandzahlen zwischen 40 und 65.

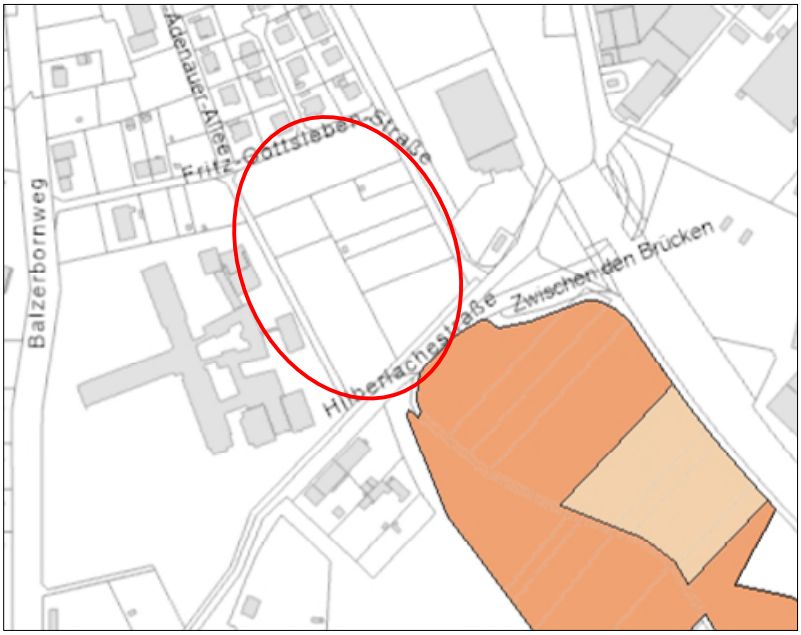


Abbildung 9: Bodenkarte (Quelle: Bodenviewer Hessen)

Zu den allgemeinen Bodenfunktionen zählen neben den Regulationsfunktionen auch die Produktions- und Lebensraumfunktionen. In der bodenfunktionalen Gesamtbewertung werden im Bodenviewer zum Änderungsbereich keine Angaben gemacht. Für die südlich angrenzenden Böden beschreibt der Bodenviewer eine geringe (grün) bis mittlere (gelb) Bedeutung.

Abbildung 10: Bodenfunktionale Gesamtbewertung (Quelle: Bodenviewer Hessen)

Angaben zu Altlasten sind aus datenschutzrechtlichen Gründen seit einiger Zeit nicht mehr öffentlich zugänglich. Informationen zu Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen liegen

derzeit nicht vor. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Bad Sooden-Allendorf enthält diesbezüglich keine Aussagen zur Fläche. Im Rahmen der ersten Verfahrensstufe hat das Staatliche Umweltamt Bad Hersfeld, Abteilung Altlasten, Bodenschutz mitgeteilt, dass für den Planungsraum weder Informationen über Altablagerungen, Altstandorte oder sonstige schädliche Bodenveränderungen, noch Informationen über Grundwasserschadensfälle vorliegen.

Vor dem Hintergrund, dass die betrachteten Flächen einerseits bisher nahezu unbebaut sind und andererseits von gewissen Vorstörungen durch anthropogene Einflüsse auszugehen ist, wird die Empfindlichkeit des Bodens gegenüber möglichen Beeinträchtigungen, die durch den Bebauungsplan entstehen können, insgesamt als mittel eingeschätzt.

Wasser

Im unmittelbaren Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. An der Südseite verläuft in einem Abstand von 5 m, außerhalb des Geltungsbereiches, ein Graben, der als Gewässer von wasserwirtschaftlicher Bedeutung eingestuft ist. Der Geltungsbereich wurde in diesem Bereich zurückgenommen.

Wie im vorausgehenden Kapitel 9.2 unter dem Punkt „wasserrechtliche Vorgaben“ erläutert, liegt der Änderungsbereich in einem Heilquellenschutzgebiet und in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

Auf den bisher unbebauten und somit unversiegelten Flächen kann das Regenwasser mehr oder weniger ungehindert versickern. Punktuell vorhandene Gartenlauben dürften hierfür keine Beeinträchtigung darstellen.

Unter Berücksichtigung der Lage in einem festgesetzten Heilquellenschutzgebiet und in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten sowie der Tatsache, dass die Flächen bisher nahezu unbebaut sind, muss die Empfindlichkeit des Standortes gegenüber Veränderungen im Wasserhaushalt, die durch die Änderung des Bebauungsplans ermöglicht werden könnten, als hoch eingestuft werden.

Klima und Luft

Klimatisch betrachtet wird das Gebiet mit der produzierten Kaltluft aus den Wäldern der westlich an Bad-Sooden-Allendorf anschließenden Höhenzüge versorgt, die in Richtung Werra abfließt. Dieser Zufluss ist auch zukünftig möglich, wenngleich die hohen Gebäude der Kurklinik auf dem benachbarten Grundstück einen ungehinderten Abfluss reduzieren.

Auf der Fläche selbst wird voraussichtlich ebenfalls Kaltluft produziert, die aber aufgrund der nahezu ebenen Topografie nur schlecht in die umgebenden Flächen abfließen kann.

Das Plangebiet ist von zwei Straßen begrenzt, von denen gewisse Schadstoffanteile durch Kraftfahrzeuge ausgehen.

Die Empfindlichkeit der Schutzgüter Klima und Luft wird aufgrund der übergeordneten Versorgung mit Frischluft und der Vorstörung durch Fahrzeugverkehr als gering eingestuft.

Pflanzen- Tierarten und Biotope

Pflanzen

Die Flächen des Änderungsbereiches werden im südlichen Bereich als intensiver Acker genutzt. Im nördlichen Bereich befindet sich eine intensiv genutzte Wirtschaftswiese. Die dazwischen liegenden Grundstücke werden aktuell als Kleingärten genutzt, teilweise wurde die Nutzung offensichtlich aufgegeben. Den Übergang zwischen der Wiese und den Kleingärten bildet im Norden eine frei wachsende Hecke aus Strauchweiden, Hartriegel, jungen, aufgeschlagenen Ahornbäumen, Haselnusssträuchern u.a..

Nachfolgend verwendete Fotos wurden vom Büro Henke im August 2021 angefertigt.

Abbildung 11: Ackerfläche im Süden

Abbildung 12: Wiese und Hecke im Norden, Kurklinik im Hintergrund

In den Kleingärten sind Obstbäume unterschiedlichen Alters und Pflegezustandes anzutreffen. Teilweise sind Formschnitthecken aus Liguster und Hainbuche vorhanden.

Abbildung 13: Kleingärten

Punktuell sind größere Bäume (Esche, Kirsche) eingestreut aber auch Ziergehölze, wie Flieder, Hartriegel, Kolkwitzie u.a. sind anzutreffen.

Abbildung 14: Kleingarten, ungenutzt

Im südwestlichen Bereich wächst ein etwa 1.000 m² großer Gehölzbestand unterschiedlichen Alters und Pflegezustandes. Es handelt sich um alte Obstbäume (Apfel und Zwetsche), Ahorn und Weiden, die von Waldrebe und Hopfen überwachsen werden.

Abbildung 15: Gehölzbestand im Südwesten (Pfeil)

Auf dem benachbarten Klinikgelände wachsen westlich des Wirtschaftsweges, <u>außerhalb</u> des Änderungsbereiches, im nördlichen Bereich Obstbäume, im mittleren Bereich steht eine Gruppe aus Buchen (Stammdurchmesser 50 – 60 cm). Im südlichen Bereich wächst gegenüber der Gehölzgruppe im Plangebiet eine größere Gruppe aus Hainbuchen, Ahorn und Weiden.

Entlang der Straße „Am Bruch“ wachsen parallel des Grabens Arten wie Zwetsche, Kirsche, Weißdorn, Hasel, Hartriegel, Schneeball, Rose u.a., die einen ca. 4 - 8 m breiten Streifen bilden.

Abbildung 16: Gehölzbestand am Graben

Abbildung 17: Graben an der Straße "Am Bruch"

Bei den Ortsbegehungen eines Biologen für die artenschutzrechtliche Einschätzung (siehe Anhang) wurde auf den Wiesen kein Großer Wiesenknopf gefunden, der als Nahrungspflanze für eine speziell angepasste, seltene Falterart dient.

Aufgrund des Entwicklungszustandes der Gehölzbestände auf den Grundstücken, der umgebenden landwirtschaftlichen Nutzung und der Siedlungsnähe wird die Empfindlichkeit des Betrachtungsraum gegenüber Veränderungen der Pflanzenwelt als mittel bewertet.

Tiere

Um einen Überblick über die im Plangebiet vorkommenden Tierarten zu bekommen, wurden im Jahr 2022 von einem Biologen insgesamt vier Ortsbegehungen vorgenommen und eine entsprechende artenschutzrechtliche Einschätzung vorgenommen, die im Anhang beigefügt ist.

Wesentliche Inhalte werden nachfolgend kurz dargestellt:
Aufgrund der vorgefundenen Biotopstrukturen wurde eine faunistische Erfassung, v.a. im Hinblick auf die Vogel- und Fledermausfauna als notwendig erachtet. Des Weiteren wurden Reptilien, Insekten und Haselmaus bearbeitet. Die vom Biologen getroffenen Aussagen basieren auf den durchgeführten Erfassungen und der darauf aufbauenden Potentialabschätzung.

Für weitere Artengruppen, der FFH-Anhang IV-Arten, wie Säugetiere (ohne Haselmaus und Fledermaus), alle Insektengruppen, Mollusken und weitere Wirbellose, sowie die Artengruppen Pflanzen, Moose und Flechten, existieren im Untersuchungsgebiet keine geeigneten Habitate oder es existieren keine Hinwiese auf entsprechende Vorkommen.

Fledermäuse:
Grundsätzlich sind die entsprechenden Siedlungsarten wie die Zwergfledermaus, Bartfledermäuse oder auch Arten des freien Luftraumes wie die Abendsegler aber auch Arten der Gehölze wie die Fransenfledermaus für den Planungsraum zu erwarten gewesen und auch nachgewiesen worden. Strukturgebunden jagende Arten wie die Zwergfledermaus, Bartfledermäuse oder Fransenfledermaus nutzen das Plangebiet sicher zur Nahrungssuche.

Haselmaus:

Auf Grund der vorgefundenen Biotopstrukturen im Planungsbereich - hier nur der südwestliche Gehölzstandort - kann ein Vorkommen der Haselmaus (FFH-Anh. IV) nicht ausgeschlossen werden. Dabei kann sowohl eine Nutzung als Nahrungsraum / Sommerlebensraum als auch als Winterquartier möglich sein.

Grundsätzlich kann auf Grund der eher geringen Flächenausdehnung dieses Feldgehölzes von einem Ausweichen der Haselmaus in Nachbarbiotope ausgegangen werden.

Vögel:

Hier sind v.a. die in den angrenzenden Siedlungen vorkommenden Arten, wie z.B. Amsel, Bachstelze, Elster, Hausrotschwanz, Haussperling und ebenso die im Plangebiet brütenden Arten als nahrungssuchende Tiere gefunden worden. Weiterhin waren zur Nahrungssuche regelmäßig folgende Arten vor Ort: Rabenkrähe (Corvus corone), Ringeltaube (Columba palumbus) und Turmfalke (Falco tinnunculus).

Weitere relevanten Arten:

Im Plangebiet konnten keine weiteren artenschutzrelevanten Arten gefunden werden. Auch die FFH-Arten unter den Schmetterlingen wie die Wiesenknopf-Ameisenbläulinge konnten nicht gefunden werden. Dies liegt v.a. daran, dass im Plangebiet entsprechende Ressourcen wie die Wirtspflanzen der Ameisenbläulinge nicht vorhanden sind. Jedoch ist der Standort aus insektenkundlicher Sicht grundsätzlich als eher artenreich einzustufen. V.a. die verwilderten Gartenstrukturen beherbergen eine vielfältige Insektenfauna wie z.B. den Hauhechelbläuling, das Kleine Wiesenvögelchen, den Schachbrettfalter, den Mauerfuchs, den Wiesengrashüpfer, die Goldschrecke und die Sichelschrecke. Die v.a. aus vogelkundlicher Sicht notwendige Ausgleichsmaßnahme zur Etablierung von Heckenstrukturen und extensiv gepflegten Blühflächen kommt auch diesen Arten zugute.

Als artenschutzrechtlich relevante Art unter den Reptilien war die Zauneidechse im Plangebiet nicht grundsätzlich auszuschließen. Trotz intensiver Nachsuche und dem Einsatz von künstlichen Versteckplätzen konnte jedoch kein Nachweis im Plangebiet erbracht werden.

Aufgrund ausreichender Ausweichmöglichkeiten für Vögel, Fledermäuse und Haselmaus kann eine geringe Empfindlichkeit des Plangebietes gegenüber Veränderungen durch den Bebauungsplan angenommen werden. In Bezug auf das vorhandene Lebensraumangebot für Insekten besteht eine mittlere Empfindlichkeit.

Biologische Vielfalt / Wechselwirkungen

Grundsätzlich beeinflussen sich die verschiedenen Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt, Vegetation, Tierwelt, Luft und Klima in ihrer Funktion gegenseitig. So wirken sich z.B. Bodenversiegelungen durch ein verringertes Versickern von Niederschlägen auf die Grundwasserneubildungsrate, das Ableiten von Niederschlägen in die Kanalisation auf das Abflussverhalten von Gewässern aus. Gleichzeitig wirken Versiegelungen erhöhend auf die Lufttemperatur und vernichten Lebensräume für Pflanzen und Tiere.

Aufgrund der Flächengröße und der aktuellen Nutzungen wird die Empfindlichkeit des Gebietes als mittel eingeschätzt.

Landschaftsbild / Erholung

Der Betrachtungsraum ist visuell geprägt durch die Gebäude der benachbarten Kurklinik. Darüber hinaus ist die verhältnismäßig ebene Fläche durch die vorhandenen Grünstrukturen (Hecken, Baumbestände und landwirtschaftliche Nutzung) aber auch durch die vorhandenen Straßen im Süden und Osten geprägt.

Im Bereich des Plangebietes sind keine regional oder überregional bedeutsamen Wanderwege ausgewiesen. Die betrachteten Flächen sind Privatgrundstücke und damit nicht öffentlich zugänglich. Eine Erholungsnutzung der bisherigen landwirtschaftlich genutzten Flächen und Gärten ist nur über ihre allgemeine Wohlfahrtswirkung vorhanden.

Die Empfindlichkeit von Landschaftsbild und Erholung wird gegenüber Beeinträchtigungen als gering bewertet.

Kultur- und Sachgüter sind von der Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen, daher sind auch keine Auswirkungen zu erwarten.

Prognose bei Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung des Planvorhabens würden die landwirtschaftlichen Flächen sowie die Gärten zunächst weiter bestehen bleiben, da eine Erweiterung der Kureinrichtungen nicht zu erwarten ist.

Der bestehenden Nachfrage nach Bauland sowohl für Einfamilienhäuser als auch für Mehrfamilienhäuser in Bad Sooden-Allendorf müsste die Stadt andere Flächen ausfindig machen. Die in den Straßen des aktuellen Plangebietes vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Trinkwasser, Kanal) wären nicht gut ausgenutzt. Im ungünstigsten Fall würden auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen neue Versiegelungen stattfinden, zusätzliche Erschließungsmöglichkeiten müssten geschaffen werden.

9.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes *bei Durchführung* der Planung; Beschreibung möglicher *erheblicher Auswirkungen* in der Bau- und Betriebsphase und ggfs. Abrissarbeiten

Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter werden nachfolgend beschrieben und die Intensität der Beeinträchtigung mit einer dreistufigen Skala (gering/mittel/hoch) bewertet.

Schutzgut Fläche, geologischer Untergrund, Boden

<u>Fläche</u>

Für das Plangebiet gibt es seit Jahrzehnten einen rechtskräftigen Bebauungsplan. Bei Verwirklichung der Planung können die bereits vorhandenen Straßen, Wege, sowie Ver- und Entsorgungsanlagen genutzt werden, was die Bewirtschaftung der Einrichtungen wirtschaftlich gestaltet und den Eingriff in die Fläche damit sowohl qualitativ als auch quantitativ deutlich reduziert.

<u>Geologischer Untergrund, Boden</u>

Der geologische Untergrund wird durch das Planvorhaben nicht verändert oder beeinträchtigt.

Die Siedlungsentwicklung der Stadt Bad Sooden-Allendorf ist durch die Darstellungen im Flächennutzungsplan langfristig geplant und gesteuert. Mit einer zukünftig möglichen Bebauung gehen die Bodenfunktionen teilweise fast vollständig verloren. Mit der Entwicklung von Siedlungsflächen gehen immer Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen einher, die im vorliegenden Bebauungsplan auf ein Minimum reduziert werden und sich auf vorbelastete Böden innerhalb des Gebietes beziehen.

Sowohl durch Festsetzungen für Anpflanzungen als auch für eine Durchgrünung des Plangebietes ist ein wesentlicher Beitrag zu Minimierung der Versiegelungsrate geleistet. Auf den offenen Bodenflächen im Bereich der Gehölzanpflanzungen sind gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes keine Versiegelungen zulässig, die Bodenfunktionen bleiben erhalten.

Um die Bodenfruchtbarkeit im Änderungsbereich zu erhalten soll in den Bereichen, die überbaut und versiegelt werden, der Oberboden abgetragen werden. Der Mutterboden ist für die privaten Flächen zur Gartengestaltung zu verwenden bzw. die Verwendung ist entsprechend nachzuweisen.

Durch die geplante Bebauung werden für Wohngebäude und Straßen Versiegelungen von mehr als 1 ha möglich. Bei dieser Größenordnung soll eine gesonderte Bewertung des Bodeneingriffs durchgeführt werden. Dazu hat die Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz im Jahr 2018 eine Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ herausgegeben.

Als Datengrundlage dienen dazu die Bodenflächendaten für landwirtschaftliche Nutzflächen, die im Bodenviewer Hessen online verfügbar sind. Dort enthaltene Angaben zum Boden mit seiner Lebensraumfunktion für Pflanzen (Ertragspotential) und Tiere (Biotopentwicklungspotential), seiner Funktion im Wasserhaushalt (Feldkapazität) und seiner Funktion als Abbau-Ausgleichs- und Aufbaumedium (Nitratrückhaltevermögen) werden für weitere Bewertungen zugrunde gelegt.

Bedingt durch die Nutzungshistorie existieren im Bodenviewer für den Änderungsbereich keine derartigen Angaben. Die Anwendung des in der o.g. Arbeitshilfe beschriebenen Bewertungsschemas kann deshalb nicht ohne weiteres erfolgen.

Durch die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen sind keine betrieblichen Auswirkungen zu erwarten, da die Flächen eine überschaubare Größenordnung haben.

Mit der Festsetzung von Kompensationsflächen im Wald geht eine Extensivierung der Bodennutzung einher, die sich grundsätzlich positiv auf die Bodenstruktur auswirkt.

Der Grad der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden ist aufgrund der Ausgangsbedingungen als gering einzustufen.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im unmittelbaren Plangebiet nicht vorhanden.

Der im Süden angrenzende Graben liegt außerhalb des Änderungsbereiches und kann seine Funktionen im Wasserhaushalt weiter erfüllen. Die für eine notwendige Überquerung erforderliche wasserrechtliche Genehmigung wird in einem gesonderten Verfahren beantragt.

Flächen für die Versickerung von Oberflächenwasser gehen verloren. Die Versickerungsrate der anstehenden Böden ist als gering zu erwarten, da das Grundwasser relativ hoch ansteht. Als Minimierungsmaßnahme sollen möglichst wenige Flächen vollständig versiegelt werden, d.h. auf den Grundstückfreiflächen kann noch Niederschlagswasser versickern. Auf dem Bebauungsplan sind Festsetzungen zur Verwendung wasserdurchlässiger Materialien verankert. Auf die Festsetzung von Zisternen zur Regenwasserrückhaltung wurde aufgrund des relativ hohen

Grundwasserstandes verzichtet, um Eingriffe in den Untergrund zu minimieren. Das freiwillige Errichten von Zisternen mit entsprechender Auftriebssicherung steht den Bauherren jedoch frei.

Die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind aufgrund der Festsetzungen zur Regenwasserversickerung und der Rücknahme des Geltungsbereiches als gering zu bezeichnen.

Schutzgut Klima und Luft

Auf den bisher unbebauten Grundstücken wird sich eine Veränderung durch Erwärmung der Flächen ergeben. Durch großflächige Überbauung bzw. Versiegelung kann es zu Überwärmungen auf den Flächen und insgesamt zu einer kleinklimatisch belastenden Situation kommen. Durch Festsetzung einer angemessenen GRZ und Festsetzungen zur Durchgrünung des Plangebietes kann der Wirkung allerdings entgegengewirkt werden.

Das Umfeld der Flächen wird ebenfalls überwiegend intensiv genutzt, so dass die kleinklimatischen Veränderungen im Plangebiet keine Auswirkungen auf die Artenzusammensetzung der Nachbarflächen haben werden.

Das für den Raum zu erwartende zusätzliche Verkehrsaufkommen durch die geplanten Wohnhäuser ist als gering einzustufen.

Die lufthygienische Situation wird sich durch die Änderungsplanung nicht ungünstig verändern. Der Grad der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima / Luft ist aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes und vor dem Hintergrund der Ausgangssituation als gering zu bewerten.

Schutzgut Arten und Biotope

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Biotope sind als mittel zu bewerten.
Aus wasserrechtlichen Gründen wurde der Geltungsbereich an der Südseite um 5 m zurückgenommen, was dazu führt, dass der dort vorhandene Gehölzbestand außerhalb liegt und seine Lebensraumfunktionen auch weiterhin erfüllen kann.

Mit der Beseitigung der Gehölzbestände im Geltungsbereich gehen Lebensräume vor allem für Insekten und Vögel verloren. Unterschiedliche Altersstrukturen der Gehölze führen zu Rissen, Höhlungen und Spalten an Rinde und Borke, die für höhlenbewohnende – oder brütende Arten auf der Fläche verloren gehen. Für freibrütende Vogelarten gehen ebenfalls Strukturen verloren. Die betreffenden Arten können kurzfristig auf unmittelbar angrenzende strukturreiche Flächen, z.B. im Bereich Balzerborn, ausweichen. Dieser Lebensraumverlust wird durch zukünftige Anpflanzungen in den Gärten und durch die festgesetzte Heckenanpflanzung mit vorgelagertem Krautsaum an der Westseite des Änderungsbereiches ausgeglichen werden. Die angehängte artenschutzrechtliche Einschätzung kommt zu dem Ergebnis, dass der Verlust von Lebensraum für Höhlenbrüter durch die Anordnung verschiedener Nisthilfen ausgeglichen werden kann.

Hinzu kommt der potentielle Verlust von Nahrungs- und Lebensraum für Fledermäuse, die im Plangebiet angetroffen wurden. Während die Fledermäuse bei der Jagd in nahegelegene Bereiche, z.B. Balzerborn im Süden, ausweichen können, gehen durch die Gehölzbeseitigung Höhlen verloren, die von Fledermäusen als Sommerquartier genutzt werden könnten. Aus diesem

Grund wurde im Bebauungsplan die Festsetzung aufgenommen, im Plangebiet insgesamt 10 Fledermausquartiere anzuordnen, um diesen Verlust zu kompensieren.

Diese Maßnahmen werden unterstützt durch eine Festsetzung zur Durchführung von insektenschonenden Maßnahmen.

Ein Eintritt der Verbote des § 44 BNatSchG (Besonderer Artenschutz) ist bei der Umsetzung des Bebauungsplanes aufgrund der vorhandenen landwirtschaftlichen und gärtnerischen Nutzung nicht zu erwarten. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes in Bezug auf Umsetzungszeiträume sind zu beachten. Dennoch gilt der Artenschutz unabhängig von den Inhalten der Satzung und ist im Rahmen der Umsetzung zu beachten.

Schutzgut Landschaftsbild, Erholung

Entsprechend der Bestandssituation, werden die Grundstücke auch zukünftig in Privatbesitz bleiben, was eine Erholungsnutzung auch weiterhin ausschließt. Der im Süden vorhandene Graben mit Ufergehölzsaum bleibt erhalten. Zur Eingrünung des Plangebiets wird entlang der westlichen Grenze eine Heckenanpflanzung festgesetzt.

An der südlichen und östlichen Grenze des Plangebietes sind keine weiteren Anpflanzungen festgesetzt, da hier der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43 „Anbindung Bad Sooden-Süd an die B 27“ unmittelbar angrenzt, der im Jahr 1998 Rechtskraft erlangte (siehe Anhang IV). Die in diesem Bebauungsplan festgesetzten Kompensationsmaßnahmen, wie die Neuanpflanzung von Obstbäumen auf extensiv genutzter Wiese, die Anpflanzung von Hecken und die Entwicklung von Sukzessionsflächen, sollen nach Angabe der Stadt kurzfristig geplant und durchgeführt werden. Somit wird das Plangebiet am südlichen Ortsrand langfristig gut in den Ortsrand eingebunden.

In Verbindung mit den darüber hinaus im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Durchgrünung kann eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermieden werden.

Die Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild werden aufgrund der geplanten Maßnahmen als gering bewertet.

Schutzgut Mensch

Mit der geplanten Nutzung des Gebietes für Wohnbebauung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Menschen zu befürchten. Da das Gebiet bisher keine besondere Erholungsfunktion für den Mensch hatte, ist er auch von einer weiteren Bebauung nicht betroffen.

Obwohl grundsätzlich von einer gewissen Beeinträchtigung durch Kraftfahrzeugverkehr auszugehen ist, muss festgehalten werden, dass durch die Art der verkehrlichen Erschließung nach Süden, mit einer relativ kurzen Anbindung an eine übergeordnete Straße (B 27) und den Verzicht auf Durchgangsverkehr, die Beeinträchtigungen des Menschen durch Lärm auf ein Mindestmaß reduziert werden können.

Durch die Inanspruchnahme in der geplanten Form ist daher auch nicht mit Auswirkungen auf den **Menschen** zu rechnen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans und seiner näheren Umgebung liegen keine Kulturdenkmäler oder sonstige schutzwürdige Sachgüter. Daher sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Art und Menge von Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Strahlung und Wärme, sowie der Verursachung von Belästigungen

Bei dem Planvorhaben handelt es sich um die Entwicklung eines Wohngebietes, bei dem aufgrund der beabsichtigten Nutzung nicht von einer besonderen Belastung durch Emissionen auszugehen ist.

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen wonach für die Außenbeleuchtung die Helligkeit und die Beleuchtungszeiten auf das notwendige Maß zu beschränken ist. Durch eine Beschränkung der Lichtstandhöhe sowie eine entsprechende Abschirmung und Montage der Leuchten kann eine gezielte Ausleuchtung und eine vermeidbare Lichtverschmutzung erreicht werden.

Besondere Belästigungen durch Lärm, Licht, Erschütterungen, Strahlung o.ä., die vom Planvorhaben und ausgehen könnten, werden derzeit nicht gesehen.

Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und -verwertung

Die Entsorgung des Abfalls aus den künftigen Privathaushalten erfolgt über den Werra-Meißner Kreis. Mit der geplanten Nutzungsänderung (von Sonderbaugebiet in Wohngebiet) ist nach wie vor die Ansiedlung von Betrieben, die schadstoffhaltige Abfälle produzieren oder lagern, nicht zulässig.

Mit negativen Auswirkungen durch erzeugte Abfälle ist daher nicht zu rechnen.

Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit das kulturelle Erbe oder der Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)

Allgemeine Wohngebiete dienen laut Baunutzungsverordnung vorwiegend dem Wohnen. Die Unterbringung von nicht störenden Handwerksbetrieben ist außerdem zulässig. Die Ansiedlung von nicht störenden Gewerbebetrieben ist nur ausnahmsweise zulässig.

Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Deshalb kann davon ausgegangen werden, dass durch das Planvorhaben weder schwere Unfälle noch Katastrophen mit erheblichen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit oder das kulturelle Erbe verursacht werden.

Auswirkungen infolge der Kumulierung mit Planungen benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme

Die vorliegende Planung steht im räumlichen Zusammenhang mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Sooden-Süd“, bei welcher im Jahr 2003 die nördlich angrenzenden Grundstücke ebenfalls von einem Sondergebiet in ein Wohngebiet umgewandelt und als Siedlungsflächen entwickelt wurden. Die Stadt Bad Sooden-Allendorf ist auch weiterhin bestrebt, die Nachfrage nach Wohnbauland in der Kernstadt zu befriedigen.

In Bezug auf den Eingriff in den Naturhaushalt sind ggfs. nachfolgende Bebauungspläne jeweils gesondert zu betrachten.

Auswirkungen auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß von Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit des Projektes gegenüber den Folgen des Klimawandels

In Bezug auf Emissionen gelten hier die gleichen Ausführungen wie unter Punkt „Risiken für die menschliche Gesundheit“.

Um eine Aussage treffen zu können, inwieweit das Planvorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels anfällig ist, muss zunächst geklärt werden, welche Folgen des Klimawandels gemeint sind. Eine Studie des Bundesumweltamtes aus dem Jahr 2018 hat sich damit beschäftigt. Danach sind folgende Punkte zu betrachten:

- Hitzebelastung durch Versiegelung
- Hochwassergefahr durch Starkregenereignisse
- Gefahr von Niedrigwasser, unzureichende Versorgung mit Trinkwasser
- Bodenerosionsgefahr
- Beeinträchtigung der Biodiversität, Verlust von Tierwanderwegen

Mit dem Planvorhaben wird im Geltungsbereich im gewissen Umfang eine zusätzliche Versiegelung möglich. Das Plangebiet liegt in einer verhältnismäßig ebenen Fläche, auf welcher über angrenzende Höhenzüge westlich der Ortschaft ein Luftaustausch möglich ist.

Mit entsprechenden Festsetzungen zum Erhalt der Eingrünung und zur weiteren Durchgrünung des Gebietes wird die entstehende Hitzebelastung durch Versiegelung minimiert.

Der Geltungsbereich liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet. Für das Plangebiet ist jedoch ein Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (hier der Werra) dargestellt, für welches eine signifikante Hochwassergefahr besteht. Es wird darauf hingewiesen, dass die Situation am Werradeich von der Stadt Bad Sooden-Allendorf gemäß einem Gutachten von Sönnichsen & Weinert, Ingenieurgesellschaft für Wasserbau und Wasserwirtschaft mbH, untersucht worden ist und der Werradeich erhöht werden soll, um die Gefahren auch im beplanten Gebiet zu reduzieren.

Zur Deckung des Trinkwasserbedarfes werden in einem Wohngebiet keine außergewöhnlich hohen Werte benötigt, sodass aus heutiger Sicht eine Anfälligkeit bzgl. Trinkwasserknappheit nicht zu erwarten ist. Grundsätzlich steht es jedem Hauseigentümer frei, den Brauchwasserbedarf über den Einbau von privaten Zisternen zu decken.

Eine besondere Gefährdung des Plangebietes durch Bodenerosion aus den umliegenden Flächen nach Trockenheit oder Niederschlag wird nicht gesehen, da die angrenzenden Grundstücke entweder bebaut oder durch Wiesen geprägt sind, die dauerhaft begrünt sind und damit Bodenerosionen deutlich minimieren.

Eine Gefahr durch Bodenerosion innerhalb des Geltungsbereiches wird nicht gesehen, da die Flächen entweder bebaut oder durch festgesetzte Anpflanzungen durchwurzelt werden und damit grundsätzlich nicht mehr der Erosionsgefahr unterliegen.

Soweit bisher bekannt, werden durch das Planvorhaben keine Wanderwege von Tieren unterbrochen.

Insgesamt kann gesagt werden, dass das geplante Gebiet relativ unempfindlich gegenüber dem Klimawandel sein wird.

Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Negative Auswirkungen durch den Einsatz besonderer Materialien oder Verfahrensweisen werden derzeit nicht gesehen.

9.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der *erheblichen nachteiligen Auswirkungen* unter Berücksichtigung der Bau- und Betriebsphase, sowie Angabe geplanter Überwachungsmaßnahmen

9.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Durch folgende Maßnahmen können Beeinträchtigungen vermieden bzw. vermindert werden:

- Standortwahl auf bereits beplanten und teilweise erschlossenen Flächen
- Beschränkung der Höhen und Gestaltung der baulichen Anlagen
- Fachgerechte Sicherung des Oberbodens vor Beginn der Baumaßnahmen und Verwendung für Pflanzmaßnahmen
- Ordnungsgemäße Lagerung nicht benötigten Oberbodens und Nachweis der sinnvollen Verwendung überschüssiger Bodenmassen bzw. der ordnungsgemäßen Entsorgung
- Wege- und Stellplatzflächen auf den Grundstücken sind zur effektiven Begrenzung des Abflussbeiwertes nur mit Schotter- und Kiesdecke, Schotterrasen, wasserdurchlässiger Pflasterung oder Rasengittersteinen auszugestalten
- Einhaltung des Gewässerrandstreifens durch Rücknahme des Geltungsbereiches
- Festsetzung zur Gestaltung baulicher Anlagen aus Gründen des Hochwasserschutzes
- Durchgrünung und Eingrünung des Baugebietes auf den privaten Flächen
- Nutzung erneuerbarer Energien zum Schutz des Klimas
- Verbot der Anlage von vollständig geschotterten Gartenanlagen.
- Festsetzung zu Art und Gestaltung der Beleuchtung zum Insektenschutz

- Anordnung von Vogelnistkästen und Fledermauskästen als Ausgleich des Lebensraumverlustes für Vögel und Fledermäuse

Mit der Festsetzung zur Anpflanzung eines kombinierten Gehölz- und Krautsaumes an der westlichen Geltungsbereichsgrenze, mit Festsetzungen zur Gestaltung der Gärten sowie Festsetzungen zum Insektenschutz sowie zur Verbesserung des Brutangebotes für Vögel, kann der artenschutzrechtliche Ausgleich für den Verlust des Gehölzbestandes im Plangebiet kompensiert werden.

9.5.2 Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen / Kompensationsmaßnahmen

Für die Inanspruchnahme der bisherigen Außenbereichsflächen sind vom Grundsatz Kompensationsmaßnahmen i.S. des BNatSchG erforderlich. Eine Bewertung des naturschutzrechtlichen Eingriffs wurde anhand der Kompensationsverordnung des Landes Hessen (KV) 2018 durchgeführt.

Die Grundstücke des Geltungsbereiches haben sich im Laufe der Zeit durch unterschiedliche Nutzungsintensität oder auch Nutzungsaufgabe zu Lebensräumen entwickelt, die nicht eindeutig einem Biotoptyp der KV zuzuordnen sind. Gemäß Anlage 2 der KV besteht die Möglichkeit einer Zusatzbewertung der jeweiligen Beurteilungsgröße. Es kann ein Aufschlag bzw. ein Abschlag von 1-3 BWP/m² vorgenommen werden, der jeweils zu begründen ist.

<u>Wiesenflächen:</u>

Eine solche Zusatzbewertung wurde für Wiesenflächen im nördlichen Bereich, die offensichtlich eher extensiv genutzt wird und in Teilbereichen von Obstbäumen bestanden ist, angewandt. Aufgrund des Blütenreichtums der Wiese, der grundsätzlich einhergeht mit einer höheren Anzahl an Insekten u.a. Tierarten, erhielt sie einen Aufschlag von 1 WP für Artenreichtum. Die Wiese erstreckt sich von Westen nach Osten und verbindet so die Gehölzbestände auf den jeweils benachbarten Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches. Schließlich liegt die Wiese am Ortsrand von Bad Sooden-Allendorf, was eine Aufwertung des Orts- bzw. Landschaftsbildes bewirkt. Für diese beiden Funktionen (Artenvielfalt und Landschaftsbild) werden weitere 2 WP aufgeschlagen, sodass die artenreiche Wiese mit einem Aufschlag von 3 WP / m² bewertet wird. Die Obstbäume auf der Fläche werden als übertraufte Kronenfläche gesondert bewertet, da hier aufgrund der geringen Größe eine Einordnung als Streuobstwiese nicht angebracht erschien.

<u>Gartengrundstücke:</u>

Die Gartengrundstücke im Plangebiet zeigen in der Örtlichkeit eine sehr unterschiedliche Nutzungsintensität, die von aktueller Nutzung als Kleingarten bis hin zur Nutzungsaufgabe reicht. Ein Grundstück im Nordosten (Flurstück 181/2) wird aktuell noch als Kleingarten mit überwiegendem Nutzgartenanteil genutzt. Diesem Grundstück wurde der Biotoptyp 11.212 „Kleingarten mit überwiegendem Nutzgartenanteil“ mit 20 BWP / m² zugeordnet. Ein Garten im westlichen Bereich zeigt aufgrund von offensichtlicher Nutzungsaufgabe bereits eine gewisse Sukzession. Hier wird daher dem Biotoptyp 11.212 „Kleingarten“ eine Zusatzbewertung von je 1 WP für Funktionen Vernetzung, Artenvielfalt und Landschaftsbild. Somit ergibt sich hier ein Biotopwert von 23 BWP / m².

Ein weiterer Garten im östlichen Bereich zeigt sich eher als Rasenfläche mit einzelnen Gehölzen, auch Ziergehölzen. Einzelne Gartenlauben und Wege sind vorhanden. Aus diesem Grund wurde hier der Biotoptyp 11.221 „gärtnerisch gepflegte Anlage im besiedelten Bereich“ (14 BWP / m²) zugeordnet. Da sich die Flächen aber aufgrund der bisher nicht eingestellten Bebauung verhältnismäßig ungestört entwickeln konnten, und somit eine gewisse vernetzende Funktion erfüllen und gleichzeitig mit ihrer Wohlfahrtswirkung auf das Landschaftsbild am Ortsrand positiv wirken, erhalten die Gärten eine Zusatzbewertung von 1 WP für Vernetzungsfunktionen und 1 WP für ihre Wirkung auf das Landschaftsbild. Es ergibt sich also eine Aufwertung von + 2 WP / m², sodass hier eine Bewertung mit 16 BWP / m² erfolgt.

Die Biotoptypen des Bestandes wurden den Biotoptypen der Planung gegenübergestellt. Einzelheiten können der Biotopwertbilanz im Anhang entnommen werden.

Es ergibt sich ein **Bestandsbiotopwert von 337.602 BWP.**

Für die **Planung** ergibt sich ein **Biotopwert von 121.192 BWP**.

Das entstehende **Defizit** in Höhe von **216.410 BWP** soll über die Zuordnung einer Kompensationsmaßnahme im Stadtwald von Bad Sooden-Allendorf ausgeglichen werden.

Es handelt sich um zwei Teilflächen des Stadtwaldes westlich der Kernstadt im Bereich des Roßkopfes. Die betreffenden Teilflächen liegen im FFH-Gebiet Werra- und Wehretal und wurden als Lebensraumtyp Waldmeister-Buchenwald (LRT 9130) kartiert.

In der Gemarkung Bad Sooden-Allendorf, Flur 56, Flurstücke 61/1 und 67/4, stockt in der Abteilung 29 C 1 auf zwei Unterflächen, mit einer Größe von 10.552 m² (nördlicher Teil) und 11.558 m² (südlicher Teil) ein Waldmeister-Buchenwald, der langfristig dem Prozessschutz unterstellt werden soll. Das heißt, die eigendynamischen, natürlichen Prozesse werden zugelassen, die natürliche Entwicklung von Tier- und Pflanzenarten wird ermöglicht. Die Stilllegung der Waldfläche und die dadurch bewirkte Tot- und Altholzanreicherung trägt erheblich zur Habitatverbesserung für an Buchenwälder gebundene Arten der Alters- und Zerfallsphase bei. Diese Maßnahmen gehen über die notwendigen Erhaltungsmaßnahmen hinaus. Im Verbund mit weiteren Prozessschutzmaßnahmen im Gebiet findet eine erhebliche Aufwertung des Gesamtgebietes statt.

Das Forstamt Hessisch Lichtenau hat für das Gebiet eine Bewertung nach Kompensationsverordnung durchgeführt (s. Anhang 7). Durch das Vorhandensein von Altholz, einer natürlichen Begleitflora, die räumliche Nähe zu naturschutzfachlich hochwertigen Bereichen u.a. Kriterien haben zu einem **Aufwertungspotential von 9 BWP / m²** geführt.

Bei einer **Gesamtgröße** der beiden Teilflächen von **22.110 m²** ergibt sich eine **Aufwertung** von insgesamt **198.990 BWP**.

Rein rechnerisch verbleibt demnach ein geringes Defizit. Vor dem Hintergrund der Tatsache, dass die Stadt in einem großen, zusammenhängenden Waldgebiet die Möglichkeit nutzt, eine deutliche Aufwertung der Flächen zu erreichen, die sich auch auf benachbarte Waldflächen auswirken werden, betrachtet die Stadt Bad Sooden-Allendorf den naturschutzrechtlichen Eingriff als ausreichend kompensiert.

In der Summe können die möglichen Eingriffe durch die Maßnahmen ausgeglichen werden.

9.6 Andere Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung von Zielen und räumlichem Geltungsbereich des Plans (Alternativen); wesentliche Gründe für die Standortwahl

Wesentlicher Grund für die Standortwahl war der Umstand, dass die betreffenden Flächen bereits städtebaulich beplant sind aber bisher nicht in Anspruch genommen wurden. Ver- und Entsorgungseinrichtungen einschließlich Verkehrsanbindung sind zum größten Teil bereits vorhanden und können weiter genutzt werden. Aufgrund der geänderten Nachfrage stellt die Stadt die Planung um, ohne planungsrechtlich neue Flächen im Außenbereich in Anspruch zu nehmen.

Realistische Alternativen, bei denen die Auswirkungen auf Natur und Landschaft geringer zu bewerten sind als im aktuellen Planverfahren, bestehen im Stadtgebiet von Bad Sooden-Allendorf nicht.

9.7 Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen

Mit dem Bebauungsplan soll Baurecht für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes geschaffen werden. Nach Baunutzungsverordnung dienen diese vorwiegend dem Wohnen. Durch Festsetzung ist im vorliegenden Bebauungsplan geregelt, dass nicht störende Gewerbebetriebe nur ausnahmsweise zulässig sind. Schwere Unfälle mit erheblichen Umweltfolgen und Katastrophen können damit weitestgehend ausgeschlossen werden.

9.8 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung; Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Um die Umweltprüfung vorzunehmen, wurden die übergeordneten Planwerke der räumlichen Gesamtplanung (Regionaler Raumordnungsplan Nordhessen, Flächennutzungsplan der Stadt Bad Sooden-Allendorf) sowie die Fachpläne der Landschaftsplanung (Landschaftsrahmenplan Nordhessen) beachtet. Darüber hinaus wurden die Internetdatenbanken des Landes Hessen abgefragt, um Aussagen zu naturschutzrechtlichen Schutzgebieten, gesetzlich geschützten Biotopen, aber auch zu Wasserschutzgebieten, zur Wasserrahmenrichtlinie, Bodeneigenschaften etc. zu erhalten.

Es wurde eine Ortsbegehung durchgeführt, bei welcher die Vegetationsbestände auf den Flächen erfasst wurden. Außerdem wurde zum Plangebiet eine artenschutzrechtliche Stellungnahme durch einen Diplombiologen erstellt.

Weitere umweltrelevante Fachgutachten lagen den Verfassern nicht vor.

9.9 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Über die Bauantragsverfahren, die bei der Kommunalverwaltung eingehen, wird das Maß der baulichen Nutzung kontrolliert. Eine regelmäßige Überprüfung der Bauanträge und des tatsächlichen Bestandes, insbesondere der Umsetzung der landschaftsplanerischen Festsetzungen erscheinen ausreichend, um negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu begegnen.

9.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Gemäß den rechtlichen Vorgaben sind Flächennutzungs- und Bebauungspläne einer Umweltprüfung zu unterziehen. Ziel der Umweltprüfung ist es, frühzeitig umfassend und medienübergreifend die jeweiligen Umweltfolgen des Plans zu prognostizieren und zu bewerten sowie in angemessener Weise bei der Formulierung der Planaussagen diese Umweltfolgen zu berücksichtigen.

Der Umweltbericht dient dazu, die umweltschützenden Belange der Planung als Bestandteil des Abwägungsmaterials aufzubereiten. Er enthält eine Beschreibung und Bewertung zu den Umweltbelangen der Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt, Klima und Luft, Arten und Biotope, Landschaftsbild, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter. Des Weiteren sollen die Wechselwirkungen zwischen ihnen berücksichtigt werden.

Mit der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Sooden-Süd“, Gemarkung Bad Sooden-Allendorf, soll die städtebauliche Voraussetzung für die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern aber auch von Mehrfamilienhäusern am südlichen Stadtrand von Bad Sooden-Allendorf geschaffen werden.

Durch entsprechende Eingrünungsmaßnahmen auf den Privatgrundtücken soll die Einbindung in das Ortsbild erreicht werden. Weiterhin soll durch Vorgaben zur Nutzung erneuerbarer Energien, zur Regenwassernutzung und zum Artenschutz, der Eingriff in den Naturhaushalt so gering wie möglich gehalten werden.

Mit der zusätzlich möglichen Bebauung soll außerdem die gestalterische Verbindung der Bebauung an den Straßen „Auf den Teichhöfen“, „Am Bruch“, der Fritz-Gottsleben-Straße und dem Gelände der Kurklinik hergestellt werden, um am südlichen Stadtrand eine Abrundung zu erreichen.

Insgesamt führen die geplanten Nutzungen zu keinen nachhaltigen Beeinträchtigungen der Schutzgüter des UVPG, die Nutzungen werden als städtebaulich verträglich beschrieben. Der Umweltbericht trifft Aussagen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Mit der Bebauungsplanänderung können grundsätzlich Veränderungen der Umweltsituation verbunden sein. Durch Versiegelung des Bodens sind vor allem die Schutzgüter Wasser und Boden sowie das Landschaftsbild betroffen. Bei der Gegenüberstellung von Bestand und Planung wird deutlich, dass die Veränderungen nicht innerhalb des Änderungsbereiches ausgeglichen werden kann. Aus diesem Grund soll der vorliegenden Bebauungsplanänderung eine Kompensationsmaßnahme im Stadtwald von Bad Sooden-Allendorf zugeordnet werden, die als Teilgeltungsbereich B und C auf dem Planteil und textlich festgesetzt ist.

Es stehen keine städtebaulich sinnvollen und realistischen Alternativen zur Verfügung, da sich das Plangebiet durch Vorhandensein aller Erschließungseinrichtungen besonders eignet. Aufgrund der geänderten Nachfrage stellt die Stadt die Planung in einem bereits beplanten Gebiet um, ohne planungsrechtlich neue Flächen im Außenbereich in Anspruch zu nehmen.

Durch die Umsetzung der Planung, einschließlich der Vermeidungs- Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden nach aktueller Bewertung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausgelöst.

9.11 Quellenangaben zum Umweltbericht

Planwerke

- Flächennutzungsplan der Stadt Bad Sooden-Allendorf (2007)
- Geoportal-Hessen (2019): www.geoportal.hessen.de
  Zentrale Kompetenzstelle für Geoinformation beim Hessischen Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Wiesbaden
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, 2011: Bodenschutz in der Bauleitplanung –Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen,
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, 2014: Wasserwirtschaft in der Bauleitplanung in Hessen –Arbeitshilfe zur Berücksichtigung wasser-wirtschaftlicher Belange in der Bauleitplanung
- Regierungspräsidium Kassel (2010): Regionalplan Nordhessen 2009
- Regierungspräsidium Kassel (2001): Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000
- Alle einschlägigen Fachgesetze im Bauplanungs-, Umwelt- und Naturschutzrecht

Literatur

Konstanze Schönthaler, Dr. Stefan Balla, Dr. Thomas F. Wachter, Prof. Dr. Heinz-Joachim Peters (2018): Grundlagen der Berücksichtigung des Klimawandels in UVP und SUP. Hg. v. Umweltbundesamt. Dessau-Roßlau.

Anhang I

Pflanzliste und Hinweise für die Begrünung des Plangebietes

Als Arten kommen heimische standortgerechte Bäume, Sträucher und Obstbäume inkl. Walnuss -Juglans regia in Frage. Die Verwendung von autochthonen Pflanzen ist anzustreben, die Verwendung von autochthonem Saatgut ist verpflichtend.

Bäume I. Ordnung (Großbäume; Pflanzgröße Hochstämme StU mind. 12-14, 3 xv)

Spitzahorn	Acer platanoides	Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Stieleiche	Quercus robur	Traubeneiche	Quercus petraea
Winter-Linde	Tilia cordata	Sandbirke	Betula pendula
Rotblühende Kastanie	Aesculus carnea	(auch geringere Qualitäten 2 xv)	

Kleinbäume/Sträucher (Pflanzgröße: Heister 100-150, 2 xv oder Hochstämme StU mind. 12-14, 3 xv)

Eberesche	Sorbus aucuparia	Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus	Vogelkirsche	Prunus avium
Weißdorn	Crataegus monogyna	Apfeldorn	Crataegus carrierei
Rotdorn	Crataegus laev. Pauls Sc.	Baumhasel	Corylus colurna

sowie alle vorzugsweise alten heimischen Obstbaumsorten

Sträucher (Pflanzgröße 60-100, 2 xv, 1 Strauch pro 2,25 m², Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m)

Hartriegel	Cornus sanguinea	Gem. Schneeball	Viburnum opulus
Haselnuß	Corylus avellana	Holunder	Sambucus nigra
Schlehe	Prunus spinosa		

Geschnittene Hecken (Pflanzgröße 100/150, 3 xv mB, 3 Stck/lfm)

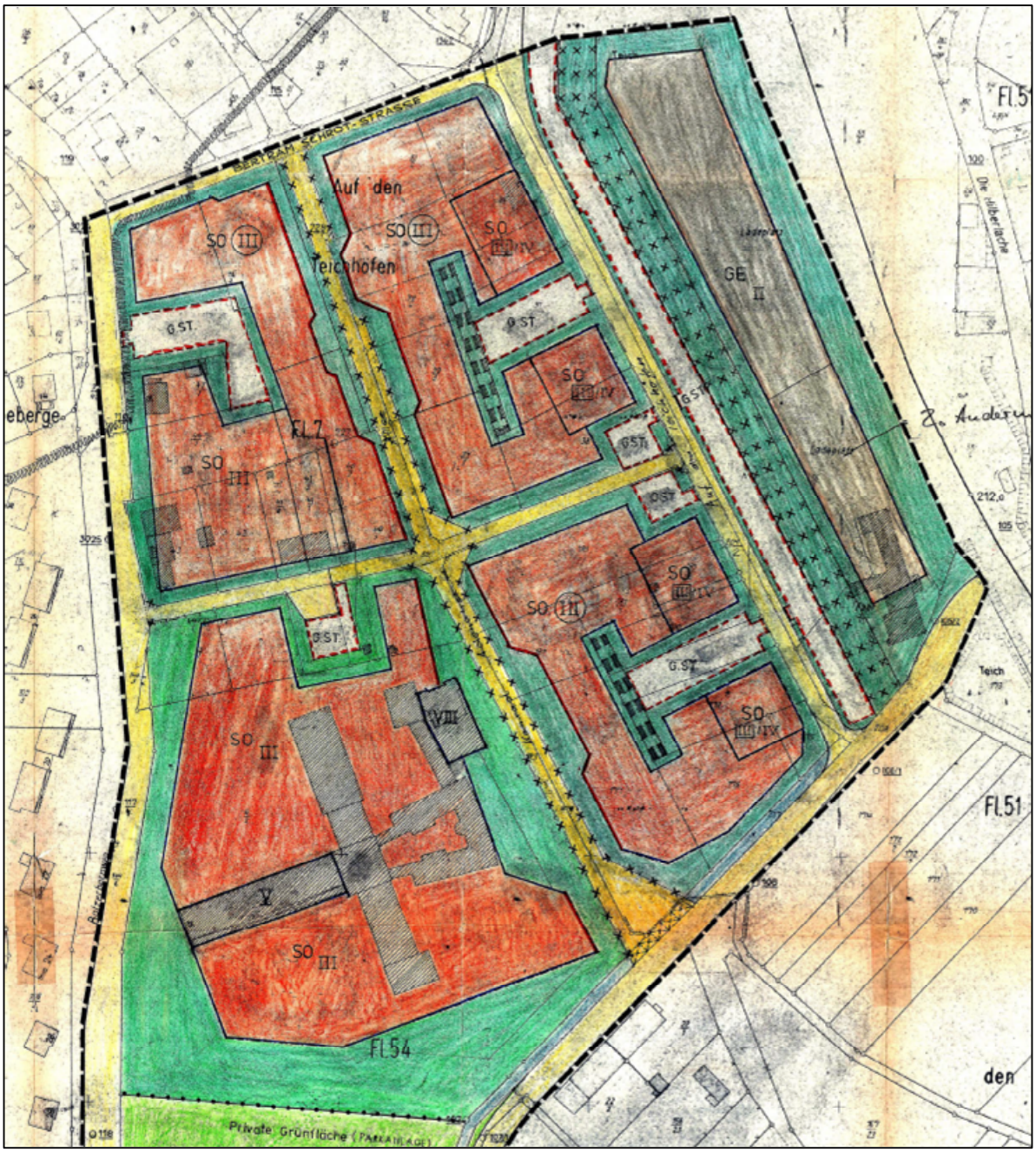
Feldahorn	Acer campestre	Hainbuche	Carpinus betulus
Liguster	Ligustrum vulgare		

Kletterpflanzen (K = Kletterhilfe notwendig)

Efeu	Hedera helix	Hopfen	Humulus lupulus (K)
Kletter-Hortensie	Hydrangea petiolaris	Knöterich	Polygonum aubertii
(K)Waldgeißblatt	Lonicera periclym. (K)	Waldrebe	Clematis montana rub. (K)
Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia		

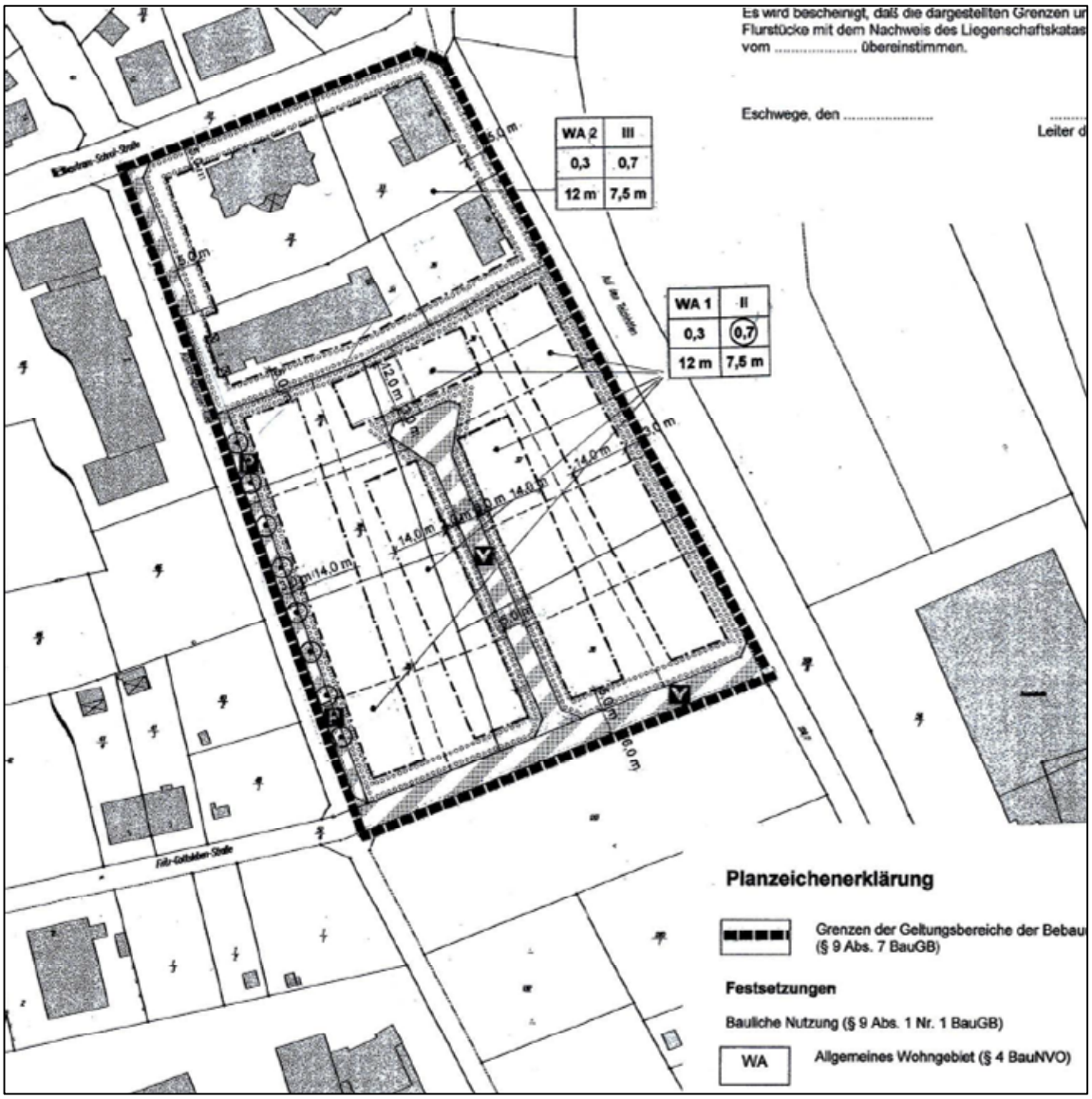
Anhang II

Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 6 „Bad Sooden – Süd“ (rechtskräftig 09.01.1975)



Anhang III

Ausschnitt 6. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 „Bad Sooden – Süd“ (rechtskräftig 24.01.2003)



Anhang IV

Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 43 „Anbindung Bad Sooden-Süd an die B 27“ (rechtskräftig 10.04.1998)

Anhang V

Bestandsplan

Anhang VI

Biotopwertermittlung nach KV Hessen (2018)

Eingriffsbilanz

Blatt Nr. 1 | *Ausgleichsberechnung nach § 15ff BNatSchG, § 13 HeNatG und KV Hessen vom 26.10.2018*

Stadt Bad Sooden-Allendorf, 12. Änd. B-Plan Nr. 6, Sooden-Süd — **- Eingriffsbilanzierung**

	Nutzungstyp nach Anlage 3 KV					WP/ qm	Fläche je Nutzungstyp in qm				Biotopwert [WP]				Differenz [WP]	
	ggfs. ankreuzen, ob gesetzl. Schutz, LRT oder Zusatzbewertung						vorher		nachher		vorher		nachher			
	Teilfläche Nr.	Typ-Nr	Bezeichnung Kurzform	§30 LRT	Zus-Bew						Sp. 3 x Sp. 4		Sp. 3 x Sp. 6		Sp. 8 - Sp. 10	
	1	2a	2b	2c	2d	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	gliedern in 1. Bestand u. 2. n. Ausgleich		**Übertr.v.Bl. Nr.**													
FLÄCHENBILANZ		***1. Bestand vor Eingriff***														
	1	*06.350*	*Int. gen. Wirtschaftswiese*			*21*	*3.483*				**73.143**		**0**		**73.143**	
	2	*06.350*	*mesophile Wiese (+3WP, je +1WP Zusatz für Artenvielfalt, Vernetzung, L.bild)*			*24*	*2.469*				**59.256**		**0**		**59.256**	
	3	*11.212*	*Kleingarten, überwiegend Nutzgarten*			*20*	*560*				**11.200**		**0**		**11.200**	
	4	*11.212*	*Kleingarten, überwiegend Nutzgarten(+3WP, je +1WP Zusatz für Artenvielfalt, vernetzung, L.bild)*			*23*	*1.209*				**27.807**		**0**		**27.807**	
	5	*11.221*	*artenarme Kleingärten (wie Hausgarten mit Zus.bew.(+2 WP, je +1WP für Vernetzung, L.bild)*			*16*	*856*				**13.696**		**0**		**13.696**	
	6	*04.210*	*Obstbäume*			*34*	*305*				**10.370**		**0**		**10.370**	
			Flächenkorr. Kronentraufe				*-305*									
	7	*11.191*	*Acker, intensiv*			*16*	*5.879*				**94.064**		**0**		**94.064**	
	8	*02.200*	*Gebüsche, Hecken auf frischen Standorten*			*39*	*1.082*				**42.198**		**0**		**42.198**	
	9	*10.530*	*Schotterweg*			*6*	*978*				**5.868**		**0**		**5.868**	
		2. Zustand nach Eingriff														
	1	*10.510*	*Straßen*			*3*			*684*		**0**		**2.052**		**-2.052**	
		10.530	*Schotterweg: Wirtschaftsweg/ Radweg*			*6*			*1.089*		**0**		**6.534**		**-6.534**	
	2	*10.510*	*überbaubare Flächen (GRZ 0,4, max überbaubar: 60%)*			*3*			*8.846*		**0**		**26.538**		**-26.538**	
	3	*11.221*	*strukturarme Hausgärten*			*14*			*5.312*		**0**		**74.368**		**-74.368**	
	4	*2.600*	*Neupflanzung von Hecken*			*20*			*585*		**0**		**11.700**		**-11.700**	
		Summe/ Übertrag nach Blatt Nr.					**16.516**	**0**	**16.516**	**0**	**337.602**	**0**	**121.192**	**0**	**216.410**	
Zusatzbewertung (Siehe Blätter Nr.:)																
Anrechenbare Ersatzmaßnahme (Siehe Blätter Nr)																
Summe															**216.410**	
							Auf dem letzten Blatt:				Kostenindex KI			**0,40 EUR**		
							Umrechnung in EURO				+reg. Bodenwertant.			*0,11*		
Gertenbach, den 16.02.2024 Angelika Wicke							Summe EURO				=KI+rBwa			**0,51 EUR**	**110.369,10**	
Die grauen Felder werden von der Naturschutzbehörde benötigt, bitte nicht beschriften!															**EURO Ersatzgeld**	

Ausgleichsbilanz

Blatt Nr. 1 | ***Ausgleichsberechnung nach § 15ff BNatSchG, § 13 HeNatG und KV*** *(ggf. zusätzliche Zeilen vor den Zeile 16 bzw. 24 einfügen)*

Stadt Bad Sooden-Allendorf, 12. Änd. B-Plan Nr. 6, Sooden-Süd - Kompensation, Gemarkung Bad Sooden-Allendorf, Flur 56, Flurstück 67/4

	Nutzungstyp nach Anlage 3 KV					WP/ qm	Fläche je Nutzungstyp in qm				Biotopwert [WP]				Differenz [WP]	
	ggfs. ankreuzen, ob gesetzl. Schutz, LRT oder Zusatzbewertung						vorher		nachher		vorher		nachher			
	Teilfläche Nr.	Typ-Nr	Bezeichnung Kurzform	§30 LRT	Zus-Bew						Sp. 3 x Sp. 4		Sp. 3 x Sp. 6		Sp. 8 - Sp. 10	
	1	2a	2b	2c	2d	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
gliedern in 1. Bestand u. 2. n. Ausgleich			**Übertr.v.Bl. Nr.**													
LÄCHENBILAN		***1. Bestand vor Ausgleich***														
	1	*01.116 (B)*	*mesophiler Buchenwald (Teilgeltungsbereich B)*	*9130*		*45*	*10.552*				**474.840**		**0**		**474.840**	
	2	*01.116 (B)*	*mesophiler Buchenwald (Teilgeltungsbereich C)*	*9130*		*45*	*11.558*				**520.110**		**0**		**520.110**	
											0		**0**		**0**	
		2. Zustand nach Ausgleich / Ersatz														
	1	*01.116 (B)*	*mesophiler Buchenwald (Teilgeltungsbereich B) +9 BWP*	*9130*		*54*			*10.552*		**0**		**569.808**		**-569.808**	
	2	*01.116 (B)*	*mesophiler Buchenwald (Teilgeltungsbereich C) +9 BWP*	*9130*		*54*			*11.558*		**0**		**624.132**		**-624.132**	
											0		**0**		**0**	
		Summe/ Übertrag nach Blatt Nr.					**22.110**	**0**	**22.110**	**0**	**994.950**	**0**	**1.193.940**	**0**	**-198.990**	
Zusatzbewertung (Siehe Blätter Nr.:)																
Anrechenbare Ersatzmaßnahme (Siehe Blätter Nr)																
Summe															**-198.990**	
							Auf dem letzten Blatt:				Kostenindex KI			**0,40 EUR**		
							Umrechnung in EURO				+reg. Bodenwertant.			*0,11*		
Gertenbach, den 16.02.2024 Angelika Wicke							Summe EURO				=KI+rBwa			**0,51 EUR**	**-101.484,90**	
Die grauen Felder werden von der Naturschutzbehörde benötigt, bitte nicht beschriften!															**EURO Ersatzgeld**	

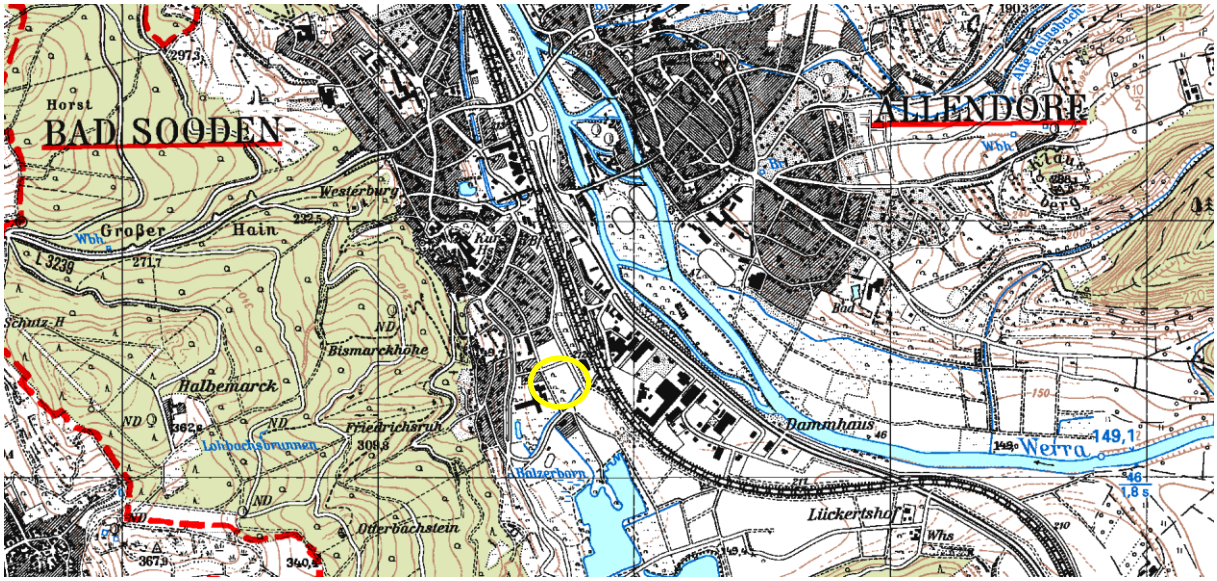
Anhang VII

Artenschutzrechtliche Einschätzung zum Baugebiet Sooden-Süd, 2. BA, Stadt Bad Sooden-Allendorf, BANU - Dipl.-Biol. Torsten Cloos, Spangenberg, 13.06.2023

Artenschutzrechtliche Einschätzung

zum Baugebiet "Sooden-Süd", 2. BA

Stadt Bad Sooden-Allendorf



Erstellt durch:

BANU - Dipl.-Biol. Torsten Cloos

Neuendorfer Str. 8

34286 Spangenberg

Tel. 05663-931768

Mail: TorstenCloos@gmx.de

Inhaltsverzeichnis

1. ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG 2
2. DATENGRUNDLAGE UND UNTERSUCHUNGSGEBIET 2
2.1 ZU BEHANDELNDE ARTEN / ARTENGRUPPEN 2
2.2 UNTERSUCHUNGSGEBIET 3
3. METHODIK 5
4. EINSCHÄTZUNG ZUM ARTENSCHUTZ 5
4.1 FLEDERMÄUSE 5
4.2 HASELMAUS 6
4.3 VÖGEL 7
4.4 WEITERE RELEVANTE ARTEN U.A. REPTILIEN 10
5. ZUSAMMENFASSUNG 11
6. LITERATUR 12
7. BILDERANHANG 16

1. ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Vor dem Hintergrund rückgängiger Kuren und dem gleichzeitig bleibenden Bedarf nach Wohnbauland beabsichtigt die Stadt Bad Sooden-Allendorf die Umwandlung von bisher als „Sondergebiet Kur“ ausgewiesenen Flächen in Wohnbauflächen. Im Vorfeld wurden alle in der Stadt angesiedelten Kurkliniken angeschrieben, um evtl. Erweiterungs- oder Verlagerungsbedarf der Kliniken abzufragen. Dieser Bedarf besteht nach Angaben der Stadt nicht. Die Stadt möchte mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung einerseits der Nachfragesituation von „bewältigbarem“ individuellem Wohneigentum nachkommen. Andererseits soll dem Bedarf nach Mietwohnraum entsprochen werden. Daher ist beabsichtigt, ein Quartier zu entwickeln, in dem neben dem Einfamilienhaus auch Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser gebaut werden. Dadurch soll ein breitgefächertes Angebot an Wohnraum geschaffen werden.

Die geänderte Gesetzeslage durch die sogenannte "kleine Artenschutznovelle" im Rahmen der Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) von Dezember 2007 erfordert trotzdem bei der Vorhabenszulassung die Beachtung und fachliche Auseinandersetzung mit den artenschutzrechtlichen Vorgaben. Nach dem Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen (HMUELV, 3. Fassung Dezember 2015) ist ein artenschutzrechtlicher Beitrag immer dann erforderlich, "wenn es bei Vorhaben und Plänen begründete Hinweise gibt, dass nach europäischem Recht geschützte Tier- und Pflanzenarten beeinträchtigt werden können". Aus diesem Grund ist bei oben genanntem Vorhaben bzw. Plan grundsätzlich eine Einschätzung zu den artenschutzrechtlichen Belangen notwendig. Hierbei ist die Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG vorzunehmen. Im Folgenden sind die Ergebnisse der Untersuchung und die Schlussfolgerungen dargestellt.

Die unten aufgeführten Aussagen basieren auf den durchgeführten Erfassungsterminen und der darauf aufbauenden ergänzenden Potentialabschätzung.

2. DATENGRUNDLAGE UND UNTERSUCHUNGSGEBIET

2.1 ZU BEHANDELNDE ARTEN / ARTENGRUPPEN

Folgende Arten/Artengruppen wurden auf Basis der o.g. Datengrundlagen als möglicherweise beeinträchtigt herausgearbeitet: **Haselmaus, Fledermäuse, Vögel und Reptilien**

Für alle weiteren FFH-Anhang-IV-Arten der Artengruppen wie

- Säugetiere (exkl. Haselmaus und Fledermäuse),
- alle Insektengruppen, Mollusken und weitere Wirbellose
- sowie der Artengruppen Pflanzen, Moose und Flechten

existieren im Untersuchungsgebiet keine geeigneten Habitate oder es existieren keine Hinwiese auf entsprechende Vorkommen. Deshalb kann eine Betroffenheit für diese Arten ausgeschlossen werden. Diese Arten/Artengruppen müssen im Rahmen der Artenschutzbearbeitung nicht weiter behandelt werden. Der „Leitfaden Artenschutz in Hessen“ sagt zu diesen aus, dass sie – wenn nötig – aber im Rahmen der Eingriffsregelung beachtet werden müssen. Es konnten aber keine Hinweise auf entsprechende Arten gefunden werden. In dem betroffenen Grünland und den Säumen des Plangebietes konnten auch keine Vorkommen des Großen Wiesenknopfes gefunden werden. Ein Vorkommen von **Wiesenknopf-Ameisenbläulingen** kann also ausgeschlossen werden.

2.2 UNTERSUCHUNGSGEBIET

Der Geltungsbereich der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Sooden - Süd“ liegt in der Gemarkung Bad Sooden-Allendorf der Stadt Bad Sooden-Allendorf. Die Stadt liegt im östlichen Teil des Werra-Meißner-Kreises.

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand des Stadtteils Bad Sooden in unmittelbarer Nähe zur Kurklinik und ist im Norden durch die Fritz-Gottsleben-Straße, im Osten durch die Straße „Auf den Teichhöfen“ und im Süden von der Straße „Am Bruch“ begrenzt. Im Westen grenzt ein Wirtschaftsweg an, an welchen unmittelbar das Gelände der Kurklinik angrenzt. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs wird durch Flurstücksgrenzen gekennzeichnet. Der Änderungsbereich umfasst in der Gemarkung Bad Sooden-Allendorf, Flur 51, die Flurstücke 175/1, 177/3, 178, 179, 180/1, 181/2, 182 und 183 jeweils ganz, die Grabenparzelle 217 teilweise. Die teilweise betroffene Wegeparzelle (Fst. 123) und Grabenparzelle (Fst. 148 tlw.) im Westen liegen in der Flur 54.

Der Geltungsbereich setzt sich aus unterschiedlichen Nutzungstypen zusammen: Neben Ackerfläche sind Wiesenflächen und genutzte wie ungenutzte Kleingärten vorhanden. Weiterhin befindet sich am Südwestrand und zentral zwischen den Kleingärten kleine Gehölzbestände. Am Südrand verläuft ein gehölzgesäumter Graben der jedoch nur an einer Stelle überquert wird – der restliche Bereich bleibt erhalten (vgl. Abb. 1&2 und Abb. im Anhang).

Abb. 1: Luftbild mit Lage des Änderungsbereiches (Quelle: Natureg Viewer Hessen)

Abb. 2: Planentwurf zur 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Sooden - Süd“

3. METHODIK

Neben einem Ortstermin zur Einschätzung des faunistischen Potentials am 16.02.2022 fand im Vorfeld auch eine Abstimmung mit dem AG zur Festlegung des notwendigen Bearbeitungsumfangs statt. Eine faunistische Erfassung wurde v.a. im Hinblick auf die Vogel- und Fledermausfauna als notwendig erachtet. Die u. g. Aussagen und Schlussfolgerungen basieren v.a. auf den durchgeführten Erfassungen und der darauf aufbauenden Potentialabschätzung.

An folgenden Terminen wurden die Feldarbeiten durchgeführt:

Termin	haupts. bearbeitete Gruppen
23.05.22	Vögel. Haselmaus und Reptilien inkl. Vorexkursion mit Check zum Biotoppotential
08.06.22	Vögel, Fledermäuse, Reptilien und Insekten
06.07.22	Vögel, Fledermäuse und Insekten
17.09.22	v.a. Reptilien und Haselmaus

4. EINSCHÄTZUNG ZUM ARTENSCHUTZ

Auf Basis der vorliegenden Daten sind folgende Aussagen zu treffen.

4.1 FLEDERMÄUSE

Grundsätzlich sind die entsprechenden Siedlungsarten wie die Zwergfledermaus, Bartfledermäuse oder auch Arten des freien Luftraumes wie die Abendsegler aber auch Arten der Gehölze wie die Fransenfledermaus für den Planungsraum zu erwarten gewesen und auch nachgewiesen worden (vgl. Tab. 2). Strukturgebunden jagende Arten wie die Zwergfledermaus, Bartfledermäuse oder Fransenfledermaus nutzen das Plangebiet sicher zur Nahrungssuche. Für die Nutzungsform als Nahrungsraum kann das Vorhaben als unkritisch angesehen werden, da im Umfeld genügend Ausweichraum zur Verfügung steht (u.a. südlich angrenzend in Richtung Bruchteiche) und auch das Plangebiet zumindest z.T. nach der Umsetzung des BPlanes weiter als Nahrungsraum genutzt werden kann. Zumal der Gehölzsaum entlang der südlich gelegenen Grabenstruktur fast vollständige als Jagd- und Transferstruktur erhalten bleibt. Für die Arten, die den freien Luftraum zur Nahrungssuche nutzen, wie der Große Abendsegler und die Breitflügelfledermaus gehen aus dem Vorhaben keine relevanten Beeinträchtigungen hervor.

Da die weitern Gehölzbestände des Plangebietes jedoch Großteils entfernt werden, müssen an in der Umgebung vorhandenen Gehölzstrukturen entsprechende Quartierkästen ausge-

bracht werden. Zumal in den betroffenen Gehölzen auch zumindest im Sommerhalbjahr nutzbare kleinere Höhlen vorhanden sind.

Es wird das **Ausbringen von 10 Fledermauskästen** an den in der Umgebung vorhandenen Gehölzen empfohlen.

Grundsätzlich ist für Fledermäuse wichtig, dass die **Gehölzentfernung im Winterhalbjahr** (Oktober bis Februar) stattfinden muss. Winterquartiere sind in den gefunden Höhlenstrukturen und auch in den vorhandenen Gartenlauben nicht zu erwarten. Sollten diese Arbeiten zu einem anderen Zeitpunkt stattfinden müssen, so muss eine zeitnahe Kontrolle auf aktuellen Besatz durchgeführt werden.

Zusammenfassend kann die Frage nach dem Eintreffen der Verbotstatbestände für die Fledermausfauna bei Beachtung der genannten Maßnahmen durchgängig mit nein beantwortet werden.

4.2 HASELMAUS

Auf Grund der vorgefundenen Biotopstrukturen im Planungsbereich - hier nur der südwestliche Gehölzstandort - kann ein Vorkommen der Haselmaus (FFH-Anh.IV) nicht ausgeschlossen werden. Dabei kann sowohl eine Nutzung als Nahrungsraum / Sommerlebensraum als auch als Winterquartier möglich sein.

Grundsätzlich kann auf Grund der eher geringen Flächenausdehnung dieses Feldgehölzes von einem Ausweichen der Haselmaus in Nachbarbiotope ausgegangen werden. Ein Ausweichen ist jedoch nur während der Aktivitätsphase der Haselmaus möglich. Befindet sich die Haselmaus im Winterschlaf, der i.d.R. im Boden unter Gehölzen, oft im Bereich von Baumwurzeln in der Zeit von Mitte Oktober bis Ende März stattfindet, ist ein Ausweichen nicht möglich. **Um den Tatbestand der Tötung zu vermeiden, muss somit folgendes Vorgehen für die Baufeldräumung - insbesondere die Gehölzfällung - beachtet werden** (in der folgenden Auflistung werden auch die Aspekte der Vogelfauna mit beachtet):

- Fällen und oberflächiges, vorsichtiges Freiräumen des gesamten westlichen Abschnittes des Geltungsbereiches im Winterhalbjahr bis Ende Februar: dabei muss eine erhebliche Verdichtung bzw. Verletzung des Bodens unter Einsatz dafür geeigneter Maschinen oder händischem Fällen vermieden werden, um eine Tötung von potentiell winterschlafenden Haselmäusen zu vermeiden
- Freihalten des Baufeldes bis Mitte April, um Vogelbruten z.B. in aufkommenden Gehölzstrukturen und verbliebenen Stubben zu vermeiden
- Entfernung der Wurzelstöcke und damit Eingriffe in den Boden erst ab Mitte April, sobald die Haselmaus mobil ist
- Daraufhin muss das Baufeld vollständig abgeräumt werden und bis zur Nutzung dieses Teils des Geltungsbereiches für die Haselmaus unattraktiv gehalten werden (z.B. durch Ansaat von regelmäßig gemähten Rasenflächen)

Zusammenfassend kann die Frage nach dem Eintreffen der Verbotstatbestände für die Haselmaus bei Beachtung der genannten Maßnahmen durchgängig mit nein beantwortet werden.

4.3 VÖGEL

Hier sind v.a. die in den angrenzenden Siedlungen vorkommenden Arten, wie z.B. Amsel, Bachstelze, Elster, Hausrotschwanz, Haussperling und ebenso die im Plangebiet brütenden Arten als **nahrungssuchende Tiere** gefunden worden (vgl. Tab. 2). Weiterhin waren zur Nahrungssuche regelmäßig folgende Arten vor Ort:

- Rabenkrähe *(Corvus corone),*
- Ringeltaube *(Columba palumbus),*

und Turmfalke *(Falco tinnunculus).*

Auf Grund des Verlustes von nahrungsreichen Gehölz- und Grünlandstrukturen, sind auch für die Nahrungsgäste unter den Vögeln über ein mögliches lokales Ausweichen hinaus **entsprechende Maßnahmen nötig (s.u.)**. Dabei wird beachtet, dass auch die im Plangebiet entstehenden Gartenflächen später wieder zur Nahrungssuche nutzbar sein werden und dass der Gehölzsaum entlang der südlich gelegenen Grabenstruktur fast vollständige erhalten bleibt.

Tab. 2: ***Fauna des Untersuchungsgebietes – hier nur Vögel und Fledermäuse*** *(k.A. = keine Angabe; RL-Hessen/D: V = Vorwarnliste, D = Datenlage defizitär, G = Gefährdung anzunehmen, 1-3 = Gefährdungsgrade, GF = Gefangenschafts-flüchtling; FFH-/VS-RL: VSR-Art. 1 = Arten mit besonderem Schutz, VSR-Art. 4.2 = zu schützende Zugvogelarten; FFH-Anh. II = Arten von gemeinschaftlichem Interesse für deren Erhaltung besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen, FFH-Anh. IV = streng zu schützende Arten von gemeinschaftlichem Interesse, FFH-Anh. V = Arten, deren Entnahme aus der Natur bzw. Nutzung Gegenstand von Verwaltungsmaßnahmen sein kann; Feld Vorkommen: pot. = potentiell vorkommende Arten, BV = Brutvogel, Z/RV = Zug- und Rastvögel sowie Wintergäste)*

Arten / Artengruppen	**Rote Liste Hessen bzw. D**	**FFH-/VS-Richtlinie**	**hessische Ampelliste[1]**	**Vorkommen im Untersuchungs-gebiet / Betroffenheit gegeben** (v.a. nach den Erfassungsergebnissen)
Avifauna				
Brutvögel				
Amsel	-- / --	VSR-allg.	grün	BV / --
Bachstelze	-- / --	VSR-allg.	grün	BV / X
Blaumeise	-- / --	VSR-allg.	grün	BV / X
Buchfink	-- / --	VSR-allg.	grün	BV / --
Elster	-- / --	VSR-allg.	grün	NG / --

Arten / Artengruppen	**Rote Liste Hessen bzw. D**	**FFH-/VS-Richtlinie**	**hessische Ampelliste[1]**	**Vorkommen im Untersuchungs-gebiet / Betroffenheit gegeben** (v.a. nach den Erfassungsergebnissen)
Gartenbaumläufer	-- / --	VSR-allg.	grün	BV / X
Girlitzxxxx				NG / X
Grünfink	-- / --	VSR-allg.	grün	NG / X
Grünspecht	-- / --	VSR-allg.	grün	NG / --
Hausrotschwanz	-- / --	VSR-allg.	grün	NG / X
Hausperling	V / V	VSR-allg.	grün	NG / X
Heckenbraunelle	-- / --	VSR-allg.	grün	BV / X
Klappergrasmückexxxxx				BV / --
Kleiber	-- / --	VSR-allg.	grün	BV / --
Kohlmeise	-- / --	VSR-allg.	grün	BV / X
Mönchsgrasmücke	-- / --	VSR-allg.	grün	BV / X
Rabenkrähe	-- / --	VSR-allg.	grün	NG / --
Ringeltaube	-- / --	VSR-allg.	grün	NG / --
Rotkehlchen	-- / --	VSR-allg.	grün	BV / X
Star	-- / 3	VSR-allg.	grün	BV / X
Stieglitz	V / --	VSR-allg.	gelb	BV / --
Sumpfmeise	-- / --	VSR-allg.	grün	BV / X
Turmfalke	-- / --	VSR-allg.	grün	NG / --
Zaunkönig	-- / --	VSR-allg.	grün	BV / X
Zilpzalp	-- / --	VSR-allg.	grün	BV / --
Fledermäuse				
Breitflügelfledermaus	2 / G	FFH-Anh.IV	grün	nachgewiesen
Fransenfledermaus	2 / --	FFH-Anh.IV	grün	nachgewiesen
Großer Abendsegler	2 / V	FFH-Anh.IV	gelb	nachgewiesen
Zwergfledermaus	3 / --	FFH-Anh.IV	grün	nachgewiesen

Für die **Brutvögel der Gehölze und Gebäudestrukturen** des Plangebietes wie Bachstelze, Blaumeise, Heckenbraunelle, Kohlmeise, Mönchgrasmücke, Rotkehlchen und Star sind aus Artenschutzsicht ebenso Maßnahmen nötig. In den betroffenen Gehölzen konnten auch kleinere Höhlen-/Spaltenstrukturen gefunden werden. Großvogelhorste waren keine vorhanden. Grundsätzlich ist für Brutvögel der Gehölze wichtig, dass die **Gehölzentfernung im Winterhalbjahr** (Oktober bis Februar) stattfinden muss. Sollten diese Arbeiten zu einem anderen Zeitpunkt stattfinden müssen, so muss eine zeitnahe Kontrolle auf aktuellen Besatz durch

Brutvögel durchgeführt werden. Bei der Bestimmung des Ausgleichsbedarfes wird beachtet, dass der Gehölzsaum entlang der südlich gelegenen Grabenstruktur fast vollständige erhalten bleibt.

Der nötige Ausgleichsbedarf in Form des Ausbringens von Nistkästen wird wie folgt festgelegt:

- **4 Halbhöhlenbrüterkästen**
- **4 Kleinmeisenkästen**
- **4 Großmeisenkästen**
- **2 Gartenbaumläuferkästen**
- **2 Starenkästen**

Die Kästen sollten in den verbleibenden bzw. in der Umgebung vorhandenen Gehölzen ausgebracht werden.

Für die frei in Gehölzen brütenden Arten wie Amsel, Buchfink und Stieglitz sowie die Heckenbesiedler wie die Grasmückenarten wird davon ausgegangen, dass für einige der Brutpaare ein Ausweichen in Nachbarbiotope u.a. südlich angrenzend in Richtung Bruchteiche möglich ist. Zumal der Gehölzsaum entlang der südlich gelegenen Grabenstruktur fast vollständige erhalten bleibt. Grundsätzlich muss aber für diese Arten sowie für alle Nahrungsgäste unter den Vögeln auch in diesem Zusammenhang lokal ein Ausgleich geschaffen werden.

- für den grundsätzlichen Verlust an Nahrungsraum sowie den Brutraum in Gehölzen ist im Gebiet bzw. in räumlicher Nähe dazu ein Ausgleich nötig: **Etablierung neuer Gehölz-/Heckenstrukturen sowie Etablierung von artenreichen Blühflächen** im Plangebiet oder dessen Umfeld: vorgesehen ist eine 5m breite mit Hecken gesäumte Blühfläche am gesamten Westrand des Plangebietes

Revierzentren von **Offenlandarten** wie der Feldlerche konnten erwartungsgemäß keine festgestellt werden. Eine Betroffenheit ergibt sich nicht.

Zusammenfassend kann die Frage nach dem Eintreffen der Verbotstatbestände für die Vogelfauna – bei Beachtung der o.g. Vorgaben und Maßnahmen - durchgängig mit nein beantwortet werden.

Grundsätzlich sollte versucht werden, auch in oder an den Fassaden der entstehenden Gebäude **Nistmöglichkeiten für Vögel** vorzusehen. Dies ist insbesondere deshalb wichtig, da bei vielen aktuellen Neubauten entsprechend zu nutzende Strukturen fehlen. Bei Bedarf kann der Gutachtenautor hierzu beratend unterstützen.

Abb. 3: Das Anbringen von Nistkästen kann heutzutage auch recht unauffällig erfolgen (Bildquelle: www.nabu-weimar.de/projekte/artenschutz/gebäudebrüterschutz)

4.4 WEITERE RELEVANTE ARTEN U.A. REPTILIEN

Im Plangebiet konnten keine **weiteren artenschutzrelevanten Arten** gefunden werden. Auch die FFH-Arten unter den Schmetterlingen wie die Wiesenknopf-Ameisenbläulinge konnten nicht gefunden werden. Dies liegt v.a. daran, dass im Plangebiet entsprechende Ressourcen wie die Wirtspflanzen der Ameisenbläulinge nicht vorhanden sind. Jedoch ist der Standort aus insektenkundlicher Sicht grundsätzlich als eher artenreich einzustufen. V.a. die verwilderten Gartenstrukturen beherbergen eine vielfältige Insektenfauna wie z.B. den Hauhechelbläuling, das Kleine Wiesenvögelchen, den Schachbrettfalter, den Mauerfuchs, den Wiesengrashüpfer, die Goldschrecke und die Sichelschrecke. Die v.a. aus vogelkundlicher Sicht notwendige Ausgleichsmaßnahme zur Etablierung von Heckenstrukturen und extensiv gepflegten Blühflächen kommt auch diesen Arten zugute.

Als artenschutzrechtlich relevante Art unter den **Reptilien** war die Zauneidechse im Plangebiet nicht grundsätzlich auszuschließen. Trotz intensiver Nachsuche und dem Einsatz von künstlichen Versteckplätzen konnte jedoch kein Nachweis im Plangebiet erbracht werden.

Aus Sicht der weiteren artenschutzrelevanten Arten u.a. unter den Insekten und Reptilien ergeben sich keine artenschutzrechtlichen Probleme. Zur Sicherung der lokalen Artenvielfalt sind jedoch Maßnahmen zur entsprechenden Gestaltung von Heckenstrukturen und extensiv gepflegten Blühflächen zu empfehlen (vgl. Aussagen zu Maßnahmen für die Avifauna).

5. ZUSAMMENFASSUNG

Aus den oben genannten Erläuterungen ergibt sich für den Artenschutz folgendes Ergebnis:

- **Fledermäuse**: Zusammenfassend kann die Frage nach dem Eintreffen der Verbotstatbestände für die Fledermausfauna – bei Beachtung der Vorgaben und Maßnahmen - durchgängig mit nein beantwortet werden.
- **Haselmaus**: Zusammenfassend kann die Frage nach dem Eintreffen der Verbotstatbestände für die Haselmaus – bei Beachtung der Vorgaben und Maßnahmen - durchgängig mit nein beantwortet werden.
- **Avifauna**: Zusammenfassend kann die Frage nach dem Eintreffen der Verbotstatbestände für die Vogelfauna – bei Beachtung der Vorgaben und Maßnahmen - durchgängig mit nein beantwortet werden.
- **Weitere Arten u.a. wertgebende Insektenarten und Reptilien**: Aus Sicht der weiteren artenschutzrelevanten Arten u.a. unter den Insekten und Reptilien ergeben sich keine artenschutzrechtlichen Probleme.

Mit den vorliegenden Erläuterungen werden die artenschutzrechtlichen Vorgaben gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. mit § 44 Abs. 5 BNatSchG für das o.g. BPlangebiet bearbeitet. **Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann bei Beachtung der o.g. Vorgaben und Maßnahmen für alle geprüften Arten/Artengruppen auf Grundlage der o.g. Vorgaben des BPlanes ausgeschlossen werden.** Sollten sich bei der Umsetzung des Vorhabens gegenüber der o.g. Beschreibung erhebliche inhaltliche Änderungen ergeben, so ist jedoch eine erneute artenschutzrechtliche Beurteilung nötig.

Aufgestellt, Spangenberg, den 13. Juni 2023

BANU – Dipl.-Biol. Torsten Cloos

6. LITERATUR

ARBEITSGEMEINSCHAFT FLEDERMAUSSCHUTZ HESSEN (AGFH) (2002): Die Fledermäuse Hessens II. Eigenverlag, 66 S.

BAUER, H.-G., BEZZEL, E. & FIEDLER, W. (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas – Alles über Biologie, Gefährdung und Schutz. AULA, Wiebelsheim, 3 Bnde.

BLANKE, I. (2010): Die Zauneidechse. 2. überarb. Aufl., Laurenti-Verlag, Bielefeld, 176 S.

BÜCHNER, S. & LANG, J. (2006): Datenverdichtung und Nachuntersuchung 2006 zur Verbreitung der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) in Hessen (Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie). Unveröffentl. Gutachten i. A. von Hessen-Forst FENA, Gießen. 37 S.

BÜCHNER, S., LANG, J. & S. JOKISCH (2010): Monitoring der Haselmaus *Muscardinus avellanarius* in Hessen im Rahmen der Berichtspflicht zur FFH-Richtlinie. In: Natur und Landschaft, Heft 8

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BFN) (2004): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000 - Ökologie und Verbreitung der Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 1 & 2, 743 S. & 693 S.

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.) (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Bnd. 1: Wirbeltiere. Naturschutz und biologische Vielfalt 70(1). 386 S.

DENK, M., JUNG, J. & HAASE, P. (2004): Die Situation der Wildkatze in Hessen. Hessisches Ministerium für Umwelt, ländlichen Raum und Verbraucherschutz, Wiesbaden, 104 S.

DER RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN (1979): Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie). Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften, Reihe L 103, 22. Jg.

DER RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN (1992): Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie). Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften, Reihe L 206, 35. Jg.

DOERPINGHAUS, A., EICHEN, C., GUNNEMANN, H., LEOPOLD, P., NEUKIRCHEN, M., PETERMANN, J. & SCHRÖDER, E. (2005): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. – Münster (Landwirtschaftsverlag). – Naturschutz und Biologische Vielfalt 20.

FISCHER, J., STEINLECHNER, D., ZEHM, A., PONIATOWSKI, D., FARTMANN, T., BECKMANN, A. & C. STETTMER (2016): Die Heuschrecken Deutschlands und Nordtirols: Bestimmen – Beobachten – Schützen. Quelle & Meyer, 368 S.

FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. - IHW, Eching.

GÄRTNER, S. & NORGALL, T. (2008): Ein Rettungsnetz für die Wildkatze – Die Artenschutz- und Biotopverbund-Kampagne des Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND). – Jahrbuch Naturschutz in Hessen 12: 13-18.

GEDEON, K., C. GRÜNEBERG, A. MITSCHKE, C. SUDFELDT, W. EIKHORST, S. FISCHER, M. FLADE, S. FRICK, I. GEIERSBERGER, B. KOOP, M. KRAMER, T. KRÜGER, N. ROTH, T. RYSLAVY, F. SCHLOTMANN, S. STÜBING, S. R. SUDMANN, R. STEFFENS, F. VÖKLER & WITT, K. (2014): Atlas Deutscher Brutvogelarten – Atlas of German Breeding Birds. – Stiftung Vogelmonitoring Deutschland und Dachverband Deutscher Avifaunisten, Münster. 800 S.

GELLERMANN, M. & SCHREIBER, M. (2007):Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen in staatlichen Planungs- und Zulassungsverfahren – Leitfaden für die Praxis. SchrR. Natur und Recht, Bd. 7, 503 S.

GRÜNEBERG, C., H.-G. BAUER, H. HAUPT, O. HÜPPOP, T. RYSLAVY & P. SÜDBECK (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 5. Fassung, 30. November 2015. Berichte zum Vogelschutz, Heft 52.

GÜNTHER, R. (Hrsg.) (1996): Die Amphibien und Reptilien Deutschlands. G. Fischer, Stuttgart, Jena. 825 S.

HESSEN-FORST - FENA (2004): Artensteckbrief Wildkatze (*Felis silvestris*). Gießen, 6 S.

HESSEN-FORST - FENA (2004): Artensteckbrief Zauneidechse (*Lacerta agilis*), Gießen, 6 S.

HESSEN-FORST - FENA (2006): Artensteckbrief Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*). Gießen, 4 S.

HESSISCHE GESELLSCHAFT FÜR ORNITHOLOGIE UND NATURSCHUTZ - HGON (Hrsg.) (2010): Vögel in Hessen. Die Brutvögel Hessens in Raum und Zeit. Brutvogelatlas. - Echzell.

HESSISCHE GESELLSCHAFT FÜR ORNITHOLOGIE UND NATURSCHUTZ (HGON) (Hrsg.) (1993-2000): Avifauna von Hessen - Eigenverlag, Echzell.

HESSISCHES MINISTERIUM DES INNEREN UND FÜR LANDWIRTSCHAFT, FORSTEN UND NATURSCHUTZ (HMILFN) (Hrsg.) (1996ff): Rote Listen der Säugetiere, Fische, Tagfalter, Libellen, Heuschrecken und Amphibien & Reptilien Hessen. Wiesbaden.

HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (HMUELV) (Hrsg.) (2015): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen. 50 S. & Anhang. Kassel.

HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, LÄNDLICHEN RAUM UND VERBRAUCHERSCHUTZ (HMULV) (Hrsg.) (2007): Natura 2000 praktisch in Hessen. Artenschutz in Feld und Flur. 240 S. Eigenverlag, Mainz-Kastel.

HMULV (2006): Natura 2000 – Die Situation der Amphibien der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie in Hessen. Wiesbaden. 158 S.

HVNL-ARBEITSGRUPPE ARTENSCHUTZ – KREUZIGER, J. & F. BERNSHAUSEN (2012): Fortpflanzungs- und Ruhestätten bei artenschutzrechtlichen Betrachtungen in Theorie und Praxis. Teil 1: Vögel. Naturschutz und Landschaftsplanung, Bnd. 44, 08/2012, S. 229-237.

HVNL-ARBEITSGRUPPE ARTENSCHUTZ – MÖLLER, A. & A. HAGER (2012): Fortpflanzungs- und Ruhestätten bei artenschutzrechtlichen Betrachtungen in Theorie und Praxis. Teil 2: Reptilien und Tagfalter. Naturschutz und Landschaftsplanung, Bnd. 44, 10/2012, S. 307-315.

INSTITUT FÜR TIERÖKOLOGIE UND NATURBILDUNG (ITN) (2003): Artenschutzsteckbriefe zu den verschiedenen Fledermausarten Hessens. HDLGN, Gießen.

JUŠKAITIS, R. & BÜCHNER, S. (2010): Die Haselmaus. Neue Brehm Bücherei, Bd. 670. Westarp Wissenschaften. Hohenwarsleben., 181 S.

KIEL, E.-F. (2005): Artenschutz in Fachplanungen. Anmerkungen zu planungsrelevanten Arten und fachlichen Prüfschritten. LÖBF-Mitteilungen 1/2005, S. 12-17.

LANGE, A. C. & BROCKMANN, E. (2008): Rote Liste (Gefährdungsabschätzung) der Tagfalter (Lepidoptera: Rhopalocera) Hessens. Dritte Fassung, Stand 06.04.2008. Hessischen Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft und Verbraucherschutz & Arbeitsgemeinschaft Hessischer Lepidopterologen, 23 S.

LANGE, A. C. & WENZEL, A. (2003): Schmetterlinge der Anhänge II und IV in Hessen - hier *Glaucopsyche (Maculinea) nausithous* & *teleius*. Ungeprüfter Vorabzug, Gutachten im Auftrag des HDLGN, Gießen.

LUKAS, A., WÜRSIG, T, & TESSMER, D. (2011): Artenschutzrecht. Recht der Natur, Sonderheft Nr. 66. Frankfurt, 88S.

NABU LANDESVERBAND HESSEN (Hrsg.) (2007): Natura 2000 praktisch in Hessen. Artenschutz im Lebensraum Wald. 192 S. Eigenverlag, Wetzlar.

PETERSEN, B., ELLWANGER, G., BLESS, R., BOYE, P., SCHRÖDER, E. & A. SSYMANK (2004): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 2: Wirbeltiere. Bonn - Bad Godesberg.

SETTELE, J., FELDMANN, R. & REINHARDT, R. (1999): Die Tagfalter Deutschlands. Ulmer, Stuttgart, 452 S.

STAATLICHE VOGELSCHUTZWARTE FÜR HESSEN, RHEINLAND-PFALZ UND SAARLAND & HESSISCHE GESELLSCHAFT FÜR ORNITHOLOGIE UND NATURSCHUTZ (SVSW & HGON) (2006): Rote Liste der bestandsgefährdeten Brutvogelarten Hessens - 9. Fassung, Januar 2006. Wiesbaden.

SÜDBECK, P., BAUER, H.G., BOSCHERT, M., BOYE, P. & W. KNIEF (2007): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 4. Fassung.

TRAUTNER, J., KOCKELKE, K., LAMBRECHT, H. & MAYER, J. (2006): Geschützte Arten in Planungs- und Zulassungsverfahren. Books on Demand GmbH Norderstedt. 234 S.

WERNER, MATTHIAS, BAUSCHMANN, GERD, HORMANN, MARTIN & DAGMAR STIEFEL (2014), (Hrsg.: STAATLICHE VOGELSCHUTZWARTE FÜR HESSEN; RHEINLAND-PFALZ UND SAARLAND – HGON & SVSWH) (2014): Zum Erhaltungszustand der Brutvogelarten Hessens (2. Fassung, März 2014). Inkl. aktualisierter Roter Liste.

7. BILDERANHANG

Abb. A1: Blick in das kleine Feldgehölz am SW-Rand des Plangebietes

Abb. A2: Blick auf den am Südrand des Plangebietes gelegenen gehölzgesäumten Graben

Abb. A3: Blick auf die große Ackerfläche im Süden des Plangebietes (von Osten aus)

Abb. A4: südlichster genutzter Kleingarten

Abb. A5: zentral im Plangebiet gelegene Wiese (von Osten aus gesehen)

Abb. A6: weiterer genutzter Kleingarten

Abb. A6: Wiese am Nordrand des Plangebietes

Abb. A6: zentral gelegene kleine Gehölzbrache

Abb. A6: verwilderte Kleingärten nahe des nördlichen Plangebietrandes

Abb. A6: zentral im Plangebiet gelegene Wiese (von Westen aus gesehen)

Abb. A6: Blick auf die große Ackerfläche im Süden des Plangebietes (von Westen aus) mit angrenzendem kleinem Feldgehölz am SW-Rand

Anhang VIII

Bewertung nach KV für Prozessschutzfläche Abt. 29 C1, Stadtwald BSA, Forstamt Hessisch Lichtenau, 23.01.2024

Bewertung nach KV für Prozessschutzfläche Abt. 29 C1 Stadtwald BSA

Bearbeiter: Groß Datum: 23.01.24	
Totholzbewohner * Wertigkeit durch ausreichend vorhandenes starkes Totholz (stehend und liegend) Bewertung (WP/m²): Begründung der Bewertung:	1,0 WP
Altholzbewohner * Wertigkeit der Lebensraumfunktion für Altholzbewohner, maßgeblich bestimmt durch den Altholzanteil, die Bestandesstruktur (Beispiel Schwarzspecht: Existenz freier Anflugsbereiche) und vorhandene Biotopvernetzungen (Beispiel Wasserfledermaus: Existenz von erreichbaren und als Jagdrevier geeigneten Wasserflächen) Bewertung (WP/m²): Begründung der Bewertung:	1,0 WP
wesentl. Bestandteil eines Biotopverbundes räumliche Nähe zu größeren naturschutzfachlich hochwertigen Bereichen Bewertung (WP/m²): Begründung der Bewertung:	1,0 WP
natürliche Baumartenzusammensetzung Orientierung an HPNV Bewertung (WP/m²): Begründung der Bewertung:	1,0 WP
natürliche Begleitflora Orientierung an HPNV Bewertung (WP/m²): Begründung der Bewertung:	1,0 WP
Existenz verschiedener Waldentwicklungsphasen z.B. Zerfallsphase und Verjüngungsphase Bewertung (WP/m²): Begründung der Bewertung:	0,5 WP
langjährige unbeeinflusste Entwicklung Zeithorizont mindestens 10 Jahre Bewertung (WP/m²): Begründung der Bewertung:	1 WP
Potential ungestörter Entwicklung vollständig erfüllt, wenn sich HPNV ohne Forstschutzmaßnahmen /waldbauliche Maßnahmen einstellt Bewertung (WP/m²): Begründung der Bewertung:	1,0 WP
natürlicher Sonderstandort z.B. Überschwemmungsbereich eines Flusses Bewertung (WP/m²): Begründung der Bewertung:	0,5 WP
Summe:	8,0 WP
Ein Wertpunkt für Lage im FFH-Gebiet `Werra- und Wehretal´	1,0 WP
Gesamtsumme:	9,0 WP

Quelle: Hessisches Forstamt Hessisch Lichtenau, Herr Groß 23.01.2024